



**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**
2025-06-18

1. Bendroji dalis

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

Vietovės adresas: Rūdų k., Gižų sen., Marijampolės sav.

Žemės sklypo kadastro Nr.: 3918/0001:700, Gižų k.v.

Žemės sklypo plotas - 3,7000 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus.

Paslaugos bylos numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS Nr. S-VT-39-25-578.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

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.

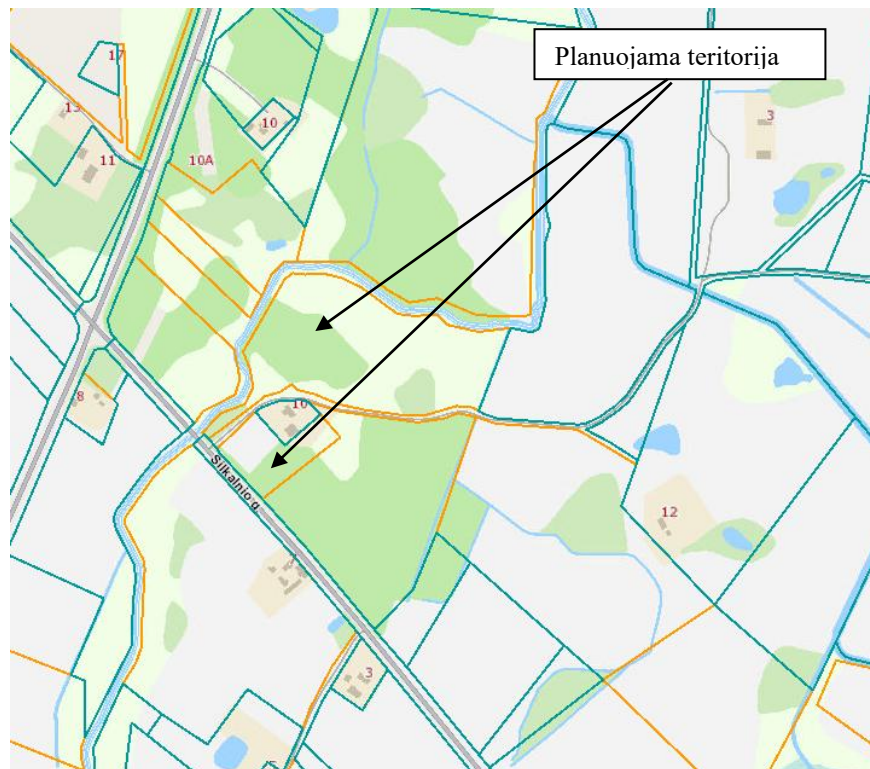
Ūkininko ūkis yra įregistruotas ūkininkų ūkių registre, ūkio identifikavimo kodas – 6552847.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis savininkui nuosavybės teise priklauso 3,7000 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 nustatytoje vietoje. 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 mažesne 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).“

2. Objekto charakteristika



1 paveikslas. Situacijos shema. „Regia“ duomenys

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas atliktas 3,7000 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastro Nr. 3918/0001:700.

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: (pagal VI „Registrų centro duomenis“):

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

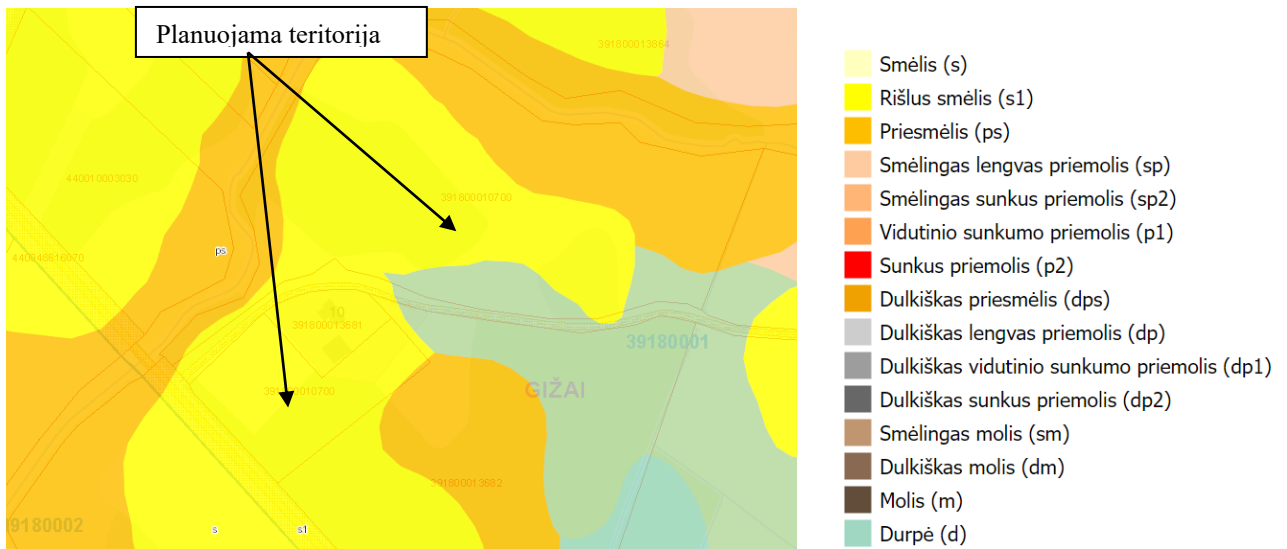
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,1343 ha
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0115 ha
- Natūralios pievos ir ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,5326 ha

Gretimybės: žemės sklypo kad. Nr. 3918/7001:7, kelias, up. Rausvė, kad. Nr. 3918/0001:131, kelias, kad. Nr. 3918/0001:3682, , kad. Nr. 3918/0001:3681, kelias.

Žemės sklype žemės ūkio naudmenų plotas: ariamos žemės – 0,3000 ha, sodų – 0,1000 ha, pievų ir natūralių ganyklų – 2,2000 ha, miško plotas – 0,6662 ha, užstatyta teritorija – 0,1000 ha, kita žemė – 1,0000 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas yra – 18.0. Lietuvos Respublikos žemės ūkio naudmenų našumo balo vidurkis yra – 39.1.

Dirvožemiai. Pagal dirvožemio granulimetrinę sudėtį žemės sklypą apima rišlus smėlis, priemėlis ir durpė (d) (Dirv_DR10LT, vyraujanti paviršiaus granulimetrinė sudėtis pagal N. Kacinskio metodą - 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 Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025-04-28 įsakymu Nr. 3KPI-49-(15.3.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“, Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijos 2025-06-12 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG36807024, AB „Via Lietuva“ 2025-05-07 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG34909415, pradėtas vykdyti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota:

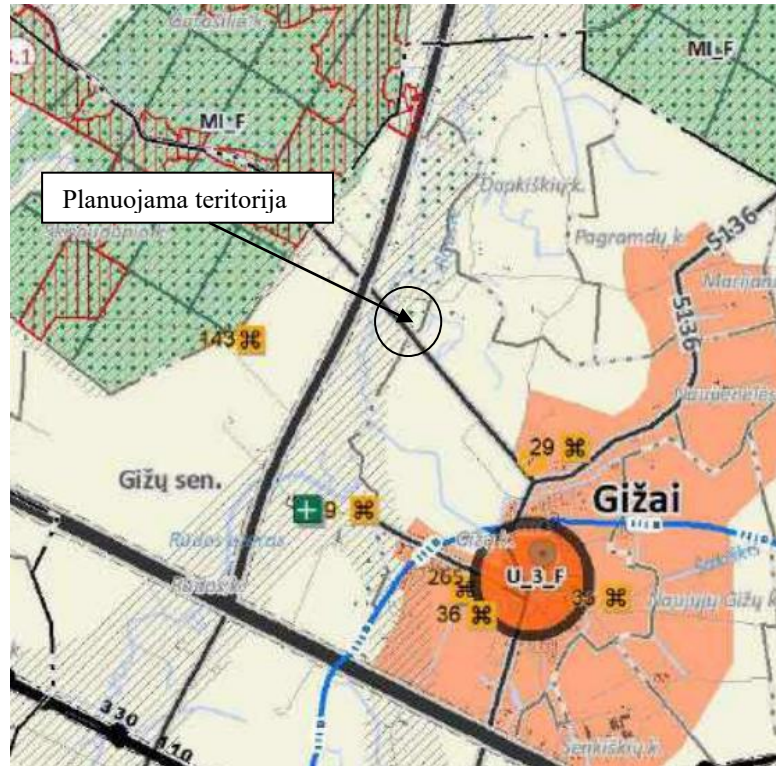
- Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas
- Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas
- Gižų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas
- Geoportalo duomenys
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (ūkinės veiklos apribojimų) duomenys, šžns registro 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:

Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas	T00094970	K
Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas	T00085284	SP

IŠTRAUKA IŠ VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO



3 paveikslas.

ZU_F Žemės ūkio teritorijų zona **Gamtinio karkaso teritorija**

ZU_F	Žemės ūkio teritorijų zona	Žemės ūkio paskirties žemė (Z) (dominuojanti)	Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 žr. kitus reikalavimus	Esamuose kitos paskirties žemės sklypuose veikia gali būti vykdoma atitinkanti esamą žemės paskirtį ir žemės naudojimo būdą neprieštaraujant Lietuvos Respublikos teisės aktams, specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms. Tokiais atvejais gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį, būdą.
		Miškų ūkio paskirties žemė (M) (kita galima)	M1, M2, M3, M4 žr. kitus reikalavimus	Miškų ūkio paskirties žemė gali būti keičiama tik tuo atveju, jei numatytas sklype esamo miško žemės ploto pavertimas kitomis naudenomis. Tokiu atveju, gali būti nustatoma išimties objektui (nurodytam LR Miškų įstatymo 11 str.) atitinkama žemės naudojimo paskirtis bei būdas. Tokia nustatyta žemės naudojimo paskirtis bei žemės naudojimo būdas negali būti keičiami į kitas žemės naudojimo paskirtis, būdus (išskyrus tuos, kurie būtų galimi taikant LR Miškų įstatymo 11 straipsnį).
		Konservacinės paskirties žemė (C) (kita galima)	C1, C2 žr. kitus reikalavimus	Konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarymo) dokumentuose.
		Vandens ūkio paskirties žemė (H) (kita galima)	H1, H2, H3, H4 žr. kitus reikalavimus	Konservacinės paskirties žemėje vandens ūkio paskirties žemė, miškų ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė, žemės ūkio paskirties žemė gali būti keičiama tik kai panaikinama objekto teisinė apsauga, neprieštaraujant Lietuvos Respublikos teisės aktams, specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms.
			V, I1, I2, B, N, A1, A2, E, R žr. kitus reikalavimus	Žemės paskirtis bei naudojimo būdas gal būti keičiamas į kitos paskirties žemė, rekreacines teritorijas tik tuo atveju, jei žemės sklypas patenka į 200 metrų ruožą nuo paviršinio vandens telkinio.

Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai yra parengti M 1:50 000. Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai (t.t. funkcinės zonos) gali būti tikslinami rengiant detalesnio mastelio teritorijų planavimo dokumentus. Tikslinant sprendinius bei funkcinę zonų ribas turi būti atsižvelgta į natūralias (gamtines) ir technines ribas (administracines ribas, gatves, kelius ir jų koridorius, inžinerinės infrastruktūros tinklus, objektus, SAZ ir pan.), vadovaujamosi naujausiais duomenimis (Miškų kadastru, Kultūros vertybių registru, Saugomų teritorijų valstybės kadastru, Žemės gelmių registru ir pan.). Detalizuojant Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinius taip pat rengiami specialiojo teritorijų planavimo dokumentai (t.t. kaimo plėtros žemėtvarkos projektai).

„Teritorijos, esančios gamtiniame karkase vystomos pagal Gamtinio karkaso nuostatus.“

Pagal Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos patvirtintą bendrąjį planą žemės sklypas patenka į kaimo gyvenamųjų vietovių neurbanizuotas ir neurbanizuojamas teritorijas – į žemės ūkio teritorijų zoną.

Planavimo darbų programoje yra nurodyta, kad „strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPA) nebus atliekamas“

Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo“ reikalavimus (Žin. 1996, NR. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

5. Projekto sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas – ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir 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 priemonės, 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, kuri susideda iš dviejų dalių: I – 0,2356 ha, II- 0,2835 ha, kurios bendras plotas – **0,5191 ha**.

Žemės sklypas suformuotas pagal preliminarinius matavimus. VI „Registrų centro“ duomenimis žemės sklypo bendras plotas įklotas – 3,6772 ha, juridinis žemės sklypo plotas – 3,7000 ha. Žemės sklypas susideda iš dviejų dalių, jį skiria kelias.

Sklypo šiaurinėje ir pietinėje pusėje suprojektuotos užstatomos teritorijos atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Užstatymo teritorija nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166, septintojo skirsnio, 99 str., 8 punktu: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos“. Užstatymo zonos nustatytos išlaikant 50 metrų neužstatomą teritoriją nuo upės Rausvės pakrantės apsaugos juostos.

Už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos gali būti statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinių metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūsio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

Statybos zona Nr. 2 sutapatinta su kelio Nr. 5110 apsaugos zona, pietinėje ir rytinėje pusėse išlaikant 3 metrų atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų ribų, šiaurinėje pusėje sutapatinta su žemės sklypo kad. Nr. 3918/0001:3681 ribomis (byloje pridedama sutikimas, šio žemės sklypo savininkas yra tas pats privatus asmuo).

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 sienelių“. 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, numatytame 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 erdvinių duomenų rinkinyje (M1: 10000) talpinamą informaciją apie drenažų ir grioviais nusausintų ir sausinamų plotų ribas nustatyta, jog planuojamoje

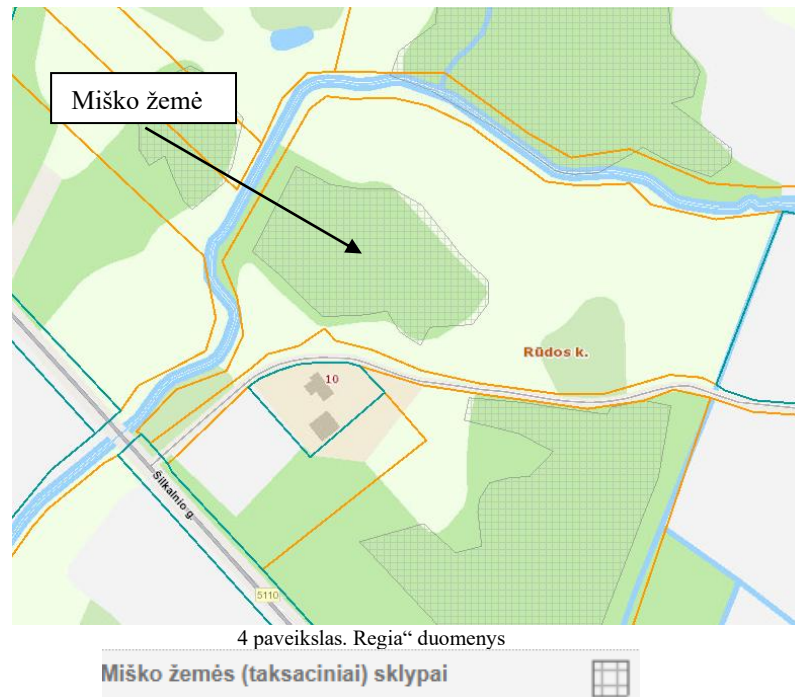
teritorijoje nėra melioracijos sistemų ir įrenginių.

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 derlingą dirvožemio sluoksnį.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 23 ir 24 straipsniais Elektros tinklų oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą (iki 1 kV įtampos oro linijoms – *po 2 metrus*, 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – *po 10 metrų*, požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais nustatyta rajoninio kelio Nr. 5110 (Vilkaviškis – Suvalkai - Gižai) kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 95 straipsniu nustatytas Miško žemės apribojimas. Žemės sklype yra taksuoto miško:

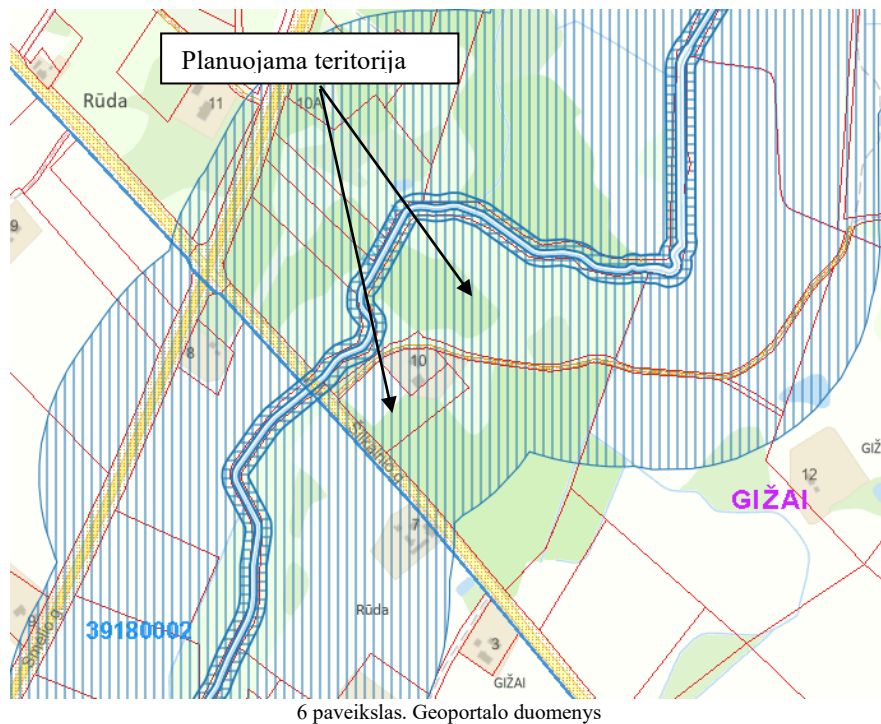


Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 96 straipsniu planuojamai teritorijai nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga – Natūralios pievos bei ganyklos:



Vadovaujantis “Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu” patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr.540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija, įsigaliojusia nuo 2023 01 01) I skyriaus 1 p.” Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarką ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų dydį prie upių, ežerų, tvenkinių, kanalų, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių, **kurie registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė** (išskyrus paviršinius vandens telkinius, priskirtus akvakultūros tvenkiniams), taip pat prie Kuršių marių rytinės pakrantės (nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės ribos iki Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos)” Pagal žemėlapi žemės sklype yra paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta ir zona:

Ištrauka iš Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapio
upės Rausvės pakrantės apsaugos juosta – 10 m., apsaugos zona – 200 m.:



Įvažiavimai prie suprojektuotų užstatomų teritorijų projektuojami iš vietinės reikšmės kelio, bus skirti privažiuoti prie numatomų statyti pastatų. Šiuos įvažiavimus į žemės sklypus naudotojai išsirengia 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.
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	116
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	1342
126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	6662
131	Natūralios pievos ir ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis)	5326
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	24083
164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	3204
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	37000

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	0,3000	0,3000	-	0,3000
2.	Sodai	0,1000	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	2,2000	1,7338	-0,5191	1,2147
4.	Miškas	0,6662	0,6662	-	0,6662
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	0,1000	-	+0,5191	0,5191
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita žemė	1,0000	1,0000	-	1,0000
	Iš viso:	3,7000	-	-	3,7000

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 automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais*

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 automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliais 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. automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobilingiems keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilingių kopėčių ir (arba) automobilingių keltuvų 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 automobilingių kopėčių ir (arba) automobilingių keltuvų 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 sukeltą apkrovą.

149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilinges kopėčias ir (arba) automobilingius keltuvus, 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. Projekto svarstymas ir derinimas

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 prie aplinkos ministerijos 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-39-25-578, 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.