

INFORMACINIS PRANEŠIMAS APIE PARENGTUS TPD  
(KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO) SPRENDIMUS

S-VT-18-24-965

2024-11-14

Informuoju, kad yra parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas: sprendiniai ir aiškinamasis raštas. Planuojamas žemės sklypas (teritorija):

Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha
5114/0006:74	Baraginės k., Patašinės sen., Marijampolės sav.	1,3696

Projekto rengimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024-09-04 įsakymas Nr. 3KPI-80-(15.3.3 E)

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas (tikslai): žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių (toliau – kitos paskirties statiniai) statybos zoną.

Planavimo organizatorius: žemės sklypo savininkas, ūkininkas, tel. +370 65476513

Projekto rengėja:

Vardas	Pavardė	Kvalifikacinio pažymėjimo Nr.
ANDŽELIKA	BLOCKUVIENĖ	2R-KP-333

MB "Planeda", įm. kodas 30715520, Kauno g. 15-15 Marijampolė, tel. +370 618 57118, planavimas@gmail.com

Susipažinimo tvarka: susipažinti su parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu ir pateikti pasiūlymus dėl projekto sprendinių galima nuo 2024-11-22 iki 2024-12-06 teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje TPDRIS adresu [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt), Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos svetainėje (<https://www.nzt.lrv.lt/> Žemėtvarkos ir teritorijų planavimo dokumentai), Patašinės seniūnijos skelbimų lentoje, viešoje ekspozicijoje, kuri vyks visą viešinimo laikotarpį, bei projekto rengėjo patalpose (atvykimo laiką derinti telefonu).

Pasiūlymus galima pateikti raštu iki susipažinimo su projektu viešinimo pabaigos: 2024-12-06 adresu: Kauno g. 15-15 Marijampolė, tel. +370 618 57118, planavimas@gmail.com

Vieša projekto ekspozicija vyks nuo 2024-11-22 iki 2024-12-06.

Viešas projekto svarstymas vyks 2024-12-09, Kauno g. 15-15 Marijampolė, 8:00 val.

Ši informacija viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Projekto rengėja

Andželika Blockuvienė



Juridinių asmenų registras Įmonės kodas 305715520, Kauno g. 15-15, Marijampolė, LT-68178  
tel. +370 618 57118 el. paštas: planavimas@gmail.com

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO  
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI PARINKTI  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
2024-11-12**

**1. Bendroji dalis**

Projekto rengėjas: Andželika Blockuvienė, kval. Paž. Nr. 2R-KP-333.

Vietovės adresas: Baraginės k., Patašinės sen., Marijampolės sav.

Žemės sklypo kadastro Nr.: 5114/0006:74 Baraginės k.v.

Žemės sklypo plotas - 1,3696 ha.

Paslaugos bylos numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS Nr. S-VT-18-24-965.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas - vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, rengiamas siekiant kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose kompleksiskai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės ūkiu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir alternatyviosios veiklos subjektų žemės valdas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietos parinkimui (sodyba – vieno arba dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas (namas) su jo priklausiniais ir su šių statinių, sodybos želdinių, sodo, daržo, aikštelių užimama žeme) ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr.3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr.127-4581; 2008, Nr. 112-4270), bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002-08-07 įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

Ūkininko ūkis yra įregistruotas ūkininkų ūkių registre, ūkio identifikavimo kodas – 5189354.

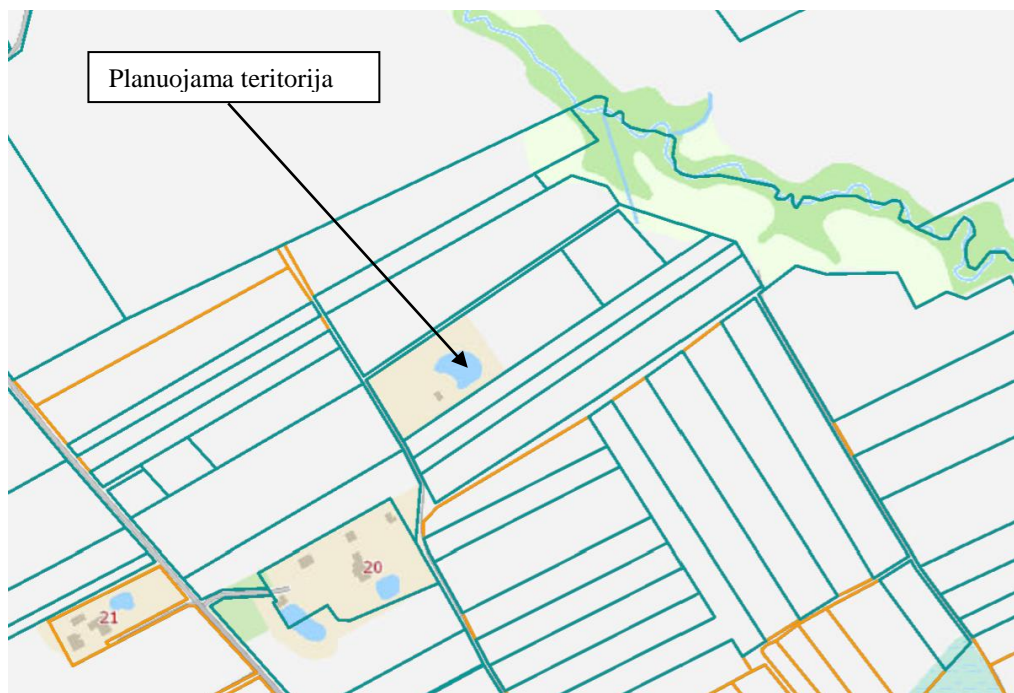
Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis savininkui nuosavybės teise priklauso 1,3696 ha ploto žemės sklypas. Tai atitinka Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. 1 d.:

„Neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje (išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas) esančioje žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas, kuris pastaruosius 3 metus yra deklaravęs pajamas iš žemės ūkio veiklos, gali statyti vieną ūkininko sodybą (vieną gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais). **Reikalavimas pastaruosius 3 metus deklaruoti pajamas iš žemės ūkio veiklos netaikomas kitos paskirties pastatų,**

**reikalingų ūkininko veiklai vykdyti, statybai.** Ūkininko sodyba (gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) statoma nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 2 hektarai, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip. **Kitos paskirties pastatai, reikalingi ūkininko veiklai vykdyti, gali būti statomi ir nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro,** išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyta kitaip.

Saugomose teritorijose ūkininko sodybos pastatų statyba turi būti numatyta saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentais nustatytose vietose. Kai žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalis yra Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje, nepatenkančioje į nacionalinę saugomą teritoriją, ūkininko sodybos pastatų statyba galima ne mažesnėje kaip 2 ha jo dalyje, esančioje už šios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos ribų“, ir Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministrų 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, 52 p. nustatytas ūkininko sodybos statybos sąlygas, t.y. „Ūkininko sodyba ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona (zonos) planuojama planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausančiame (-iuose) žemės ūkio paskirties žemės sklype (-uose). Žemės sklypas, kuriame planuojama ūkininko sodyba, turi būti ne mažesnis kaip 0,5 hektaro.“

## 2. Objekto charakteristika



1 paveikslas. Situacijos shema. „Regia“ duomenys

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas atliktas 1,3696 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastro Nr. 5114/0006:74.

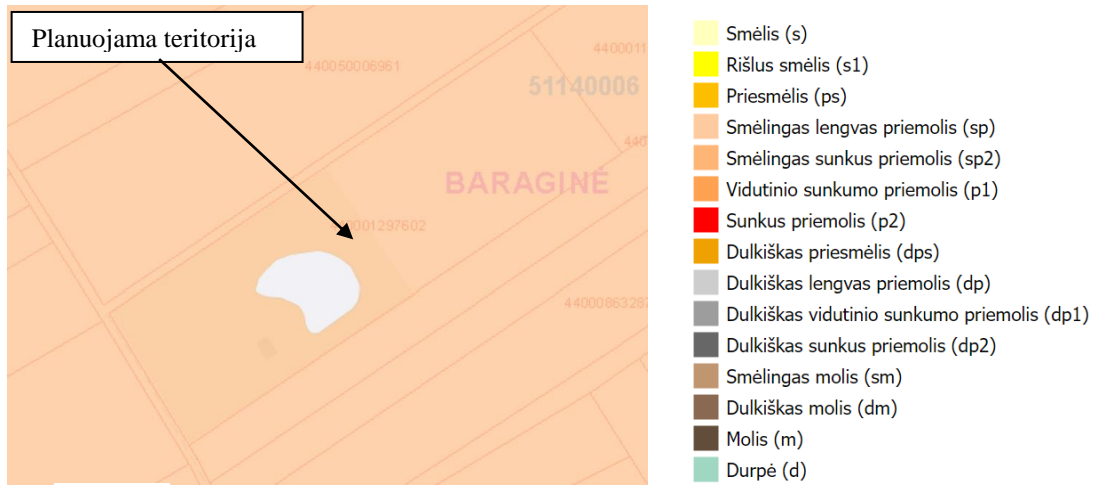
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: nėra (pagal VĮ „Registrų centro duomenis“)

Gretimybės: valstybinė žemė, žemės sklypo kad. Nr. 51114/0006:67, kad. Nr. 5114/0006:238, kelias 4 m.

Žemės sklype žemės ūkio naudmenų plotas: ariamos žemės – 1,3696 ha.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas yra – 46.0. Lietuvos Respublikos žemės ūkio naudmenų našumo balo vidurkis yra – 39.1.

**Dirvožemiai.** Pagal dirvožemio granulimetrinę sudėtį žemės sklypą apima smėlingas lengvas priemolis (Dirv\_DR10LT, vyraujanti paviršiaus granulimetrinė sudėtis pagal N. Kacinskio metodą - [www.geportal.lt](http://www.geportal.lt)).



2 paveikslas. Dirv\_DR10LT vyraujančios dirvodarinės granuliometrinės sudėties duomenų bazės plano ištrauka

### 3. Projekto parengiamieji darbai

Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024-09-04 įsakymu Nr. 3KPI-80-(15.3.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“, Marijampolės savivaldybės administracijos 2024-10-04 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24368052, pradėtas vykdyti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota:

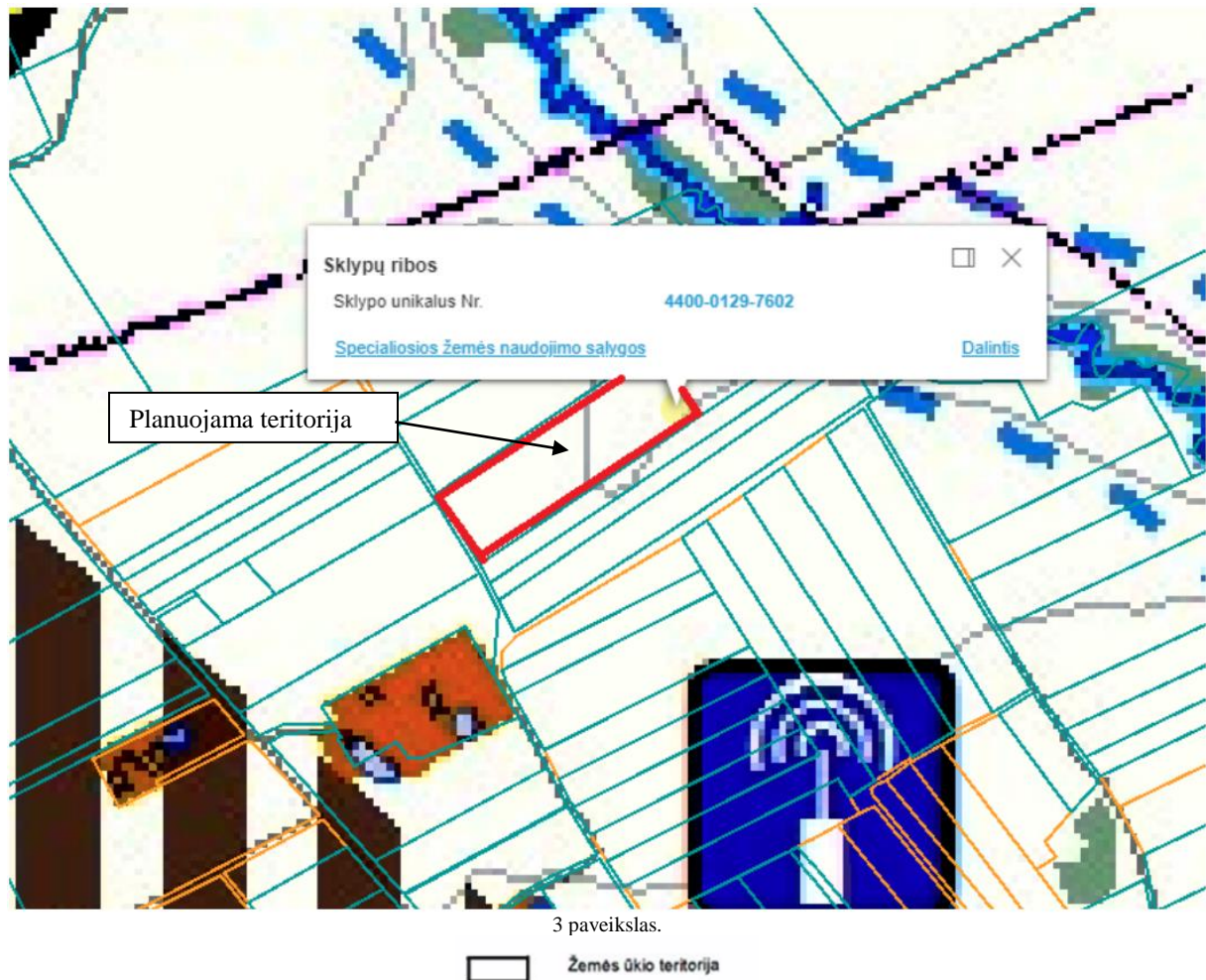
- Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2017-09-25 sprendimu Nr. 1-230
- Marijampolės savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 metų kovo 30 d. sprendimu Nr. 1-685.
- Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2022-04-25 sprendimu Nr. 1-153
- Baraginės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas
- Geoportalo duomenys
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (ūkinės veiklos apribojimų) duomenys
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie su planuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus

### 4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas	T00080906	K
Marijampolės savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema	T00090743	SP
Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020, keitimas	T00087625	SP

IŠTRAUKA IŠ MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO, PATVIRTINTO MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2017 M. RUGSĖJO 25 D. SPRENDIMU NR. 1-230



XXI. Esamuose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose galimas ūkininkų sodybų kūrimas (sklypo dydis – ne mažesnis kaip 0,5 ha). Ūkininko sodybos savoką apibrėžia LR ūkininko ūkio įstatymas pagal kurį ūkininko sodyba – nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype pastatytas vienas gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatais, reikalingais ūkininko veiklai vykdyti.

Pagal Marijampolės savivaldybės teritorijos patvirtintą bendrąjį planą žemės sklypas patenka į kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotas ir neurbanizuojamas teritorijas – į žemės ūkio teritoriją.

## 5. Projekto sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas – parinkti vietą žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba), žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių (toliau – kitos paskirties statiniai) statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius sąlygoja teisės aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto teritorijoje – privačiame žemės sklype parinkta ir su planavimo organizatoriumi suderinta užstatoma teritorija, kurios plotas – **0,8158 ha**.

Projektuojama užstatoma teritorija žemės sklypo šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėse dalyse,

nustatyta išlaikant 3 metrų atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų ribų, nuo sklypo rytinės pusės ~ 41 metras.

Statinių statybos zoną suformuojanti statybos riba numatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 str. nurodyta, kad “ 18. Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą. 19. Statybos zona – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių“. Taigi statybos riba suformuoja statinių statybos zoną, kurioje galima pastatų ir statinių statyba. Šio įstatymo 2 str. 40. p. nurodyta, kad “Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.” Planuojamoje teritorijoje statinių statybos zona numatoma toje sklypo dalyje, kurioje galima pastatų ir statinių statyba, o galimas bendras pastatais užstatyti plotas turi atitikti numatytus užstatymo tankumo indeksus (procentus). Tiksliai pastatų ir statinių vieta bus parinkta statinių statybos zonoje parengus techninius pastatų ir statinių projektus.

Numatytoje užstatyti zonoje vandens gręžiniai, vietiniai nuotėkų valymo įrenginiai, bei elektros panaudojimas bus projektuojami atskirai, pagal techninius projektus.

Konkrečiai statinių padėtis, numatyta užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ .

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis formuojama užstatymo teritorijos riba, numatomų statyti statinių išdėstymo vieta projekte nėra sprendžiama.

Įvertinus melioracinės būklės ir užmirkimo erdvių duomenų rinkinyje (M1: 10000) talpinamą informaciją apie drenažų ir grioviais nusaustintų ir sausinamų plotų ribas nustatyta, jog planuojamoje teritorijoje yra melioracijos sistemų ir įrenginių.

Melioracijos sistemų, kuriose yra valstybei nuosavybės teise priklausančių ir privačių melioracijos statinių, naudojimą ir priežiūrą organizuoja savivaldybė bei melioruotos žemės sklypo savininkai ar kiti naudotojai. Melioracijos statinių nurašymas, melioruotos žemės išbraukimas iš žemės ūkio paskirties melioruotos žemės apskaitos atliekamas pakeitus žemės paskirtį ir (ar) tik nurašius melioracijos statinius ir tik tais atvejais, kai naikinami melioracijos statiniai nepadarą žalos kitų asmenų interesams ar valstybės turtui ir gamtinei aplinkai.

Valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių nurašymo informinimą atlieka savivaldybės, kurios patikėjimo teise valdo ir naudoja melioracijos statinius.

Vadovautis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008-04-06 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintu Melioracijos techniniu reglamentu MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių“ 52.1 papunkčiu visiems veiksams melioruotoje žemėje privaloma parengti techninę dokumentaciją ir ją suderinti su atsakinga institucija valdančia melioracijos statinius (savivaldybe).

Vadovaujantis Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ 53 punkte nurodyta, kad valstybei nuosavybės teise priklausančioms ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 metrų į abi puses apsauginė juosta.

Atsižvelgiant į šias nuostatas statybos zona nustatyta su pastaba, kad statinių statyba nurodytoje užstatymo zonoje galima tik iškėlus melioracijos įrenginius (įvykdžius melioracijos rekonstrukcijos projektą) arba nustatius tikslią vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statybos vieta galima 5 metrai nuo rinktuvo, arba statinių statyba planuojama ten, kur nesieks rinktuvų apsaugos zonų. Tik suderinus statinio statybos vietą su savivaldybės melioracijos specialistais gali būti išduodamos papildomos sąlygos bei pradedami vykdyti statybų darbai. Projektuojant pastatus būtina laikytis visų teisės aktų, kurie reglamentuoja pastatų statybą melioruotoje žemėje ir visais atvejais užtikrintų trečiųjų asmenų teises.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 Melioracijos techniniu reglamentu MTR 1.12.01.:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ (Žin., 2008, 46-1738), „rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, išsaugoti esančius

*melioracijos statinius pagal galiojančius techninius reikalavimus, kad nebūtų pažeisti gretimų melioruotos žemės sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuleidimas nuo nusausintų plotų“*

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 91 ir 92 straipsniais nustatyta melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsniu nustatyta žemės specialioji sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Įvažiavimas prie suprojektuotos užstatomos teritorijos projektuojamas iš vakarinės pusės, nuo vietinės reikšmės 4 metrų pločio kelio, bus skirtas privažiuoti prie numatomų statyti pastatų. Šiuos įvažiavimus į žemės sklypus naudotojai įsirengia savo lėšomis pagal parengtus techninius darbo projektus ir nurodytus reikalavimus atitinkančius Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>), planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Vadovaujantis valstybės saugomų kultūros paveldo objektų kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra kultūros paveldo objektų.

Įvertinus projekto sprendinius, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas neprieštarauja planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamame žemės sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymą Nr. XIII-2166.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų patvirtintų rengimo taisyklių 90 punktu: „Kai pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektus pakeičiama žemės naudmenų sudėtis, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, taip pat žemės sklypams tikslinamos, panaikinamos ir (ar) nustatomos papildomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis arba planavimo organizatorius teisės aktų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui patikslinti Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis“, kadastro ir registro duomenys bus tikslinami:

Kodas	Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus	Plotas kv.m.
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	13696
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	13696

## 6. Žemės naudmenų sudėtis ir sudėties pokyčiai (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	1,3696	1,2771	-0,8158	0,4613
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0,8158	0,8158

7.	Vandens telkiniai	-	0,0925		0,0925
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	1,3696	1,3696	-	1,3696

## 7. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148 punktu reikalinga įrengti kelius, skirtus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, pagal šiuos projektavimo reikalavimus:

148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos;

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

148.8. automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuivams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuivų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16 ×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuivų technines galimybes;

148.9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis);

148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukiamą apkrovą.

149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilineis kopėčias ir (arba) automobilineis keltuivus, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

## 8. Baigiamos nuostatos

Viešinimo procedūros atliekamos Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Informacija apie rengiamą projektą skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto tinklalapyje, seniūnijos skelbimų lentoje.

Su rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais visuomenė galėjo susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ([www.tpdriis.lt](http://www.tpdriis.lt)) TPDRIS – S-VT-18-24-965, bei projekto rengėjo patalpose.

Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis.

Parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą priimti sprendiniai neigiamos įtakos gretimų žemės sklypų naudojimui nesudarys. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

„Patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai galioja neterminuotai, išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje numatytus atvejus, arba tol, kol suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) kaimo plėtros žemėtvarkos projektai ar Taisyklių 88<sup>1</sup> punkte nurodytais atvejais – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre pateikiant nuorodą į šį patvirtintą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą Registro nuostatuose nustatyta tvarka).

Žemės sklypai, patenkantys į neurbanizuotą ir neurbanizuojamą teritoriją, kuriems buvo parengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektai (numatytas ūkininko ūkio sodybos vietos ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimas), gali būti dalijami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo taip, kad viename iš padalytų žemės sklypų būtų galima įgyvendinti kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius (arba vienas iš padalytų žemės sklypų atitiktų įgyvendinto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius).“

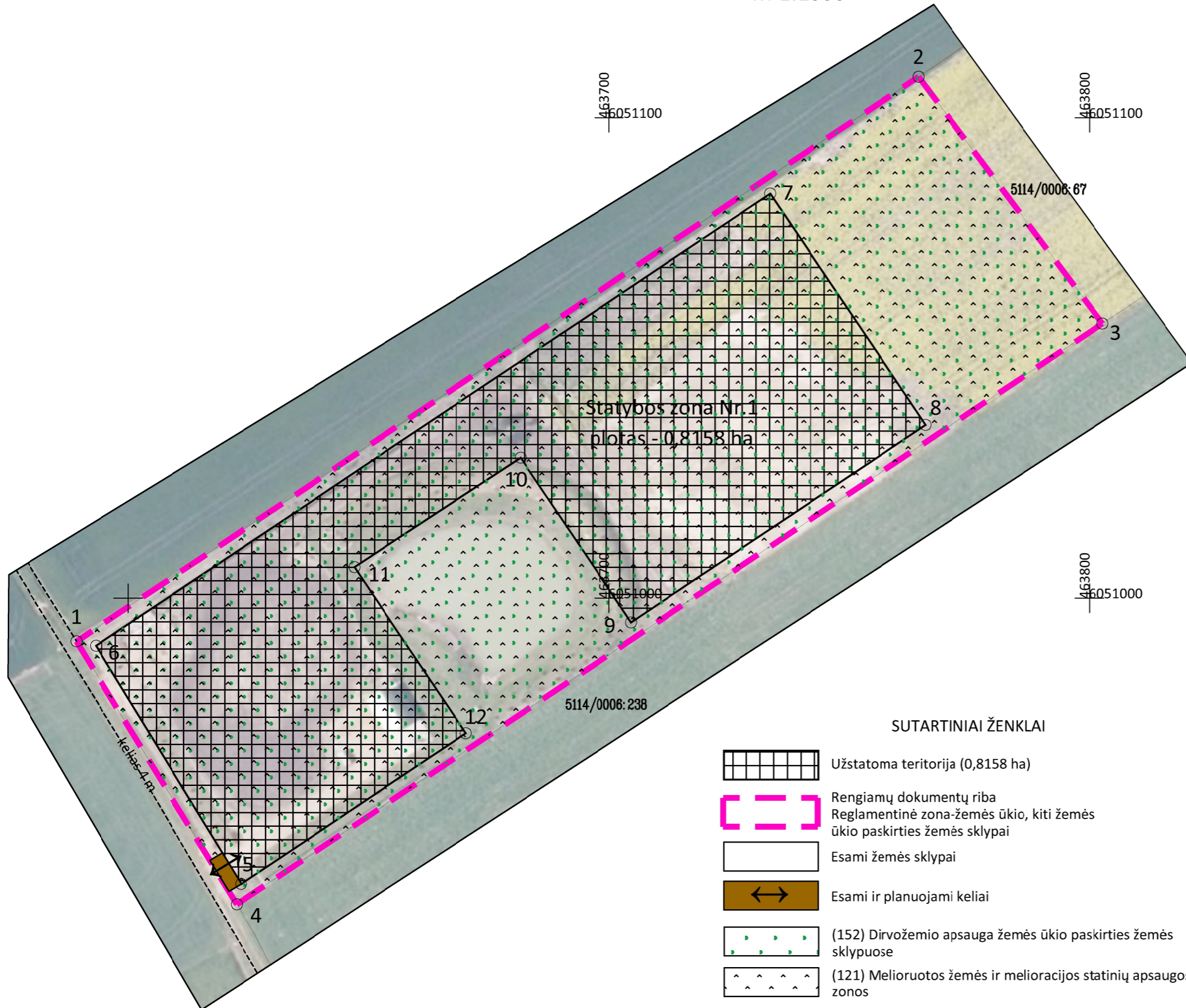
Pagal parengto, patvirtinto ir Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) užregistruoto projekto sprendinius bus galima pradėti rengti pastatų (statinių) statybos technius projektus, vykdyti statybą pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas.

Projekto rengėja

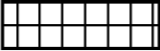




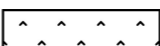
Andželika Blockuvienė

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto  
žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS  
Sklypo plotas 1,3696 m  
M 1:1000



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Užstatoma teritorija (0,8158 ha)
-  Rengiamų dokumentų riba  
Reglamentinė zona-žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
-  Esami žemės sklypai
-  Esami ir planuojami keliai
-  (152) Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose
-  (121) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

Kadastras:	vietovė	Baraginės . . . . .	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		5 1 1 4 0 0 7 4	0 0 7 4	0 0 7 4

Gatvė, namo Nr.	proj.Nr. 178-2
Gyvenamojo vietovė	Baraginės
Seniūnija	Patašinės
Savivaldybė	Marijampolės
Apskritis	Marijampolės

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Valstybinė žemė
2-3	5114/0006:67	
3-4	5114/0006:238	
4-1		kelias 4m.

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS		
Kodas	Apribojimai	Žemės plotas kv.m
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	13696
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (IV skyrius, keturioliktasis skirsnis)	13696

Statinių statybos vietos posūkio taškų koordinatės

Koordinatinių sistema LKS-94		
Taško Nr.	X	Y
5	6050940.52	463623.45
6	6050990.13	463593.29
7	6051084.25	463733.60
8	6051036.09	463765.91
9	6050994.97	463704.62
10	6051029.27	463681.61
11	6051006.49	463647.06
12	6050971.92	463670.25

 Įmonės kodas 305715520, Kauno g. 15-15, Marijampolė LT-68178 tel. +370 618 57118 el. paštas: planavimas@gmail.com				
Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data	kval.paž.Nr.
Projekto vadovė		Andželika Bockuvienė	2024-11-08	2R-KP-333