

*Agnės Volungevičienės individuali veikla  
Vasario 16-osios g.5, Varėna  
el.p. agne.dulinskaite1@gmail.com*

***NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS***

***Prašymas***

***2025 m. vasario 20 d.***

Prašau patalpinti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos tinklalapyje skelbimą apie parengtą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ir galimybe su juo susipažinti, žemės sklypo esančio Šlaito k, Matuizų sen, Varėnos raj. kadastrinis Nr.3818/0002:682.

***Agnė Volungevičienė***

## **Parengtas žemės sklypo (kadastro Nr. 3818/0002:682) kaimo plėtros žemėtvarkos projektas**

Susipažinti su parengto žemės sklypo (kadastro Nr. 3818/0002:682) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais, galima nuo **2025-03-06 iki 2025-03-20 (imtina)** projekto rengėjo patalpose, adresu: Vasario 16-osios g.5, Varėna, **TPS vartų sistemos internetiniame tinklalapyje <https://www.planuojustatau.lt/>** (TPD Nr.S-VT-38-24-884 ), Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos interneto svetainėje [www.nzt.lt](http://www.nzt.lt). ir Matuizų seniūnijoje.

Projekto vieša ekspozicija vyks, Agnės Volungevičienės individuali veikla patalpose nuo 2025-03-06 iki 2025-03-20 (imtina) 8:00-16:00 valandomis. Pasiūlymus-pastabas galima teikti raštu per visą susipažinti su šiuo projektu skirtą laikotarpį adresu – Vasario 16-osios g.5, Varėna, [agne.dulinskaite1@gmail.com](mailto:agne.dulinskaite1@gmail.com), telefonas pasiteiravimui: +3706 265 0593.

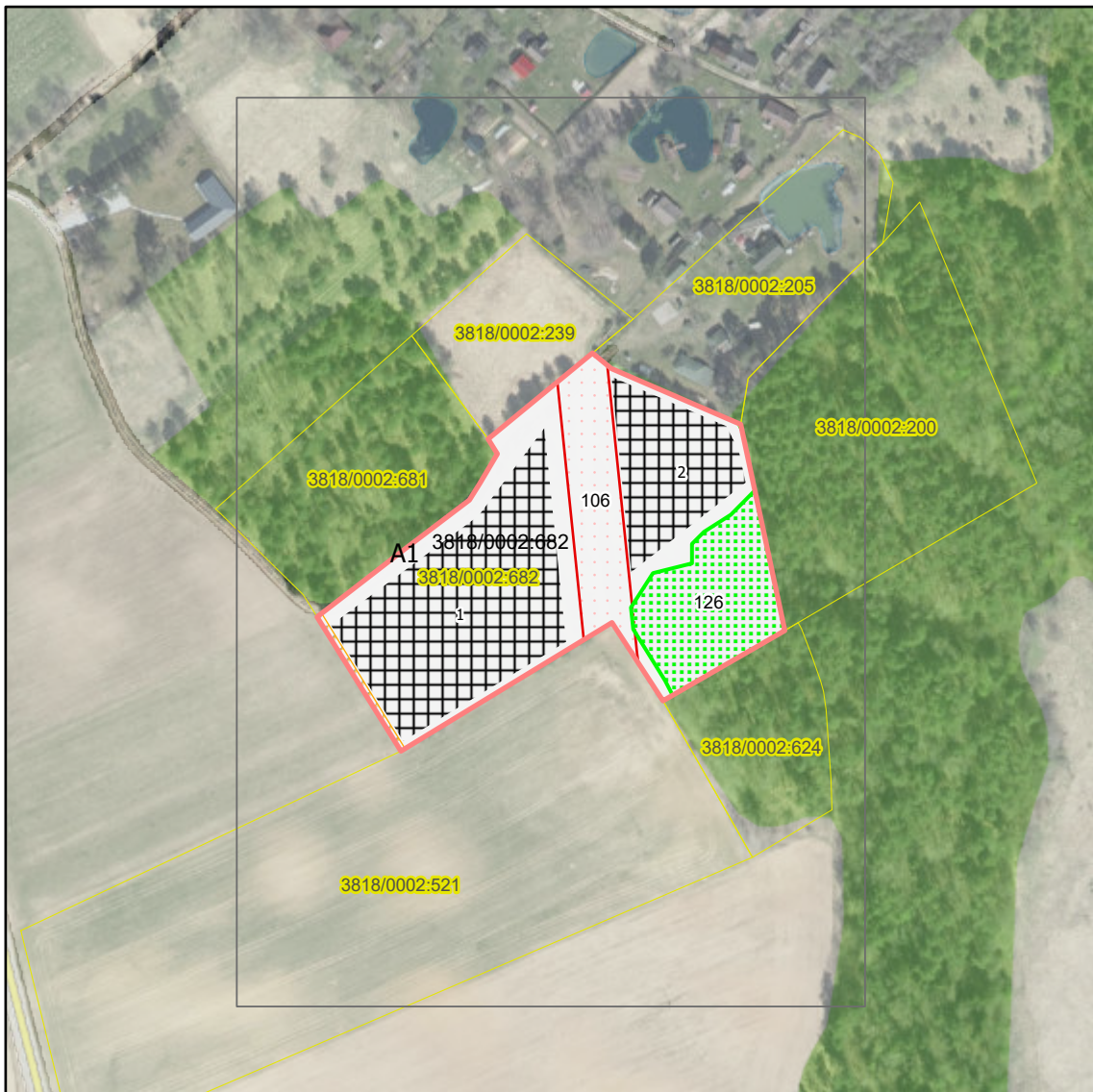
Projekto viešas svarstymas **2025-03-21, 10:00** val., vyks Agnės Volungevičienės individuali veikla patalpose, adresu: Vasario 16-osios g.5, Varėna, Telefonas pasiteirauti: +3706 265 0593.

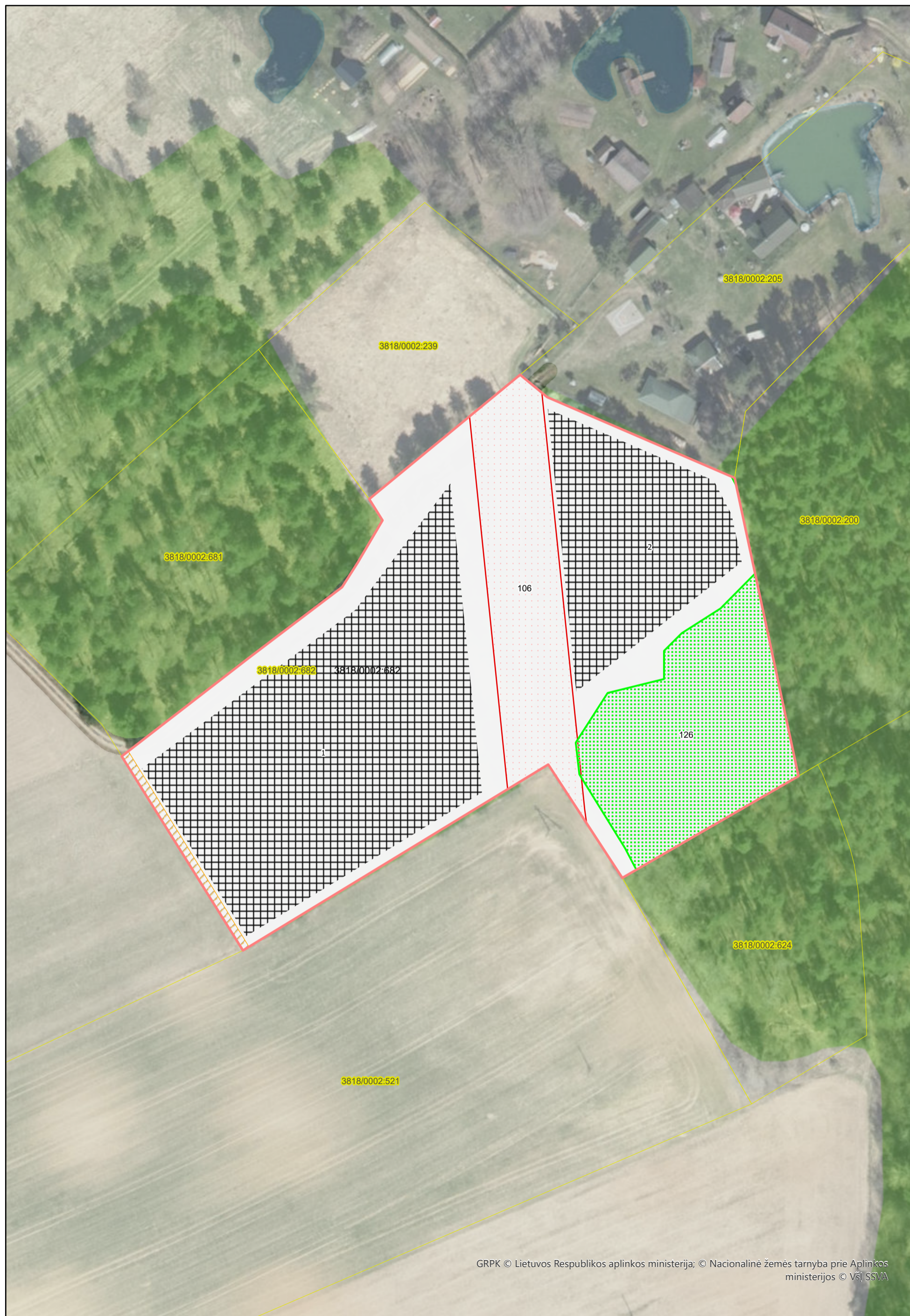
# DĒL KAIMO PLĒTROS ŽEMĒTVARKOS PROJEKTO RENGIMO PRADŽIOS IR PLANAVIMO TIKSLŲ NUSTATYMO (Nr. 3818/0002:0682) Nr. S-VT-38-24-884

Brėžinys suformuotas automatiškai TPDRIS sistemoje: 2025-02-19 16:57  
Dokumento identifikatorius: 30320120

Planuojama teritorija: 1,6846 ha  
Planavimo rūšis: Specialusis, Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas


Situacijos schema, lapų išdėstymas























Eil. Nr.	Objekto tipas	Numeris TPD	Vieta, dydis	Atributinė informacija
3	szns	102	Plotas: 0,0141ha	NR=102   BUENA=P   UNIK_NR=   PLOTAS=   TER_KODAS=102   DOKUMENT=   DOK_NR=   DOK_DATA=   INST_KODAS=   DOK_URL=   KVALIFIKAC=   RENG_KODAS=0.0   VEIK_KODAS=   MET_TIPAS=k   MASTELIS=0   TIKSL=0.0   OB_GLOBID=   OB_DATA=   PAVADINIM=   VIES_INTER=2   GKODAS=az01   APZ_TIPAS=   GRUPE=   AZ_PLOTIS=   EL_ITAMP=   TALPA=   SLEGIS=   RUSIS=   INFO=   ILTU_KODAS=   VARDAS=   PAVARDE=   GIM_DATA=   JUR_PAV=   JUR_KODAS=   VALSTYBE=   SL=s_zm_szns
2	szns	106	Plotas: 0,2353ha	NR=106   BUENA=P   UNIK_NR=100097929   PLOTAS=2353   TER_KODAS=106   DOKUMENT=   DOK_NR=   DOK_DATA=   INST_KODAS=   DOK_URL=   KVALIFIKAC=   RENG_KODAS=0.0   VEIK_KODAS=   MET_TIPAS=k   MASTELIS=0   TIKSL=0.0   OB_GLOBID=   OB_DATA=   PAVADINIM=   VIES_INTER=2   GKODAS=az591   APZ_TIPAS=   GRUPE=   AZ_PLOTIS=   EL_ITAMP=   TALPA=   SLEGIS=   RUSIS=   INFO=   ILTU_KODAS=   VARDAS=   PAVARDE=   GIM_DATA=   JUR_PAV=   JUR_KODAS=   VALSTYBE=   SL=s_zm_szns
1	szns	126	Plotas: 0,2906ha	NR=126   BUENA=P   UNIK_NR=0   PLOTAS=   TER_KODAS=126   DOKUMENT=   DOK_NR=   DOK_DATA=   INST_KODAS=   DOK_URL=   KVALIFIKAC=   RENG_KODAS=0.0   VEIK_KODAS=   MET_TIPAS=k   MASTELIS=0   TIKSL=0.0   OB_GLOBID=   OB_DATA=   PAVADINIM=   VIES_INTER=2   GKODAS=az55   APZ_TIPAS=   GRUPE=   AZ_PLOTIS=   EL_ITAMP=   TALPA=   SLEGIS=   RUSIS=   INFO=   ILTU_KODAS=   VARDAS=   PAVARDE=   GIM_DATA=   JUR_PAV=   JUR_KODAS=   VALSTYBE=   SL=s_zm_szns
4	szns	126	Plotas: 0,0001ha	NR=126   BUENA=P   UNIK_NR=0   PLOTAS=1   TER_KODAS=126   DOKUMENT=   DOK_NR=   DOK_DATA=   INST_KODAS=   DOK_URL=   KVALIFIKAC=   RENG_KODAS=0.0   VEIK_KODAS=   MET_TIPAS=k   MASTELIS=0   TIKSL=0.0   OB_GLOBID=   OB_DATA=   PAVADINIM=   VIES_INTER=2   GKODAS=az55   APZ_TIPAS=   GRUPE=   AZ_PLOTIS=   EL_ITAMP=   TALPA=   SLEGIS=   RUSIS=   INFO=   ILTU_KODAS=   VARDAS=   PAVARDE=   GIM_DATA=   JUR_PAV=   JUR_KODAS=   VALSTYBE=   SL=s_zm_szns
5	zemetv_reglam	3818/0002:682	Plotas: 1,6846ha	NR=3818/0002:682   NAUD_TIP=ZU   PAGR_PASK=Z   NAUD_BUD=Z4   APRASYM=-   VAIZD=Z4   SL=s_zm_zemetv_reglam
6	zemetv_riba		Plotas: 1,6846ha	REGLAMENT=   SL=s_zm_zemetv_riba
7	zemetv_sklyp	3818/0002:200	Plotas: 1,1863ha	NR=3818/0002:200   SL=s_zm_zemetv_sklyp
10	zemetv_sklyp	3818/0002:205	Plotas: 0,6191ha	NR=3818/0002:205   SL=s_zm_zemetv_sklyp
9	zemetv_sklyp	3818/0002:239	Plotas: 0,3771ha	NR=3818/0002:239   SL=s_zm_zemetv_sklyp
13	zemetv_sklyp	3818/0002:521	Plotas: 2,8215ha	NR=3818/0002:521   SL=s_zm_zemetv_sklyp
11	zemetv_sklyp	3818/0002:624	Plotas: 0,398ha	NR=3818/0002:624   SL=s_zm_zemetv_sklyp
12	zemetv_sklyp	3818/0002:681	Plotas: 0,6481ha	NR=3818/0002:681   SL=s_zm_zemetv_sklyp
8	zemetv_sklyp	3818/0002:682	Plotas: 1,6846ha	NR=3818/0002:682   SL=s_zm_zemetv_sklyp
14	zemetv_stat_z	1	Plotas: 0,59ha	NR=1   SL=s_zm_zemetv_stat_z
15	zemetv_stat_z	2	Plotas: 0,251ha	NR=2   SL=s_zm_zemetv_stat_z

# Sutartiniai ženklai

 Planuojama teritorija



## Objektas (taškinis), kuriam nustatoma nauja arba naikinama SŽNS

TER\_KODAS,BUSENA

-  (105) Branduoliniai objektai
-  (108) Naftos įrenginiai
-  (110) Suskystintų dujų įrenginiai
-  (114) Gamybiniai objektai
-  (117) Geodezinis ženklas
-  (119) Kultūros objektai
-  (122) Vandens stotis
-  (127) Gamtos paveldo objektas
-  (129) Meteorologinis radiolokatorius
-  (150) Komunaliniai objektai
-  (154) Valstybės sienos apsaugos objektas
-  (155) Radiolokatorius
-  (156) Krašto apsaugos objektas
-  (162) Valstybės saugumo departamento saugomas objektas
-  (165) Aerodromai
-  (169) Vadovybės apsaugos tarnybos saugomas objektas
-  Naikinamas SŽNS formuojantis objektas
-  Kiti objektai























## Objektas (linijinis), kuriam nustatoma arba naikinama SŽNS

TER\_KODAS,BUSENA

-  (101) Ryšių tinklai
-  (102) Kelias, gatvė
-  (103) Geležinkelis
-  (106) Elektros tinklai
-  (107) Magistralinio dujotiekio tinklai
-  (109) Dujotiekio tinklai
-  (121) Melioracijos statiniai
-  (148) Šilumos tinklai
-  (149) Vandentiekio tinklai
-  (150) Komunaliniai tinklai
-  Naikinamas SŽNS formuojantis objektas
-  Kitos reikšmės
-  Servitutai
-  Statybos zona






## Objektas (plotinis), kuriam nustatoma arba naikinama SŽNS




















































TER\_KODAS,BUSENA

-  Naikinamas SŽNS objektas
-  (101) Viešųjų ryšių infrastruktūros statiniai ir įrenginiai
-  (102) Keliai, susisiekimo komunikacijos
-  (103) Geležinkelis
-  (105) Branduoliniai objektai
-  (106) Elektros įrenginiai (statiniai),
-  (107) Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių įrenginiai ir statiniai
-  (108) Naftos įrenginiai ir statiniai
-  (109) Dujotiekių ir naftotiekių įrenginiai ir statiniai
-  (110) Dujų įrenginiai ir statiniai
-  (114) Gamybos objektai
-  (115) Pastatai, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai
-  (118) Meteorologinė aikštelė
-  (119) Kultūros paveldo objektai
-  (121) Melioracijos įrenginiai
-  (122) Vandens stotis
-  (125) Molėtų observatorija
-  (148) Šilumos tinklų statiniai ir įrenginiai
-  (149) Vandens infrastruktūros statiniai ir įrenginiai
-  (150) Komunaliniai objektai
-  (165) Aerodromai
-  Kitos reikšmės

## SŽNS

TER\_KODAS, BUSENA

-  Ryšių linijų AZ (101)
-  Kelių AZ (102)
-  Geležinkelio AZ (103)
-  Klaipėdos uosto AZ (104)
-  Branduolinių objektų SAZ (105)
-  Elektros linijų AZ (106)
-  Magistralinių dujotiekių AZ (107)
-  Naftos įreng AZ (108)
-  Dujotiekių AZ (109)
-  Suskystintų dujų įreng AZ (110)
-  Biosferos rezervatai (112)
-  Biosferos poligonai (113)
-  Gamybinių objektų SAZ (114)
-  Pastatuso laikomų ūkinių gyvulių SAZ (115)
-  Pajūrio juosta (116)
-  Geodezinių ženklų AZ (117)
-  Meteorologinių aikštelių AZ (118)
-  Kultūros objektų teritorijų AZ (119)
-  Požeminių H2O vandenviečių AZ (120)
-  Melioracijos sistemos (121)
-  Vandens stočių AZ (122)
-  Žemės gelmių išteklių telkinių AZ (123)
-  Karstinis regionas (124)

-  Molėtų observatorijos AZ (125)
-  Miško žemė (126)
-  Gamtos paveldo objektų teritorijos (127)
-  Vandens telkiniai (128)
-  Meteorologinių radiolokatorių AZ (129)
-  Pelkės ir šaltiniai (130)
-  Natūralios ganyklos (131)
-  Kultūriniai draustiniai (111)
-  Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (132)
-  Teriologiniai, herpetologiniai, entomologiniai draustiniai (133)
-  Kraštovaizdžio draustiniai (135)
-  Geologiniai draustiniai (136)
-  Geomorfologiniai draustiniai (137)
-  Telmologiniai draustiniai (138)
-  Hidrografiniai draustiniai (139)
-  Pedologiniai draustiniai (140)
-  Botaniniai draustiniai (141)
-  Zoologiniai draustiniai (142)
-  Ornitologiniai draustiniai (143)
-  Ichtologiniai draustiniai (144)
-  Botaniniai-zoologiniai draustiniai (145)
-  Genetiniai draustiniai (160)
-  Talasologiniai draustiniai (161)
-  Valstybiniai parkai (134)
-  Rezervatų AZ (146)
-  Gamtos paminklų AZ (147)
-  Šilumos tinklų AZ (148)
-  Vandentiekio infrastruktūros AZ (149)
-  Komunalinių objektų SAZ (150)
-  Biosferos rezervatų AZ (151)
-  Dirvožemio apsauga (152)
-  Valstybinių parkų AZ (153)
-  Valstybės sienos objektų ir įrenginių AZ (154)
-  Radiolokatorių AZ (155)
-  Krašto apsaugos objektų AZ (156)
-  Kultūriniai rezervatai (157)
-  Gamtiniai rezervatai (158)
-  Žuvininkystės tvenkinių AZ (159)
-  VSD saugomų objektų AZ (162)
-  Vandens telkinių AZ (163)
-  Vandens telkinių AJ (164)
-  Aerodromo AZ (165)
-  Aerodromo triukšmo AZ (166)
-  Juodligės židinių AZ (167)
-  Potvynių teritorijos (168)
-  Vadovybės apsaugos tarnybos objektų AZ (169)
-  Teritorijos su statybos apribojimais (170)
-  Magistralinių dujotiekių teritorijos (171)
-  Naikinamas SŽNS
-  Kitos reikšmės
-  Suprojektuoti žemės sklypai

## Teritorijos naudojimo reglamento zona

### Teritorijos naudojimo tipas

-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Užstatoma žemės ūkio teritorija
-  Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorius
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija
-  Kitos reikšmės

## Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys  
 © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

# DARBU RŪŠIS: KAIMO PLĒTROS ŽEMĒTVARKOS PROJEKTAS

Nekilnojamojo turto objektas: Žemės sklypas

Žemės sklypo kadastrinis Nr: 3818/0002:682

Adresas: Šlaito k. Matuizų sen, Varėnos raj.

## SUDERINTA

\_\_\_\_\_

(pareigos)

\_\_\_\_\_

(parašas)

\_\_\_\_\_

(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_

(data)

*Agnė*  
*Volungevičienė*  
*individuali veikla*  
*Nr. 745082*

**Užsakovas:**

-

	<b>PARAŠAS</b>	<b>PAVARDĖ</b>
Matininkė		A.Volungevičienė

.....  
**įteikta : 2025 m.**

# I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## **Įvadas**

Žemės sklypo, kurio kadastro Nr.3818/0002:682, Krūminių k.v., unikalus Nr. 4400-6151-3631, esančio Šlaito k., Matuizų sen, Varėnos raj., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vadovaujantis:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymas Nr.3KPI-77-(15.3.3E.) Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo;
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. Nr.3D-476/D1-429 patvirtintomis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis bei kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

## **Planavimo organizatorius – 3818/0002:682 sklypo savininkas.**

**Projekto rengėjas** – Agnė Volungevičienės individuali veikla, veiklos pažymėjimo Nr.745082, *matininkė Agnė Volungevičienė, kv.paž.Nr.2R-KP-577, buveinė Vasario 16-osios g.5, Varėnos m tel. 8-626 50593, el. paštas: [agne.dulinskaite1@gmail.com](mailto:agne.dulinskaite1@gmail.com).*

## **Projekto tikslai ir uždaviniai**

Projekto tikslas – žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimas (*Uždaviniai: Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną;*). Siekiant šio tikslo parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos tvirtinimui. Parinktoje statinių statybos vietoje ūkininkas planuoja statyti ūkinei veiklai reikalingus pastatus.

## **Esamos būklės analizė**

*Žemės naudmenos.* Žemės sklypo plotas 1,6846 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamo turto registre pažymėjimą žemės ūkio naudmenos užima 0,0756 ha, iš jų pievų užimamas plotas – 0,0756 ha, miško plotas – 0,2907 ha, kelių užimamas plotas 0,0776 ha, ir kitos žemės plotas 1,2407 ha.

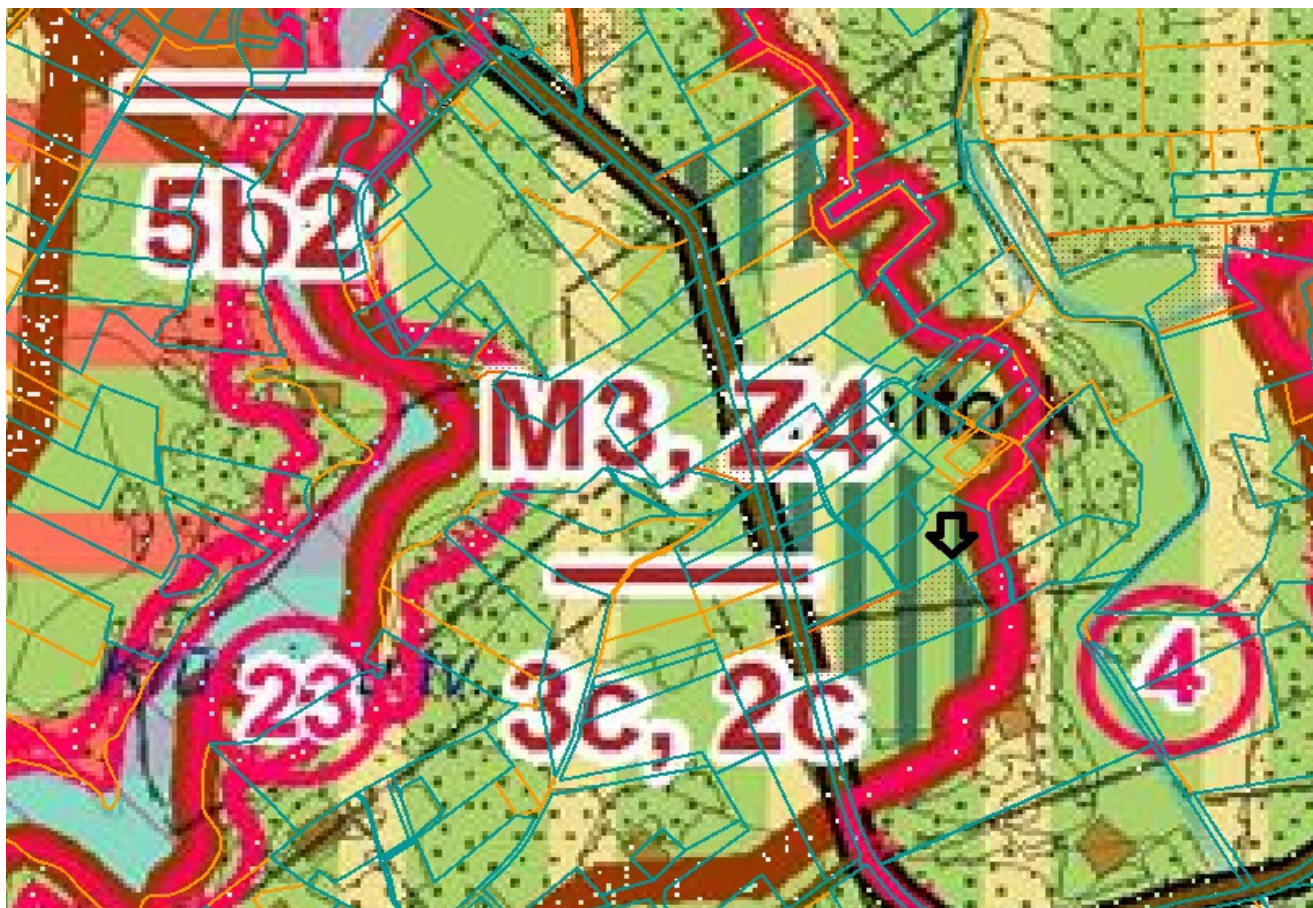
*Infrastruktūros objektai:*

Žemės sklype infrastruktūros objektų nėra.

*Dirvožemiai.* Vidutinis žemės našumo balas – 24.0

*Reljefas.* Žemės sklype vyrauja reljefas 1-2 m. nuolydžio.

*Požeminis vanduo.* Vandens apsaugotumo požiūriu sklypas yra gerai izoliuotoje nuo galimos gruntinių vandenių taršos teritorijoje. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.



		<b>Z4</b>	Saugomas žemės ūkio kraštovaizdis-2b Tausojamai naudojamas žemės ūkio kraštovaizdis-2c	Veiklą reglamentuoja saugomų teritorijų planavimo dokumentai. <ul style="list-style-type: none"><li>intensyvi žemės ūkio rekomenduojama keisti (transformuoti) į tausojantį ūkininkavimą;</li><li>rekomenduojama žemės ūkio naudmenas (ypač nenašias) keisti į miškų ūkio naudmenas bei agroapsauginius želdinius, pirmiausia</li></ul>	turizmo).  Galimas ūkininkų ūkių sodybų formavimas. Galimas tikslinės* žemės ūkio paskirties žemės sklypų, esančių gyvenamosiose vietovėse (kompaktiškai užstatytų kaimų teritorijose) paskirties keitimas į
--	--	-----------	---	--	---

JAB „Urbanistika“, 2007

**VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS.**

**Sprendinių konkretizavimas. 7. Žemės naudojimo paskirtis ir tvarkymo reglamentai**

				gamtinio karkaso teritorijose; <ul style="list-style-type: none"><li>didinami želdynų plotai saugomose teritorijose numatant apmiškinimą neapželdintuose plotuose;</li><li>ribojamas žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitą paskirtį;</li><li>urbanizacija galima tik esamose gyvenamose vietovėse;</li><li>ribojamas tradicinės žemdirbystės keitimas intensyviu šaliai nebūdingu žemės ūkiu.</li></ul>	kitą paskirtį (gyvenamosios, komercinės paskirties objektų ir rekreacinės teritorijos).
--	--	--	--	--	---

Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-09-23 Varėnos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-VI-403. Pagal Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į miškų ūkio paskirties žemę su fragmentiška žemės ūkio paskirtimi (M3;Z4), kraštovaizdžio tvarkymo zonos: 3c, 2c – tausojančiai naudojamas žemės ūkio kraštovaizdis (galimas ūkininko ūkio sodybų formavimas);

### Žiūrėti Nuotrauka 1

Ištrauka iš Varėnos rajono kraštovaizdžio specialiojo plano

(Nuotrauka 2)

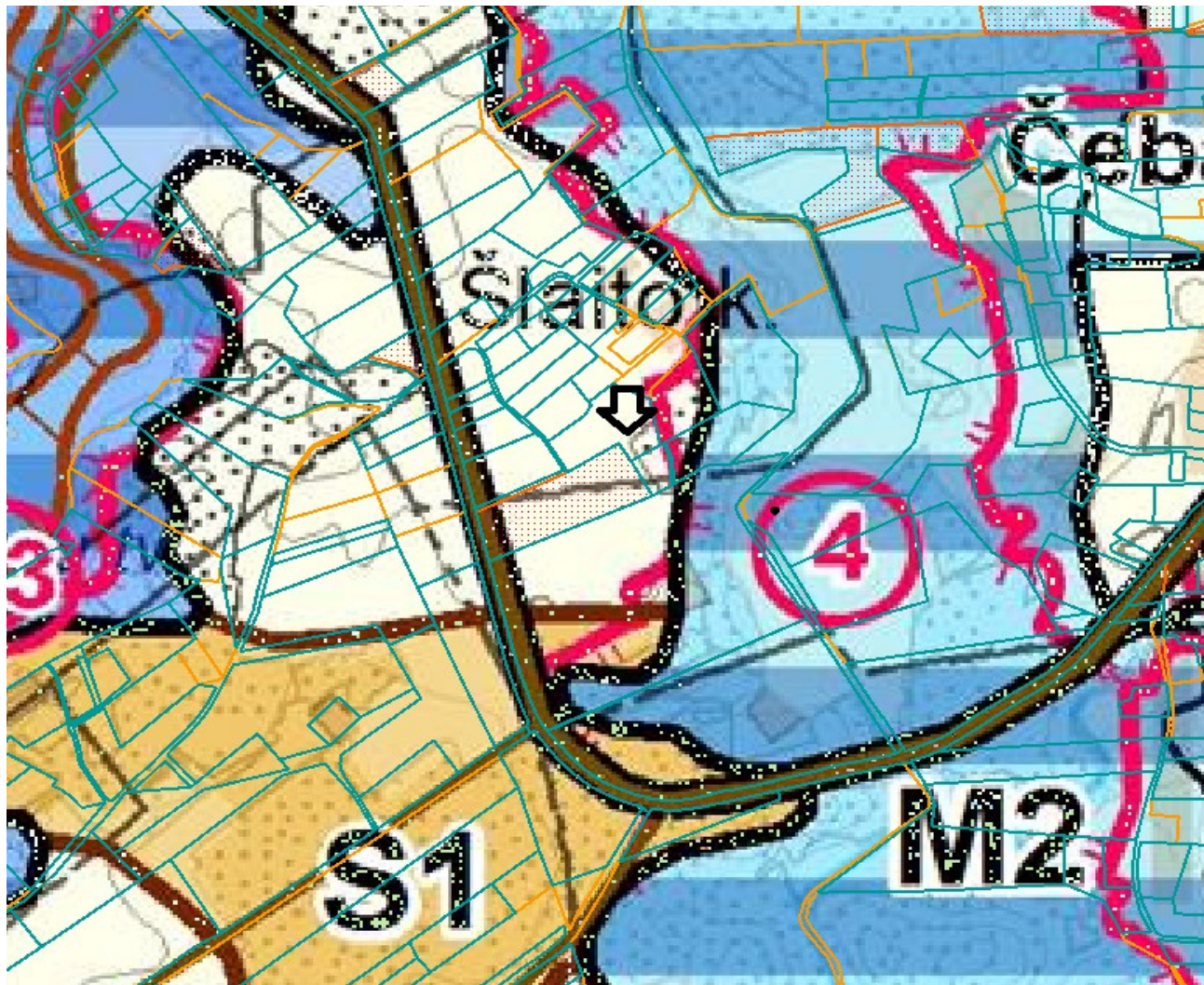


<p>a) specializuoto ūkininkavimo (vandens telkinių, dirvožemio apsaugos, sanitarinės ir fizinės apsaugos zonu).</p>	<p>apsauginio dirvožemio ir fizinės apsaugos zonu).</p>	<p>ŽAs</p>	<p>Specializuoto ūkininkavimo kraštovaizdžio tvarkymo zona. Ji išskiriama agrarinėse teritorijose, kuriose numatyti papildomi specialieji bendrosios vandens telkinių, dirvožemio, ekologinės apsaugos, taip pat sanitarinės ir fizinės apsaugos reikalavimai, kai tikslinga plėtoti tradicinį žemės ūkį, technologiškai neprieštaraujantį vandenų ir</p>	<p>1. Galimas ūkininkų sodybų kūrimas žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (sklypo dydis – ne mažesnis kaip 0,5 ha).  **Gamtinio karkaso žemės ūkio paskirties žemės sklypuose veiklą reglamentuoja gamtinio karkaso nuostatai.</p>	<p>1. Ūkininkų sodybų ir žemės ūkio veiklai ar alternatyviai veiklai reikalingi statiniai. 2. Negyvenamieji poilsio paskirties pastatai, skirti kaimo turizmo paslaugoms teikti.</p>
---	---	------------	---	--	--

		<p>dirvožemio apsaugos arba atitinkamų draustinių (kraštovaizdžio, geomorfologinių ir kitų) apsaugos ir naudojimo režimui.</p>		
--	--	--	--	--

Pagal Varėnos rajono savivaldybės kraštovaizdžio specialųjį planą, sklypas patenka į žemės ūkio paskirties teritoriją (ŽAs) (specializuoto apsauginio ūkininkavimo) **galimi ūkininko sodybų ir žemės ūkio veiklai ar alternatyviai veiklai reikalingi statiniai**. Žiūrėti Nuotrauka 2

Ištrauka iš bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio apsaugos brėžinio (Nuotrauka 3)



Sklypas, kuriame formuojama statinių teritorija skirta ūkinės veiklos pastatų statybai nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal Krūminių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, sklypas ribojasi su šešiais žemės sklypais, kurių kadastriniai Nr. 3818/0002:681, 3818/0002:239, 3818/0002:205, 3818/0002:200, 3818/0002:624, 3818/0002:521.

#### **Žemės sklypui taikytinos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr.XIII-2166 žemės sklypui yra taikomos šios specialios žemės naudojimo sąlygos:

126 Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,2907 ha.

*(Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre)*

Miško žemės apribojimas taikomas 0,2907 ha visam sklype esančiam miško plotui.  
(Žiūrėti Nuotrauka 4)

Ištrauka iš VI miškų kadastro žemėlapio

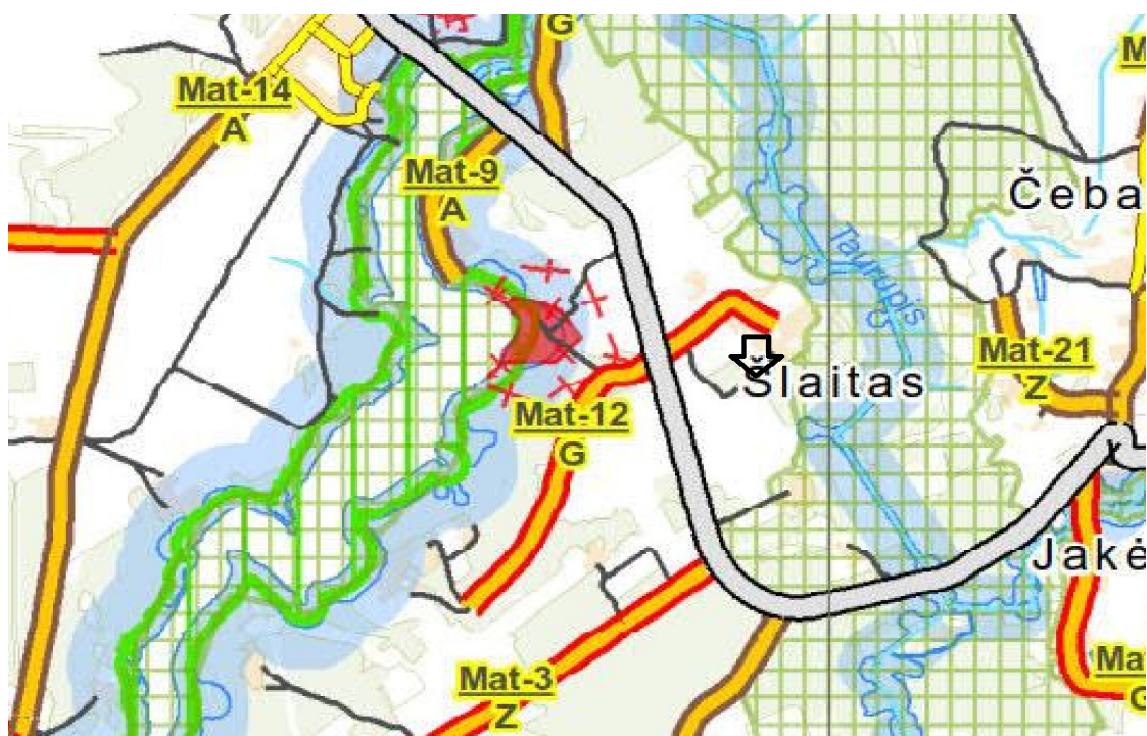
Nuotrauka 4



102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0141 ha.

*(Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre)*

Ištrauka iš Varėnos rajono kelių schemos (2020 m.) (Nuotrauka 5)



Pietvakarinėje dalyje, nagrinėjama teritorija, ribojasi su IV kategorijos vietinės reikšmės viešuoju keliu, kuriam vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnio 5 dalies reikalavimais, nustatoma kelių apsaugos zona, vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų. Per žemės sklypą eina servitutinis kelias. (Žiūrėti Nuotrauka 5)

*(Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įregistruota Nekilnojamojo turto registre)*

**106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,2353 ha.**

Teritorijos unikalus Nr.100097929

Šalia pertvarkomo žemės sklypo yra upė Taurupis. Taurupio upės apsaugos zonos plotis yra 100 m. (vadovaujantis Lietuvos Respublikos Ministro įsakymu „Dėl paviršinio vandens telkinio apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ Nr. 540, 6,3. punktu.). Artimiausias pertvarkomas žemės sklypo taškas nuo Taurupio upės yra nutolęs 166 m.

**Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro**

**Nuotrauka 6.**



*Šalia pertvarkomo žemės sklypo yra Taurupio kraštovaizdžio draustinio teritorija, draustinio teritorija į pertvarkomą žemės sklypą nepatenka. Žiūrėti Nuotrauką 7.*

*Nuotrauka 7*



***Žemės sklype, kurio kadastrinis Nr.3818/0002:682 nėra esamų (registruotų) servitutų:***

Atsižvelgianti į žemės sklypo situacija, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą infrastruktūros objektų išdėstymą žemės sklypui taikomas specialiasias žemės naudojimo sąlygas, ūkinei veiklai reikalingų statinių statybos zona nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų.

Žemės sklypo sprendinių brėžinyje ūkinei veiklai reikalingų statinių statybos zona **Nr. 1** užima 5900 kv.m. Statinių statybos zona **Nr.2** užima 2510 kv.m.

- **Užstatymai, nuo taksuoto miško ribos planuojamas toliau kaip 5 m. atstumu;**
- **Užstatymai planuojamas ne mažesniu kaip 3 m. atstumu nuo sklypo ribų;**
- **Užstatymai neplanuojami elektros linijos apsaugos zonos ribose;**
- **Užstatymas neplanuojamas IV kategorijos kelio apsaugos zonoje;**

Prie žemės sklypo kuriame formuojamos žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos teritorijos,

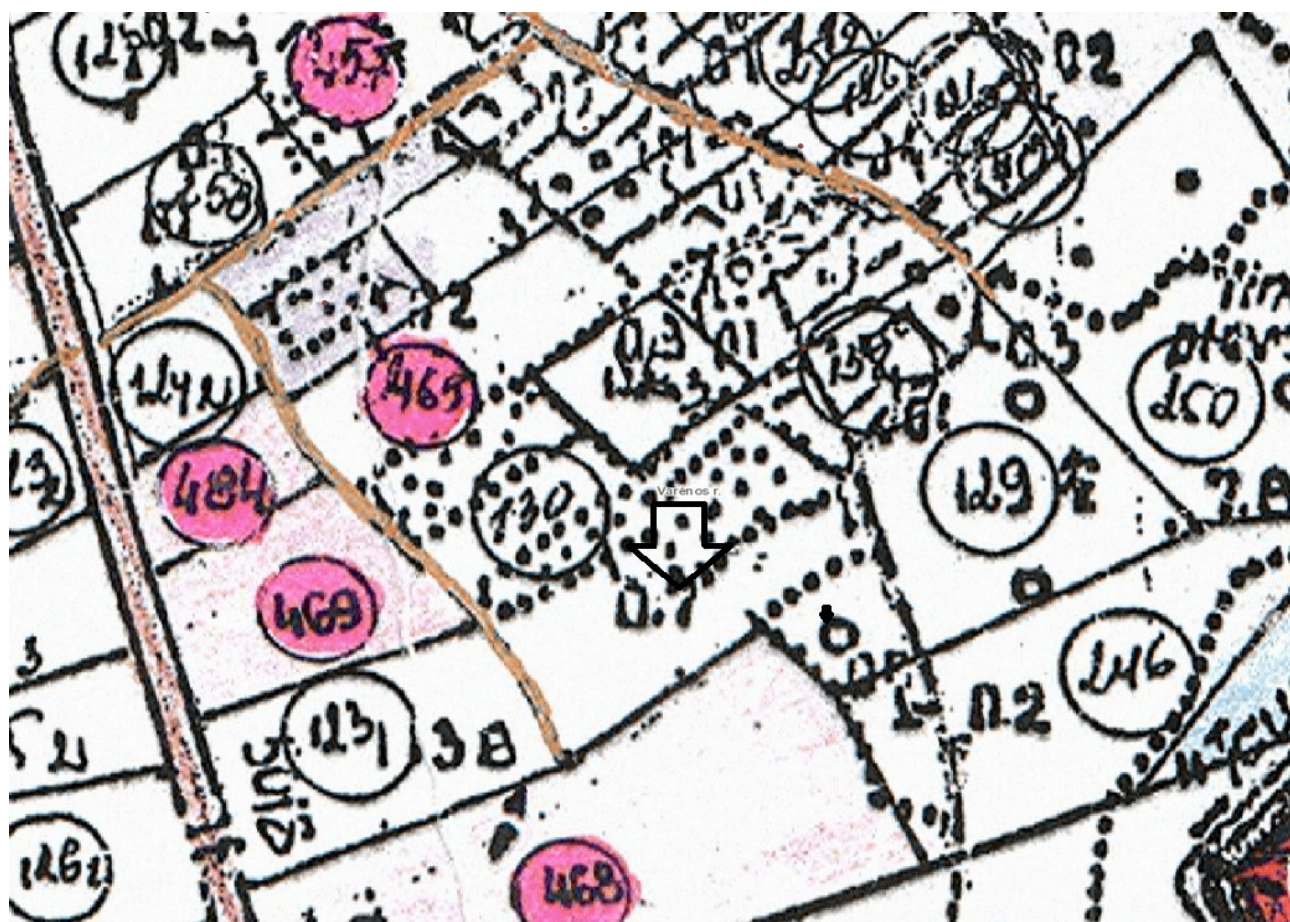
kurio kadastro Nr.3818/0002:682 privažiuojama nuo vietinės reikšmės viešojo kelio (IV kategorijos kelias) kuris yra pietvakarinėje nagrinėjamo sklypo dalyje, vietinės reikšmės viešasis kelias jungiasi su III kategorijos keliu Nr.Mat-12.(Žiūrėti Nuotrauka 8, Nuotrauka 9, Nuotrauka 10).

*Privažiavimo keliai nuo esamų kelių iki statinių statybos zonų įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.*

*Eismo organizavimo schema*

*Nuotrauka 8*





Ištrauka iš VĮ kadastro žemėlapiu

Nuotrauka 10



Parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas ir viešinamas per TPDRIS sistemą, seniūnijos skelbimų lentoje bei NZT tinklalapyje (paslaugos Nr.S-VT-38-24-884). Projekto viešinimo procedūra vykdoma Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka. Asmenų, kurių nuosavybės teise valdomiems žemės sklypams dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus – nėra

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Žemės naudmenų sudėtis (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1	Ariama žemė	1,6846	-	-	-
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūralios ganyklos	0,0756	1,3163	-0,8410	0,4753
4	Miškas	0,2907	0,2907	-	0,2907
5	Keliai	0,0776	0,0776	-	0,0776
6	Užstatyta teritorija	-	-	+0,8410	0,8410
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	1,2407	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Viso:	1,6846	1,6846	0,0000	1,6846

**Išvados:**

Žemės sklypo sprendinių brėžinyje ūkinei veiklai reikalingų statinių statybos zona **Nr. 1** užima 5900 kv.m. Statinių statybos zona **Nr.2** užima 2510 kv.m.

- Užstatymai, nuo taksuoto miško ribos planuojamas toliau kaip 5 m. atstumu;
- Užstatymai planuojamas ne mažesniu kaip 3 m. atstumu nuo sklypo ribų;
- Užstatymai neplanuojami elektros linijos apsaugos zonos ribose;
- Užstatymas neplanuojamas IV kategorijos kelio apsaugos zonoje;

*Inž. Agnė Volungevičienė*