

## ESAMOS BŪKLĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas remiantis Žemės ūkio bendrovės prašymu, 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.) ir teritorijų planavimo sąlygomis:

\* AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Šiaulių regiono planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, 2024 m. gruodžio 9 d., 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 06 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 erdvinių duomenų specifikacija.

***Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto organizatorius:*** Žemės ūkio bendrovė.

## ESAMA SITUACIJA

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

**Adresas:** Pakruojo r. sav., Rozalimo sen., Žvirblonių k., Tarvydų g. 6, 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, aštuntas skirsnis) – (2,3974 ha);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas 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);

### Privažiavimas prie pertvarkomo žemės sklypo:

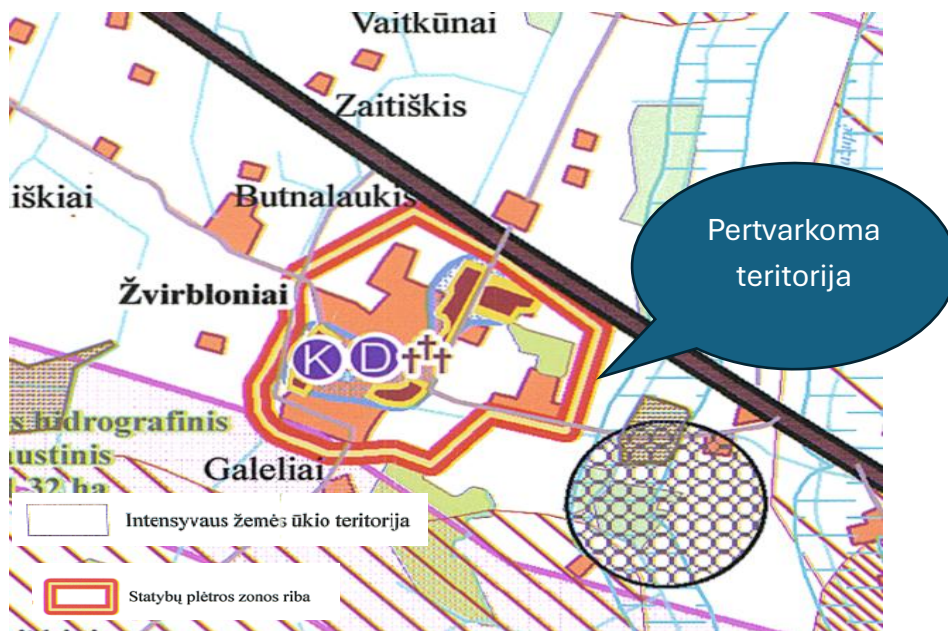
Įvažiavimas į sklypą yra esamas nuo Tarvydų gatvės per sklypą, kurio kadastrinis numeris 6588/0002:208. Sklypo savininkas tas pats juridinis asmuo.

Vidutinis našumo balas pagal Nekilnojamojo turto išrašą – 43,3

### 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 prieduose)*

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



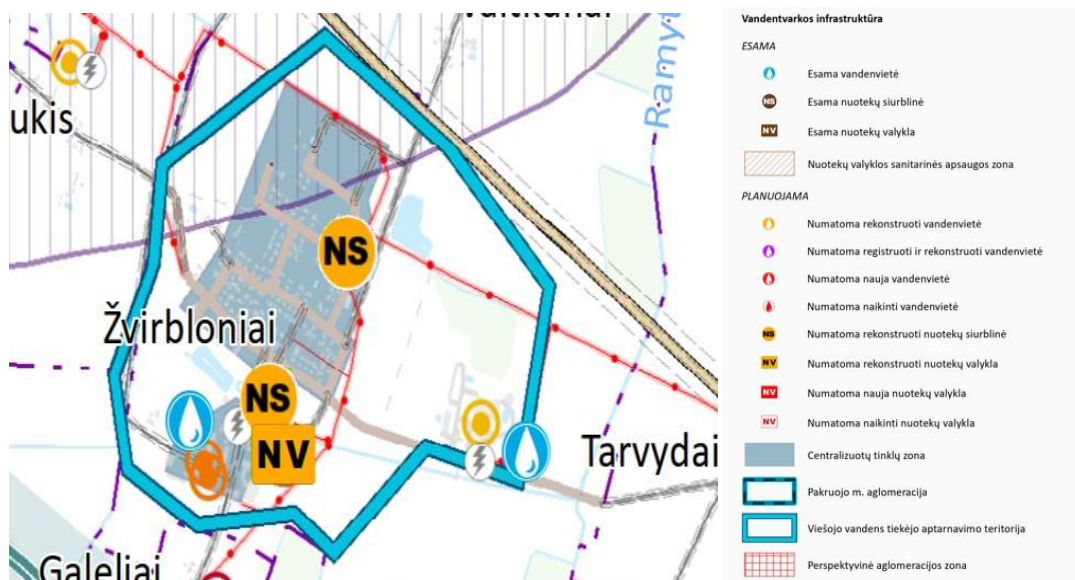
1 pav. Ištrauka iš savivaldybės bendrojo plano sprendinių

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 teritorija. 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 vamzdžių, 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, užverti 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, radioaktyviasias 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.

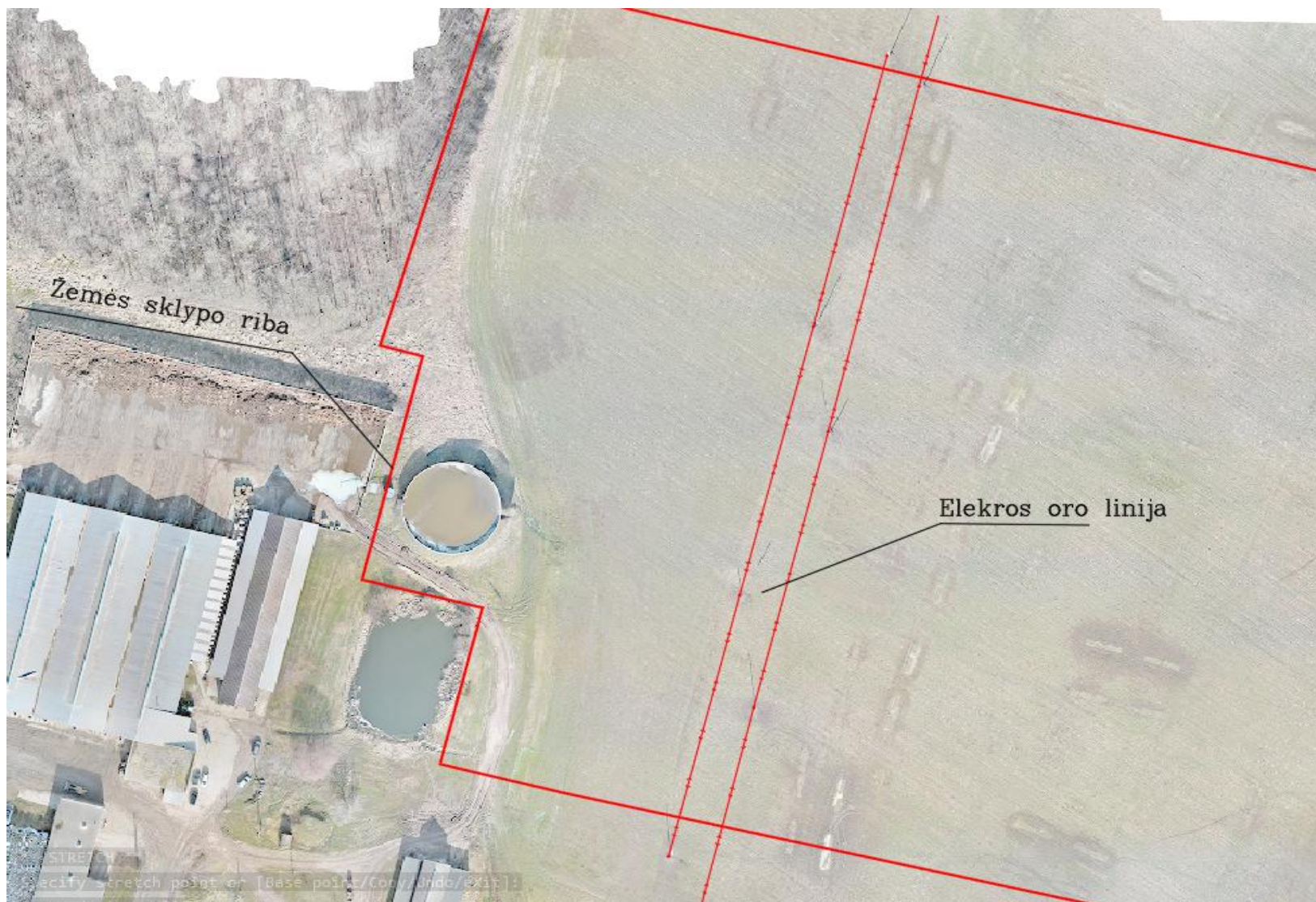
Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.

Teritorijoje vadovaujantis Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių **7-1 lentelė (3 pav.)** vandenvietės apsaugos zona nenustatyta. Vandenvietę eksploatuojanti organizacija Žvirblonių ŽŪB.

	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“
				Numatoma nerduoti

**3 pav.** Ištrauka iš sprendinių aiškinamojo rašto

# **PRIEDAI**



Žemės sklypo riba

Elekros oro linija

1RE  
edit stretch point or [base point/cont/undo/235]

**ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO  
(REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK25-09805**

Parengta: 2025-02-05,  
Galioja iki: 2026-02-05

Klientas: ŽV [redacted] E

Kliento kontaktiniai duomenys: Si [redacted] ..  
+3706 [redacted] s.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
<b>Visa leistinoji naudoti galia</b>	<b>kW</b>	<b>350</b>	<b>Trifazis</b>
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. Užsakykite 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](http://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](http://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](http://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 savitarnoje [www.eso.lt/savitarna](http://www.eso.lt/savitarna), skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Pasirinkite ir užsakykite 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](http://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 apmokstinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.  
Tel. (8 5) 277 7524  
Faks, (8 5) 277 7514  
El. p.: [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)

**Įmonės rekvizitai**  
AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto: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](http://www.eso.lt)

paruoštas elektros įvadas, rasite [www.eso.lt/lt/esc-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai](http://www.eso.lt/lt/esc-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](http://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, kliudančias 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 viešajį pirkimą laimėjusio rangovo bei Bendrovės sunaudotų medžiagų ir kitų išlaidų, tiesiogiai susijusių su šių 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](http://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 patikrinti [www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos\\_1723/elektros-liniju-zemelejiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius](http://www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/elektros-liniju-zemelejiai/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.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) <<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.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](mailto:info@eso.lt)

#### Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto:info@eso.lt)  
Juridinio asmens kodas 304151376  
PVM kodas: LT100009960612  
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras  
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais, detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje [www.eso.lt](http://www.eso.lt)

AB „Energijos  
skirstymo operatorius“



---

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

**Įmonės rekvizitai**  
AB „Energijos skirstymo operatorius“  
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva  
El. p. [info@eso.lt](mailto: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, detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje [www.eso.lt](http://www.eso.lt)