



*Dubijos g. 11-18, LT-77145 Šiauliai, tel. (8 41) 55 33 33, mob. +370 698 03 370, el. p. altagis@altagis.lt
Duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 145624254, PVM kodas LT456242515*

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS.
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ VIETOS PARINKIMO
PAKRUOJO RAJONE, ŽVIRBLONIŲ KAIME
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

IVADAS

Vadovaujantis Žemės įstatymo VII skyriaus 39 straipsnio nuostata, ūkininko sodybos vieta ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parenkama rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektus. Šie projektai rengiami pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas LR Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. 3D-476/D1-429 aktualia redakcija.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 5 straipsnio 4 dalimi, kaimo plėtros žemėtvarkos projektai priskiriami prie specialiojo teritorijų planavimo dokumentų.

Visuomenė su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu supažindinama TPDRIS Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas, esantis Pakruojo rajone, Žvirblonių kaime, Tarvydų g. 6. Kadastrinis numeris 6588/0002:0016. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas - 9,5200 ha. Pagal nekilnojamojo turto išrašą žemės ūkio naudmenų plotas 9,2445 ha, iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas 9,2445 ha, užstatyta teritorija – 0,2020 ha, kitos žemės plotas 0,0735 ha, nusausintos žemės plotas 9,5200 ha. Sklypo nekilnojamojo turto registre yra registruotų statinių (1 priedas).

Projekto rengimo inciatorius: Pakruojo r. Žvirblonių žemės ūkio bendrovė.

Projekto rengėjas: Albinas Tamošiūnas (Licencijos Nr. KP-25).

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymu „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ 2024-06-20 Nr. 5KPI-29-(15.5.3 E.)

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Šiaulių regiono planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, 2024 m. gruodžio 9 d., Nr. REG27222819;

- Pakruojo rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, 2024 m. gruodžio 17 d., Nr. REG27633006;

- Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos

planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2024 m gruodžio 18 d., Nr. REG27678036.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymu, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu, Lietuvos Respublikos miškų įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymu, Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintų Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. Birželio 6 d. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, žemės naudojimo būdų turinio aprašu, teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija.

Projekto tikslai ir uždaviniai:

Projekto tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Planavimo uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Kartografinis pagrindas

Projektavimui naudota:

- savos gamybos ortofotografinė medžiaga, pagaminta naudojant Autel EVO II Pro Rugged Bundle V3 Grey droną. Šis dronas naudojamas tiksliais aerokartografavimo darbams, tokiems kaip topografinių duomenų surinkimas, 3D paviršių modeliavimas, aukštos raiškos ortofotografinių žemėlapių sudarymas, taikant RTK (Real Time Kinematic) padėties koregavimo technologiją. Ortofotografinės nuotraukos tikslumas RTK tikslumas $H=1\text{cm}+1\text{ppm}$ (RMS); $V=1.5\text{cm}+1\text{ppm}$ (RMS);

- vietos matavimai naudojant GPS survey ir žemės sklypo plano duomenis.

ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypas, kuriame planuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta, įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 65/4566.

Adresas: Žvirblonių k., Tarvydų g. 6, Pakruojo r. sav., kadastrinis Nr. 6588/0002:0016.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo plotas 9,5200 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas 9,2445 ha, iš jų pievų ir natūralių ganyklų – 9,2445 ha., užstatyta – 0,2020 ha, , nusausintos žemės plotas 9,5200 ha, kitos žemės – 0,0735 ha.

Žemės sklype registruoti statiniai:

Kiti inžineriniai statiniai - Srutų rezervuaras. Unikalus numeris 4400-2512-4903

Žemės sklypui registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0,416 ha);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – (2,3974 ha);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – (2,3974 ha);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (9,5000 ha);
- Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) (7,9485 ha);
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) (7,9485 ha);
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) (7,9485 ha);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,7817 ha);

Privažiuojimas prie pertvarkomo žemės sklypo:

Įvažiuojimas į sklypą yra esamas nuo Tarvydų gatvės per sklypą, kurio kadastrinis numeris 6588/0002:208. Sklypo savininkas tas pats juridinis asmuo.

Žemės sklypas ribojasi su sklypais, kurių kadastriniai numeriai yra 6588/0002:180 (atlikti geodeziniai matavimai), 6588/0002:0208 (atlikti geodeziniai matavimai), 6588/0002:80 (atlikti

preliminarūs matavimai), 6588/0002:0017 (atlikti preliminarūs matavimai), 6588/0002:0118 (atlikti preliminarūs matavimai), Upė – Ramytė.

Vidutinis našumo balas (pagal Dirv_DR10LT dirvožemio vertinimo sluoksnį) – 51,03
Neklinojamojo turto išrašė – 43,3. (1 Priedas)

PASTABA

**Žemės sklype yra elektros oro linijos, kurios kliudytų žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai, dėl to yra išduotos elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos (pavaizduota 2 priede).*

Vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, teritorija patenka į statybų plėtros zonos ribą, likusi dalis į intensyvaus žemės ūkio teritoriją.



1 pav. Ištrauka iš savivaldybės bendrojo plano sprendinių

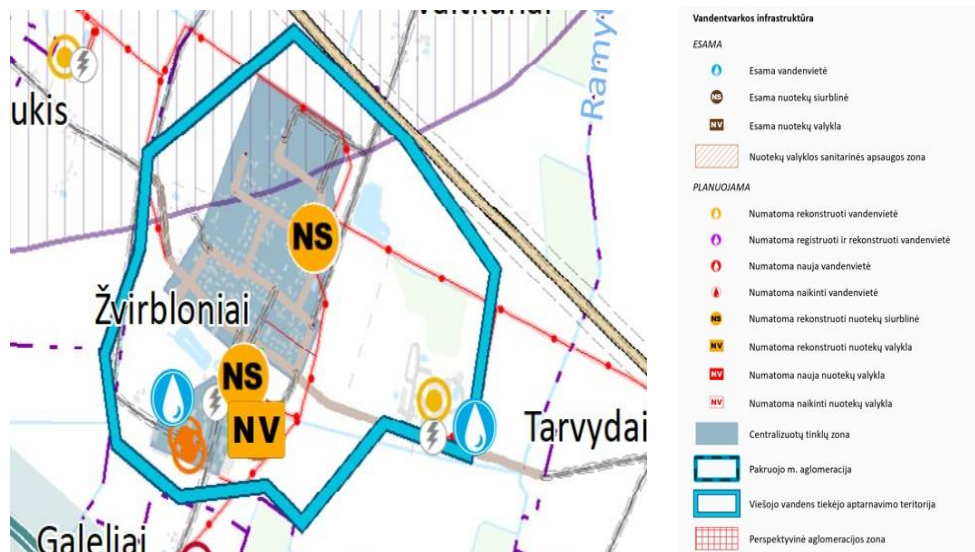
Šioje zonoje žemės ūkio paskirties žemės sklypuose buvusios sodybos atkuriamos ir statomos naujos ūkininko sodybos vadovaujantis Ūkininko ūkio įstatymo 11 straipsnio nuostatomis. Ūkininko sodyba ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatai statomi nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype,

ne mažesniame kaip 0,5 ha. Pertvarkoma teritorija – 9,5200 ha ploto, dėl to joje galima žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statyba.

Žemės ūkio paskirties teritorijose draudžiamas žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą paskirtį, išskyrus sklypus, kuriuose yra apleisti, nenaudojami buvusių kolūkių, žemės ūkio įmonių, ūkininkų gamybiniai centrai, technikos kiemai, fermos, sandėliai. Juose tikslinga ir leistina plėtoti smulkų ir vidutinį verslą, taip pat pagalbinius verslus ūkininkams ir bendrovėms. Rekomenduojama intensyvios žemės ūkio paskirties teritorijose plėtoti prekinę žemės ūkio gamybą ir siekti ūkio dydžio, ne mažesnio nei numatyta Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro 2003 m. liepos 1 d. įsakymu Nr.3D-269 patvirtintose rekomendacijose.

Rekomenduojami minimalūs racionalios žemėvaldos plotai tam tikros specializacijos ūkiams: tradicinio ūkininkavimo mišrios augalininkystės-gyvulininkystės specializacijos ūkiuose – 40 ha žemės ūkio naudmenų, kiaulininkystės specializacijos arba vien augalininkystės specializacijos ūkiuose – 100 ha žemės ūkio naudmenų. Siekiant įgyvendinti Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius žemės ūkio paskirties teritorijoms rekomenduojama rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektus arba seniūnijų kompleksinius žemės ūkio ir kaimo plėtros planus, taip pat žemės konsolidacijos projektus.

Vadovaujantis Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, dalis teritorijos patenka į viešojo vandens tiekimo teritoriją. Netoli yra vandenvietė.



2 pav. Ištrauka iš Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose draudžiama pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas, statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštes, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus, vykdyti grunto sprogdinimo darbus, vandens telkiniuose nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais. Šis reikalavimas negalioja magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, įgilintų ne mažiau kaip 10 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonose, įvertinant galimą vandens telkinio dugno išplovimą ir pasikeitimą, vandens telkiniuose cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją; gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama:

- įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius, požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyvias ir chemines medžiagas.

Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.

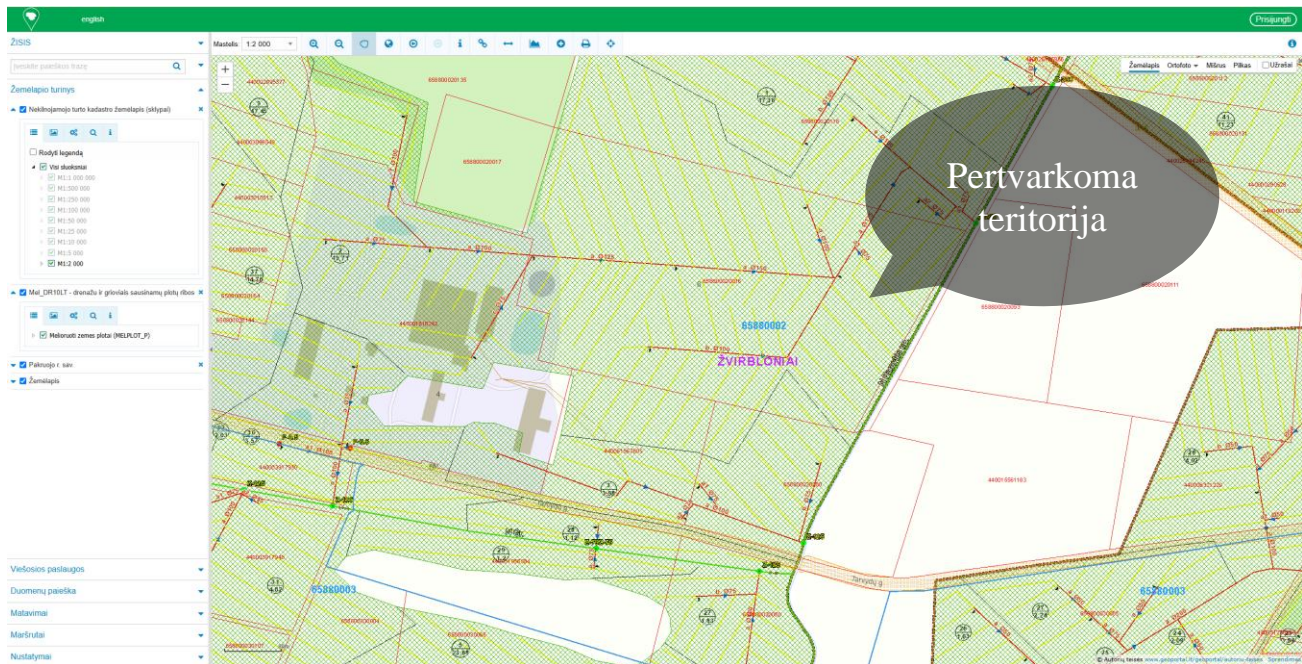
Vadovaujantis Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių **7-1 lentelė**, teritorijai vandenvietės apsaugos zona nenustatyta. Vandenvietę eksploatuojanti organizacija - Žvirblonių ŽŪB.

KELPROJEKTAS

Gikonių k.	Nenustatyta	1/ D3st	ŽŪB Žvirblonių
Medikonių	50 m juosta; 1 juosta	1/ D3st	UAB „Pakruojo vandentiekis“
Plaučiškių	50 m juosta; 1 juosta	1/ D3st	UAB „Pakruojo vandentiekis“
Rozalimo	2 ir 3 juostos	1/ D3st	UAB „Pakruojo vandentiekis“
Tarvydų	Nenustatyta	1/D3	ŽŪB Žvirblonių
Žvirblonių	50 m juosta; 1 juosta	1/ D3st	UAB „Pakruojo vandentiekis“
Žvirblonių ŽŪB	Nenustatyta	1/ D3st	ŽŪB Žvirblonių
Grikpėdžių	50 m juosta; 1 juosta	2/ D3st;D3krj	UAB „Pakruojo vandentiekis“
Bardiškų	Nenustatyta	n.d.	Numatoma perduoti viešajam vandens

3 pav. Ištrauka iš vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių

Remiantis Žemės informacinės sistemos, žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvių duomenų rinkinio M 1:10000 (MELPLOT_P) ir Melioracijos statinių vektorinių duomenų rinkinio M 1:2000 (Mel_DR2LT, skaitmenizuoti melioracijos projektai) duomenimis, teritorijoje yra veikiantys melioracijos įrenginiai. Situacija pavaizduota 4 paveikslėlyje.



4 pav. Ištrauka iš Žemės informacinės sistemos

SPRENDINIAI

Planuojama teritorija - žemės sklypas, esantis Pakruojo rajone, Žvirblonių kaime. Kadastrinis numeris 6588/0002:0016. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (*paskirtis nekeičiama*). Žemės sklypo plotas 9,5200 ha.

Inžinerinė infrastruktūra

*Elektros tinklai

Žemės sklype yra aukštos įtampos elektros oro linija. Jos dabartinėje teritorijoje, projekto užstatymo zonoje numatyta statyti karvidės. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 1-3 punktais ir 2 dalies 1 punktu, draudžiama:

1. Statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
2. Statyti ir įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
3. Statyti ir įrengti visų rūšių transporto priemonių ir mechanizmų stovėjimo ir

saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4. Statyti statinius ir įrengti įrenginius.

Dėl šios situacijos sklypui yra išduotos „Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos“. Jos pateiktos šio projekto aiškinamojo rašto 2 – amė priede. Elektros tinklų perkėlimo darbai bus atlikti vadovaujantis kitu techniniu projektu. Dėl planuojamo elektros tinklų perkėlimo, šiame projekte elektros tinklų apsaugos zonos neskaičiuojamos.

***Melioracijos statiniai**

Žemės sklype yra veikiantys melioracijos statiniai. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktais, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovo pritarimo projektui ar numatamai veiklai, draudžiama:

1. Vykdyti kasybos darbus, statybos reikmėms kasti gruntą, pilti atvežtinį gruntą ar vykdyti požeminius darbus;
2. Statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius.

Atskiru projektu, dėl sklype užstatomų zonų, numatomas melioracijos statinių perkėlimas/rekonstravimas, dėl to šiame projekte melioracijos apsaugos zonos skaičiuojamos tik ten, kur neplanuojama užstatyti teritorijos. Kadangi melioracijos statiniams numatomi perkėlimo/rekonstravimo darbai, sprendinių žemėlapyje jie vaizduojami kaip naikinami (pertvarkomi) statiniai. Dėl to šiai teritorijai siūloma nustatyti šią žemės naudojimo specialiąją sąlygą:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 22277 m²;

***Vanduo ir nuotekos**

**Nors žemės sklype yra nuotekų rezervuaras (pavaizduota žemės sklypo plane), tačiau atskiru projektu numatomas vandens tiekimo ir nuotekų inžinerinės infrastruktūros rekonstravimas, papildomų rezervuarų įrengimas. Dėl to šiame projekte vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zonos neskaičiuojamos.

***Susisiekimas**

I Žemės sklypą patenkama nuo Tarvydų g. per sklypą kurio kadastrinis numeris 6588/0002:0208. Sklypo savininkas – tas pats juridinis asmuo, dėl to projekte servitutas nesiūlomas. Atskiru projektu numatomas privažiavimas.

***Kita**

Teritorijoje numatoma laikyti ūkinius gyvūnus. Dėl to šiam sklypui (6588/0002:0016) siūloma nustatyti šią žemės naudojimo specialiąją sąlygą:

2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – 7,2923 m².

Kadangi nežinoma kiek bus laikoma ūkinių gyvūnų, apsaugos zonos dydis nurodomas toks, koks bus užstatomas plotas.

Lietuvos vidutinis našumo balas pagal atnaujintus Žemės ūkio duomenų centro duomenis yra 39,79 balo (žiūrėti 3 priedą), o žemės sklypo pagal Nekilnojamojo turto išrašo duomenis - 43,3 balo (1 priedas). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnio 1 ir 3 punktais, žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, tai:

- ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje, taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jos plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintas gamtinio karkaso teritorijas, ir nepablogėtų dirvožemio savybės;
- žemės naudmenų plotai, kuriuos sudaro dirvožemio ir vandens apsauginę reikšmę turintys ir ekologiškai vertingi miškai bei medžių ir krūmų želdiniai, pažymėti teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose, turi būti naudojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo ir aplinkos apsaugos reikalavimus;

Šiuo atveju sklypui siūloma taikyti šią specialiąją žemės naudojimo sąlygą:

3. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 22277 m².

Nustatant paviršinių vandens telkinių **apsaugos juostos** dydį vadovaujamasi Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 9 punkto lentele. 9.3 papunktyje nurodoma:

„prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo

20-ojo km iki 100 ojo km imtinai (skaičiuojant nuo jų ištakų), prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – 2 ha ir daugiau, ir prie visų kanalų“ apsaugos juostos plotis – 10 m.

Teritorija ribojasi su upe, kurios pavadinimas – Ramytė. Upės ilgis 29 kilometrai, tad jos apsaugos juostos plotis 10 metrų. Šiuo atveju sklypui siūloma taikyti šią specialiąją žemės naudojimo sąlygą:

4. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 478 m²;

Vadovaujantis aprašo 5 punktu, paviršinio vandens telkinio **apsaugos zonos** išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos arba jo dengiamos teritorijos ribos turi būti nutolusi tokiu atstumu (šis atstumas matuojamas horizontalioje plokštumoje):

*prie Nemuno, Neries, Kuršių marių rytinėje pakrantėje (nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės ribos iki Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos), prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra didesnis kaip 200 ha, – 500 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte;

* prie Tvarkos aprašo 5.1 papunktyje nenurodytų 50 km ir ilgesnių upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha, – 200 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte;

* prie trumpesnių kaip 50 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 0,5–10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas yra 2 ha ir didesnis, – 100 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte;

Kadangi upės Ramytės ilgis yra trumpesnis kaip 50 kilometrų, jos apsaugos zonos plotas 100 metrų. Dėl to sklypui siūloma taikyti šią specialiąją žemės naudojimo sąlygą:

5. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 22277 m²;

Teritorijoje yra srutų rezervuaras. Ateityje numatoma atskiru projektu įrengti papildomus skysto mėšlo rezervuarus. Vadovaujantis specialiąjų žemės naudojimo sąlygų įstatymų, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis nustatomas vadovaujantis įstatymo 3 priedo 1 ir 2 lentelėmis. Kadangi nežinoma, kokio dydžio ir kur stovės papildomi rezervuarai, šiuo metu siūloma nustatyti apsaugos zonos dydį tokį, koks planuojamas užstatyti plotas:

6. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) –

72922 m².

Toliau pirmoje lentelėje pateikiama esama ir numatoma naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje. Apskaičiuojamas pokytis (žiūrėti 1 lentelę).

Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje (ha)

1 lentelė

Eilės Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT išrašą	Pagal vietovėję patikslintą	Numatomi pokyčiai	Pagal projektą
1	Ariama žemė	-	9,3248	-7,0971	2,2277
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	9,2445	-	-	-
4	Miškai	-	-	-	-
5	Keliai	-	-	-	-
6	Užstatyta teritorija	0,2020	0,1952	+7,0971	7,2923
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	0,0735	-	-	-
12	Nusausinta	9,5200	9,5200	-7,2923	2,2277
	Iš viso	9,5200	9,5200	-	9,5200

*1 lentelės pastabos: * - Užstatyta teritorija (Statybos zonos (SZ)) tik nurodo galimų statyti statinių vietą ir plotą. Numatomų statyti pastatų užstatymo plotas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Kitų naudmenų plotai atliekant kadastrinių matavimų atnaujinimo darbus, gali ateityje kisti*

PASTABA

Neklinojamojo turto išrašė nurodyta, kad naudmenų sudėtyje yra pievos ir natūralios ganyklos, tačiau remiantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2 straipsnio 23 punkto sąvoka ir Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapiu (4 priedas), natūralių pievų ir ganyklų naudmenų teritorijoje nėra, kadangi teritorijoje yra melioracijos statinių, teritorija nusausinta.

Teisės aktų nustatyta tvarka parengus statinių techninį projektą ir gavus statybą leidžiantį dokumentą, pastačius statinius, turės būti pateiktas prašymas registro duomenų tvarkytojui dėl kadastro duomenų patikslinimo pagal faktą.

Išvados

Suplanuota žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona, pagal sprendinių erdvinius duomenis Nr.1 – 7,2923 ha. Likęs žemės sklypo neužstatytas plotas bus paliekamas natūraliai aplinkai (ariama, želdiniai ir kt.) .

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis nekeičiama. Planuojant vietą statinių statybai buvo atsižvelgta į žemės naudojimo apribojimus, išduotas planavimo sąlygas ir galiojančius teisės aktus. Parengto projekto sprendiniai neprieštarauja galiojantiems Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Projekto rengėjas



Albinas Tamošiūnas

PRIEDAI

1 Priedas



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvivo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-09-27 09:34:25

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 65/4566
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 1995-09-12
Adresas: Pakruojo r. sav., Rozalimo sen., Žvirblonių k., Tarvydų g. 6

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: 6588-0002-0016
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6588/0002:16 Žvirblonių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas: 9.5200 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 9.2445 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 9.2445 ha
Užstatyta teritorija: 0.2020 ha
Kitos žemės plotas: 0.0735 ha
Nusausintos žemės plotas: 9.5200 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 43.3
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 47000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-09-04
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-11-09
- 2.2. **Kiti inžineriniai statiniai - Srutų rezervuaras**
Aprašymas / pastabos: Tūris - 2461 kub.m
Unikalus daikto numeris: 4400-2512-4903
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
Žymėjimas plane: R1
Statybos pradžios metai: 2011
Statybos pabaigos metai: 2012
Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 312000 Eur
Atkuriamoji vertė: 169000 Eur
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
nustatymo data: 2023-09-06
Vidutinė rinkos vertė: 169000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-09-06
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-10-15

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

2 Priedas

AB „Energijos
skirstymo operatorius“Parengta: 2025-02-05,
Galoja iki: 2026-02-05**ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO
(REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK25-09805**

Klientas: Žv. [redacted] E

Kliento kontaktiniai duomenys: Si [redacted] .,
+370 [redacted] as.lt

Objekto pavadinimas: KOMPLEKSAS

Objekto adresas: Tarvydų g. 4, Žvirblonių k., Rozalimo sen., Pakruojo r. sav.

Investicinio projekto Nr.: E2N4 [redacted]

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistinoji naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistinoji naudoti galia	kW	350	Trifazis
Nauja leistinoji naudoti galia	kW	-	Trifazis
Visa leistinoji naudoti galia	kW	350	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 25-09805 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo/ rekonstravimo.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:

3.1. Užsisakykite Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių perkėlimo/rekonstravimo/apsaugojimo projektą (pasirinkite nepriklausomą reikiamą kvalifikaciją turinčią projektavimo įmonę) pagal šių prijungimo sąlygų techninius sprendinius,

3.1.1. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminarai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele,

3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas,

3.2. Susipažinkite su Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba Elektros įrenginių iškėlimo (rekonstrukcijos) paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjamą galite prisijungę Bendrovės savitamoje www.eso.lt/savitama, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką (kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką galite pasirinkti savarankiškai arba iš Bendrovės pateikiamo partnerių sąrašo www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/varzu-matavimas), kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks, (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais, detalesnę informaciją apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

2 Priedo tęsinys

AB „Energijos
skirstymo operatorius“



paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau – Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Rekonstruojant ar perkeliant Bendrovei priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas 0,4 – 10 kV elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, klijdančias statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, Jūs Bendrovei apmokėsite 50% patirtų išlaidų rekonstruojant ar perkeliant minimus elektros tinklus. Kitiems rekonstruojamiems ar perkeliamiems elektros tinklams ir (ar) įrenginiams prijungimo įmoka yra lygi viešajai pirkimą laimėjusio rangovo bei Bendrovės sunaudotų medžiagų ir kitų išlaidų, tiesiogiai susijusių su šiuo Prijungimo sąlygų įgyvendinimo faktine kaina (tai yra su Bendrove atsiskaitysite 100%). Rekonstruotų ar perkeltų skirstomųjų tinklų nuosavybė nekeičiama.

3.4.2. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

3.5. Techniniai reikalavimai elektros tinklo dalies projektavimui:

3.5.1. Suprojektuoti Bendrovei priklausančių inžinerinių, telekomunikacinių tinklų, elektros įrenginių trukdančių vykdyti statybos ar rekonstrukcijos darbus pertvarkymą, perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, išmontavimą ir/arba iškėlimą. Projekte numatyti iškeliamų ir Bendrovei priklausančių apskaitos prietaisų grąžinimą.

3.5.2. Projektuojant tinklų ir/arba įrenginių pertvarkymą įvertinti, kad po darbų įgyvendinimo būtų atstatytas Elektros energijos tiekimas esamiems elektros energijos klientams.

3.5.3. Anksčiau nei prieš 20 metų įrengtas 0,4-10 kV elektros oro ir oro kabelių linijas išskirti atskira sąmata. Elektros oro ir oro kabelių linijų amžių galite pasitikrinti www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos/1723/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmas įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Bendrovė pagal kliento parengtą ir suderintą projektą atliks rangos darbus.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti AB „Energijos skirstymo operatorius“ savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt <<http://www.manoelektra.lt>>, skiltyje.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt <<http://www.eso.lt>> arba kilus papildomiems klausimams Jums gali padėti Jūsų asmeninis vadybininkas, kurio kontaktus rasite prisijungę prie savo paskyros savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt <<http://www.manogile.lt>>. Skambučiai apmokestinami pagal Jūsų pasirinkto ryšio operatoriaus taikomą tarifą ar mokėjimo planą.

Klientų aptarnavimas
Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks, (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai
AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais, detalesnę informaciją apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

2 Priedo tęsinys

AB „Energijos
skirstymo operatorius“



Klientų aptarnavimas
Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio
operatoriaus plano (kainius).
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p. info@eso.lt

Įmonės rekvizitai
AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VI Registrų centras
E, pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais, detalesnę informaciją apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

3 Priedas

Pagrindinis » Atnaujinti žemės našumo balų duomenys

Atnaujinti žemės našumo balų duomenys

2024-02-19

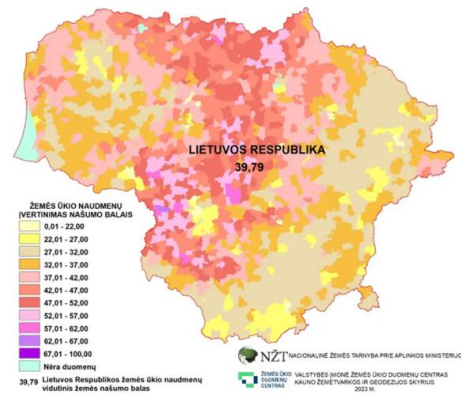
« Grįžti atgal

2023 m. valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro Žemės tvarkymo ir geodezijos departamentas, vadovaujantis Žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 15 d. įsakymu „Dėl žemės našumo vertinimo duomenų bazės kūrimo ir duomenų atnaujinimo 2008–2011 metais programos bei žemės našumo vertinimo taisyklių patvirtinimo“, atliko dirvožemio erdvinį duomenų rinkinio Dirv_DR10LT sluoksnių VERTINIMAS ir VIETOVĖ atnaujinimą, apimant visos Lietuvos Respublikos teritorijos žemės ūkio naudmenas.

Žemės našumo balo skaičiavimas buvo atliekamas dviem etapais visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. 2023 metų I-ąjį pusmetį žemės našumo balai ir vidutiniai žemės našumo balai kadastro vietovėi, seniūnijai ir savivaldybei buvo nustatyti 31-oje šalies rajonų savivaldybėje. 2023 m. II-ąjį pusmetį žemės našumo balai ir vidutiniai žemės našumo balai kadastro vietovėi, seniūnijai ir savivaldybei buvo nustatyti 29-oje rajonų savivaldybėse.

Pažymėtina, jog atlikus tyrimus nustatyta, kad vidutinis Lietuvos Respublikos žemės našumo balas yra – 39,79 (1 pav.). Duomenys paskelbti Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos (ZISIS) portale žemės išteklių stebėsenos informacinė sistema (zis.lt).

DIRVOŽEMIO ERDVINIŲ DUOMENŲ RINKINYS (Dirv_DR10LT)
ERDVINIŲ DUOMENŲ SLUOKSNIŲ VERTINIMAS IR VIETOVĖ ATNAUJINIMAS



1 pav. Vidutinis žemės našumo balas Lietuvos teritorijoje

