

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

S-VT-18-24-967

2024-11-28

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 |
|---------------------------|---|-------------------------|
| 5192/0002:204             | Raudonplynio k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav. | 1,7606                  |

Projekto rengimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024-06-17 įsakymas Nr. 3KPI-59-(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.

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 2024-12-06 iki 2024-12-19 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), Kazlų Rūdos seniūnijos skelbimų lentoje, viešojoje ekspozicijoje, kuri vyks visą viešinimo laikotarpį, bei projekto rengėjo patalpose (atvykimo laiką derinti telefonu).

Pasiūlymus galima pateikti raštu iki susipažinimo su projektu viešinimo pabaigos: 2024-12-19 adresu: Kauno g. 15-15 Marijampolė, tel. +370 618 57118, planavimas@gmail.com

Vieša projekto ekspozicija vyks Kazlų Rūdos seniūnijos patalpose nuo 2024-12-06 iki 2024-12-19. Viešas projekto svarstymas vyks 2024-12-20, 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



## KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS 2024-11-28

### 1. Bendroji dalis

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

Vietovės adresas: Raudonplynio k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav.

Žemės sklypo kadastro Nr.: 5192/0002:204, Višakio Rūdos k.v.

Žemės sklypo plotas - 1,7606 ha.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Paslaugos bylos numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS Nr. S-VT-18-24-967.

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.

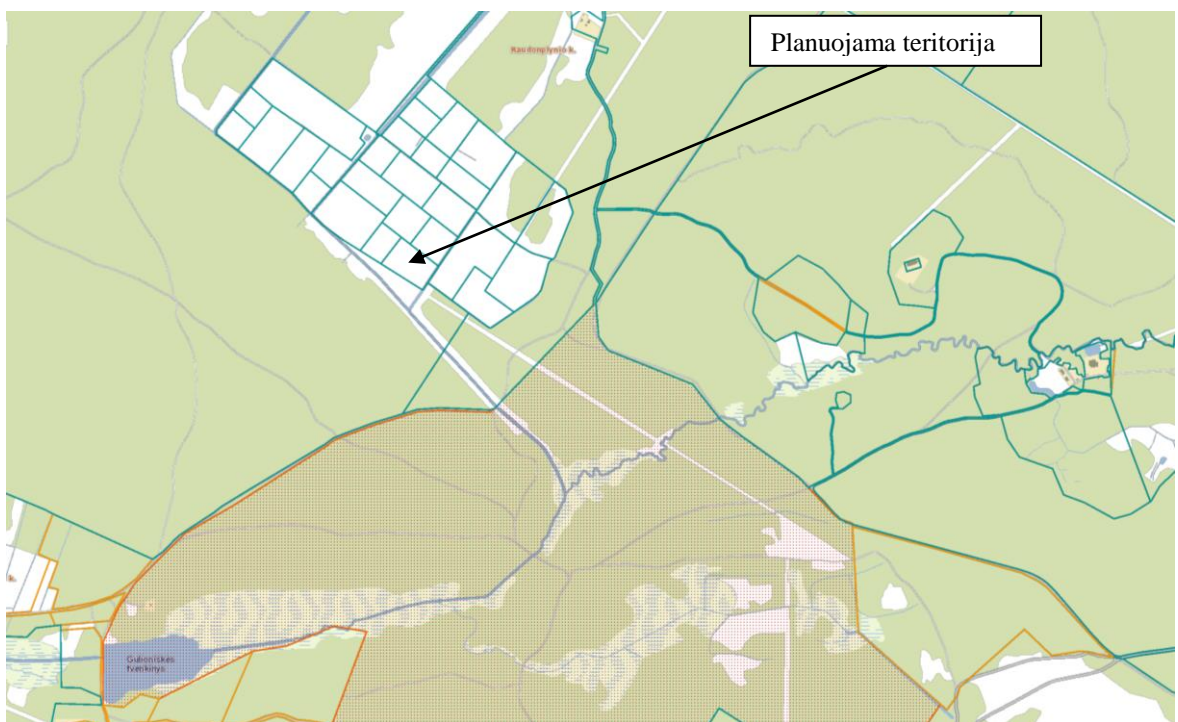
Ūkininko ūkis yra įregistruotas Ūkininkų ūkių registre, ūkio kodas - 4689108.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis savininkui nuosavybės teise priklauso - 1,7606 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 mažesneje 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 paruoštas 1,7606 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastro Nr. 5192/0002:0204.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal VI „Registrų centro duomenis“):

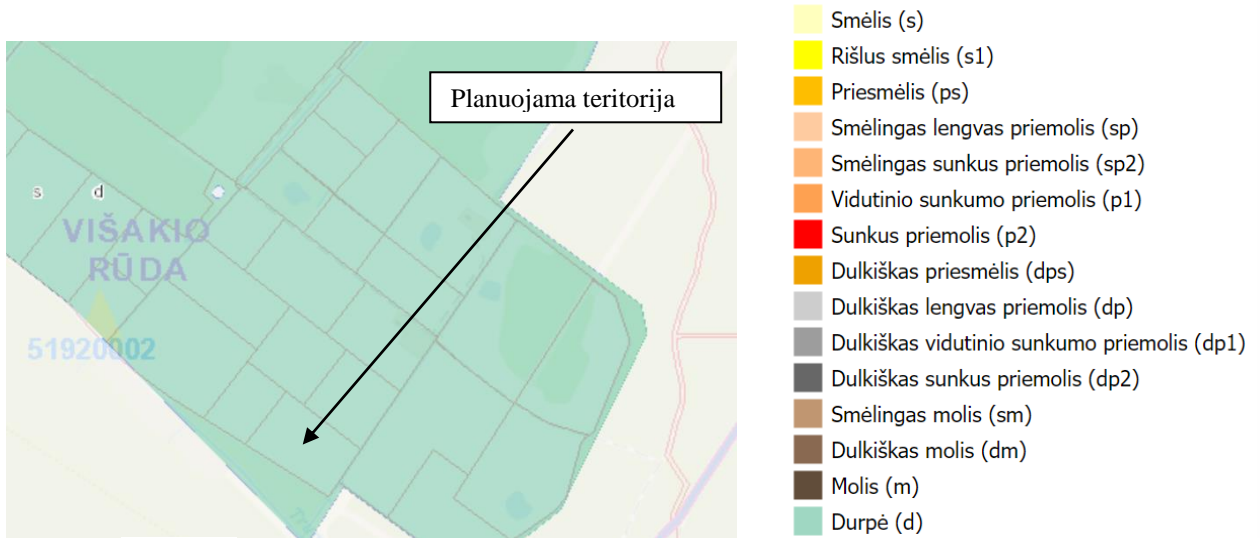
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 1,7585 ha
- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas – 1,6956 ha

Žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo ar saugomas teritorijas.

Gretimybės: žemės sklypai kad. Nr. 5192/0002:211, kad. Nr. 5192/0002:142, kad. Nr. 5192/0002:202, kad. Nr. 5192/0002:203, kad. Nr. 5192/0002:205.

Žemės sklype žemės ūkio naudmenų plotas: ariamos žemės – 1,696 ha, užstatyta teritorija – 0,0650 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas yra – 36.1. Lietuvos Respublikos žemės ūkio naudmenų našumo balo vidurkis yra – 39.1.

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



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

### 3. Projekto parengiamieji darbai

Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Marijampolės, Kazlų Rūdos ir Kalvarijos skyriaus vedėjo 2024-06-17 įsakymu Nr. 3KPI-59-(15.3.3E) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“, pradėtas vykdyti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota:

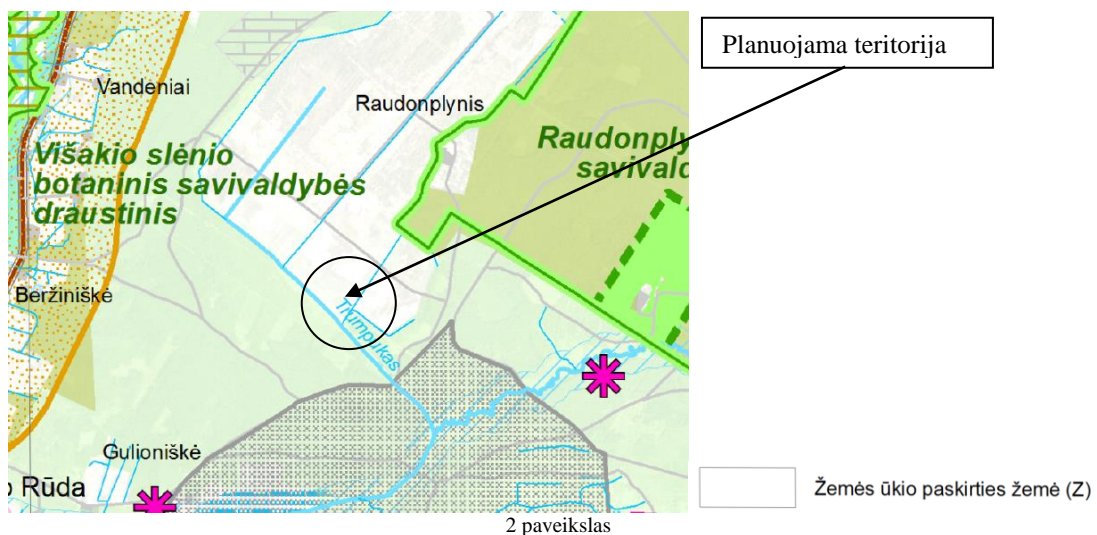
- Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimu Nr. TS IV(42)-2281
- Višakio Rūdos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas
- Geoportalo duomenys, ŽIS duomenys
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie su planuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus ir jų savininkus

### 4. Sąsaja su galiojančiais eritorijų planavimo dokumentais

Žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

|  |           |   |
|--|-----------|---|
| Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimas | T00074598 | K |
|--|-----------|---|

IŠTRAUKA IŠ KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO, PATVIRTINTO KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-12-18 SPRENDIMU NR. TS IV(42)-2281



2 paveikslas

Pagal Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos patvirtintą bendrąjį planą žemės sklypas patenka į neurbanizuotą ir neurbanizuojamą teritoriją – į žemės ūkio teritoriją.

## 5. Projekto sprendiniai

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

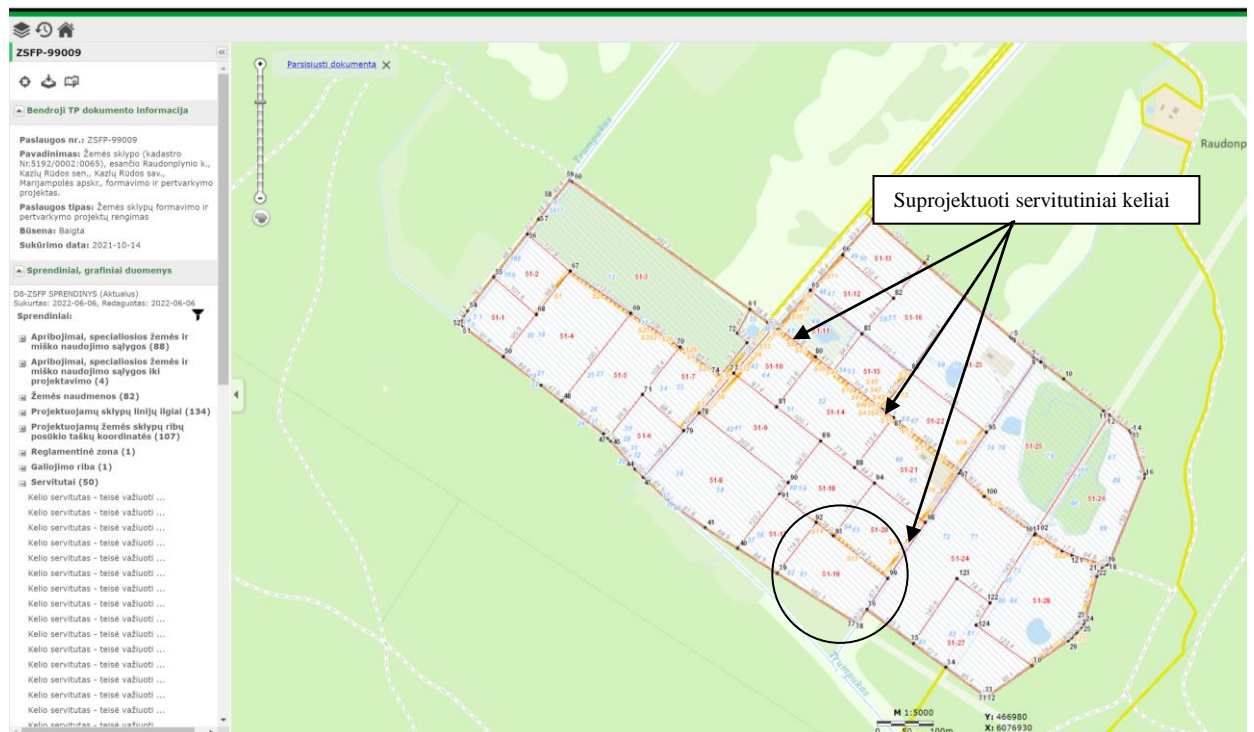
Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties 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, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimų, darančių įtaką šiam sprendimui, plavimo 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 – 1,3675 ha** numatomų kitos paskirties statinių, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti.

Projektuojama užstatoma teritorija nustatyta – šiaurės vakarų, šiaurės rytų pusėje - 3 metrai nuo sklypo ribos, pietryčių pusėje ~ 10 metrų nuo griovio, pietvakariuose nustatyta išlaikant 50 metrų neužstatomą teritoriją nuo Trumpuko upės pakrantės apsaugos juostos. (Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 98 ir 99 straipsniais ir “Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu” patvirtintu Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98, (nauja redakcija įsigaliojo nuo 2023-01-01) nustatyta up. Trumpuko paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos plotis toks pat kaip nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos – 3 metrai (Taisyklių 6.4. punktas).

Į numatomą užstatyti vietą įvažiavimas yra suprojektuotas pagal patvirtintą žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio numeris www.zpdriis sistemoje yra ZSFP-99009 (projektuojamos teritorijos proj. sklypo Nr. 51-19), nuo vietinės reikšmės kelio, po to servitutiniu keliu, per privačius žemės sklypus: proj. Nr. 51-10 (unikalus Nr. 4400-5960-0301), proj. Nr. 51-14 (unikalus Nr. 4400-5933-4660), proj. Nr. 51-21 (unikalus Nr. 4400-5954-3605), proj. Nr. 51-20 (unikalus Nr. 4400-5954-3554)



3 paveikslas. Ištrauka iš žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto

Žemės sklype įregistruotas servitutas:

kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis), plotas – 0,4516 ha, viešpatauja žemės sklypams proj. Nr. 51-10 (unikalus Nr. 4400-5960-0301), proj. Nr. 51-14 (unikalus Nr. 4400-5933-4660), proj. Nr. 51-20 (unikalus Nr. 4400-5954-3554), proj. Nr. 51-21 (unikalus Nr. 4400-5954-3605), (turi teisę važiuoti per šiuos sklypus).

Įvažiavimas į planuojamą užstatyti teritoriją numatomas nuo šiaurinės pusės, nuo servitutinio 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. Pažymėtina, kad privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių, įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji žemės sklypų savininkai.

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 melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinyje (M1: 10000) talpinamą informaciją apie drėnažu ir grioviais nusaesintų 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 nepadaro 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 drėnažo 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 užstatoma teritorija nustatyta, kad nesiektų melioracijos rinktuvų apsaugos zonos. Tik suderinus statinio statybos vietą su savivaldybės melioracijos specialistais gali būti išduodamos sąlygos bei pradėdami vykdyti statybų darbai. Projektuojant pastatus būtina laikytis visų teisės aktų, kurie reglamentuoja pastatų statybą melioruotoje žemėje ir visais atvejais užtikrintų trečiųjų asmenų teises.

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

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsniu nustatyta žemės specialioji sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį.

Konkreiti statinių padėtis, numatytame užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus.

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

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

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

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) | 17606        |
| 121   | Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)       | 16956        |

## 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                 | 1,6956                       | 1,6956  | -1,3675                    | 0,3281         |
| 2.       | Sodai                         | -                            | -   | -                          | -              |
| 3.       | Pievos ir natūralios ganyklos | -                            | -   | -                          | -              |
| 4.       | Miškas                        | -                            | -   | -                          | -              |
| 5.       | Keliai                        | -                            | -   | -                          | -              |
| 6.       | Užstatyta teritorija          | 1,3675                       | 1,3675  | +1,3675                    | 1,3675         |
| 7.       | Vandens telkiniai             | -                            | -   | -                          | -              |
| 8.       | Medžių ir krūmų želdiniai     | -                            | -   | -                          | -              |
| 9.       | Pelkės                        | -                            | -   | -                          | -              |
| 10.      | Pažeista žemė                 | -                            | -   | -                          | -              |
| 11.      | Kita žemė                     | -                            | -   | -                          | -              |
|          | Iš viso:                      | 1,7606                       | 1,7606  | -                          | 1,7606         |

## 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. keliai 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 automobalinėmis 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. automobulinėms 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 priemones 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 sukeliama 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 bendraja 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 TPDRIS – S-VT-18-24-967, 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.

Svarstant parengtą projektą su visuomene, raštiškų pastabų, pasiūlymų ir pretenzijų negauta.

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

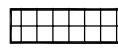





Andželika Blockuvienė

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

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS  
Sklypo plotas 1,7606 ha  
M 1:1000



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Užstatoma teritorija (1,3675 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 | Višakio. Rūda . . . . . | blokas                  | sklypas |
| Žemės sklypo kadastro Nr.: |         |                         | 5 1 9 2 0 2 0 4 0 2 0 4 |         |

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Galvė, namo Nr.    | proj.Nr. 51-19  |
| Gyvenamojo vietovė | Raudonplynio k. |
| Seniūnija          | Kazlų Rūdos     |
| Savivaldybė        | Kazlų Rūdos     |
| Apskritis          | Marijampolės    |

| Gretimybė | Gretimo žemės sklypo kadastro Nr. | Pastabos |
|-----------|-----------------------------------|----------|
| 1-2       | 5192/0002:211                     |          |
| 2-5       | 5192/0002:142                     |          |
| 5-6       | 5192/0002:202                     |          |
| 6-7       | 5192/0002:203                     |          |
| 7-1       | 5192/0002:205                     |          |


| DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS |   |                   |
|---|---|-------------------|
| Kodas                                     | Apribojimai   | Žemės plotas kv.m |
| 121                                       | Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)       | 17606             |
| 152                                       | Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (IV skyrius, keturioliktasis skirsnis) | 16956             |

Statinių statybos vietos posūkio taškų koordinatės

| Koordinatžių sistema LKS-94 |            |           |
|-----------------------------|------------|-----------|
| Taško Nr.                   | X          | Y         |
| 10                          | 6076607.56 | 466897.77 |
| 11                          | 6076530.67 | 466844.99 |
| 12                          | 6076630.33 | 466726.49 |
| 13                          | 6076699.01 | 466779.85 |



**PLANEDA**  
įmonės kodas 300715520, Kauno g. 13-15, Marijampolė LT-08178  
 tel. +370 618 57118 el. paštas: planeda@planeda.lt

| Pareigos        | Parašas   | Vardas ir pavardė     | Data       | kval.paž.Nr. |
|-----------------|---|-----------------------|------------|--------------|
| Projekto vadovė |  | Andželika Blockuvienė | 2024-11-25 | 2R-KP-333    |