



UAB „Geodezijos linija“

Tilžės g. 82A, Šiauliai, mob. tel. 8600 22380. el.p. info@geoline.lt A.s. Nr. LT524010044200942376,
AB DNB bankas, Šiaulių sk. Įmonės kodas 302641399 VĮ Registrų centras, Šiaulių filialas

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI PARINKTI

Žemės sklypo adresas:

Visgirdų k., Bubių sen., Šiaulių r. sav.

Žemės sklypo kadastro 9105/0012:0404, Bubių k. v.

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 projektai rengiami šiais planavimo tikslais:

1. miškui įveisti ne miško žemėje;
2. ūkio žemės valdai pertvarkyti;
3. ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti;
4. suplanuoti žemės ūkio ir kaimo plėtrą.

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.

Planuojama teritorija: Visgirdų k., Bubių sen., Šiaulių r. sav., žemės sklypo kadastro Nr. 9105/0012:0404, Bubių k. v.

Planavimo tikslas: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

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

Planavimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių apygardos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024 m. gegužės 24 d. įsakymas Nr. 5KPI-21-(15.5.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Reikalavimai rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą:

Šiaulių rajono savivaldybės 2025 m. liepos 17 d. Nr. REG38517217 „Teritorijų planavimo sąlygos“;

Nacionalinio Visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025 m. birželio 9 d. Nr. REG36599933 „Teritorijų planavimo sąlygos“;

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2025 m. birželio 2 d. Nr. REG36227746 „Atsakymas nagrinėti prašymą pateiktą ne pagal kompetenciją“;

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025 m. gegužės 30 d. Nr. REG33146641 „Teritorijų planavimo sąlygos“;

VšĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2025 m. birželio 3 d. Nr. REG33309619 „Teritorijų planavimo sąlygos“;

AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025 m. gegužės 29 d. Nr. REG36134819 „Teritorijų planavimo sąlygos“;

Valstybinė miškų tarnyba 2025 m. gegužės 30 d. Nr. REG36148437 „Teritorijų planavimo sąlygos“.

Esamos būklės analizė. Žemės sklypas, kadastro Nr. 9105/0012:0404 yra Visgirdų k., Bubių sen., Šiaulių r. sav., žemės sklypo plotas – 8,2675 ha. Planuojama teritorija iki seniūnijos – Bubių – nutolusi – 4 km atstumu, o nuo apskrities centro – Šiaulių – 16 km atstumu.

Žemės naudmenos. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą žemės ūkio naudmenų plotas sudaro 3,1906 ha, iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas – 3,1906 ha, miško žemės plotas – 3,9660 ha, kelių plotas – 0,2209 ha, vandens telkinių plotas – 0,8900 ha. Nusausintos žemės plotas – 0,4733 ha.

Žemės sklypui Nr. 9105/0012:0404 yra atlikti kadastriniai matavimai LKS94 sistemoje.

Dirvožemis. Vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – 20,1.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal NTR išrašą):

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,7357 ha;

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0523 ha;

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0150 ha.

Servitutai:

215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 0,2209 ha.

115 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).



1 pav. Esama situacija. Ištrauka ir „Regia“ žemėlapis

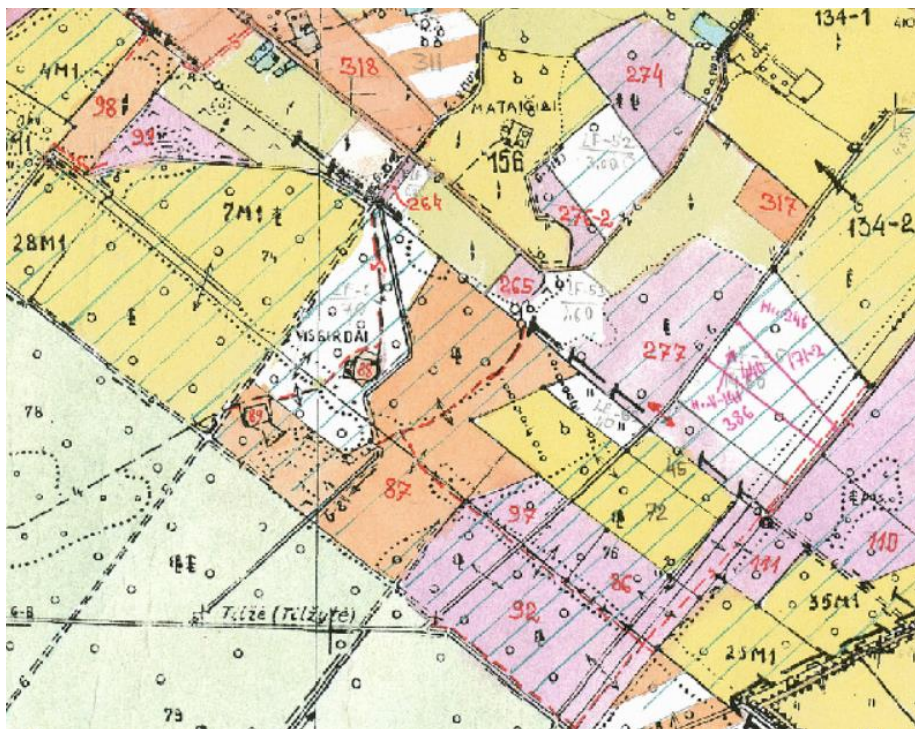
Kartografinis pagrindas. Žemės sklypo kaimo plėtos žemėtvarkos projektas rengiamas naudojant Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo žemės sklypo kadastro duomenis, ortofotografinį žemėlapi, teritorijos žemės reformos žemėtvarkos projektą bei žemės sklypo nuosavybės dokumentus.

Projekto sprendinių brėžinys parengtas masteliu M 1:5000, kaip kartografinį pagrindą naudojant ortofotografinį žemėlapi ORT10LT.

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Žemės sklypas, projektinis Nr. 87-2, kadastro Nr. 9105/0012:0404 yra Visgirdų k., Bubių sen., Šiaulių r. sav., Bubių kadastro vietovėje. Žemės sklypas ribojasi su VŽF bei žemės sklypais: kadastro Nr. 9105/0012:0402 (projektinis Nr. 87-4, plotas – 3,7809 ha, paskirtis – žemės ūkio, kadastriniai matavimai, savininkas – privatus asmuo); kadastro Nr. 9105/0012:0405 (projektinis Nr. 87-3, plotas – 1,4791 ha, paskirtis – žemės ūkio, kadastriniai matavimai, savininkai – privatūs asmenys); kadastro Nr.

9105/0012:0062 (projektinis Nr. 92, plotas – 9,2500 ha, paskirtis – miškų ūkio, preliminarūs matavimai, savininkas – privatus asmuo); kadastro Nr. 9105/0012:0300 (projektinis Nr. 565, plotas – 414,4720 ha, kadastriniai matavimai, savininkas – Lietuvos Respublika); kadastro Nr. 9105/0012:0403 (projektinis Nr. 87-1, plotas – 2,6935 ha, paskirtis – žemės ūkio, kadastriniai matavimai, savininkas – privatus asmuo); kadastro Nr. 9105/0012:0279 (projektinis Nr. 535-2, plotas – 2,2100 ha, paskirtis – žemės ūkio, preliminarūs matavimai, savininkas – privatus asmuo); kadastro Nr. 9105/0012:0271 (projektinis Nr. 561, plotas – 0,3100 ha, paskirtis – žemės ūkio, preliminarūs matavimai, savininkai – privatūs asmenys); kadastro Nr. 9105/0010:0427 (Visgirdų g. 32, plotas – 0,3500 ha, paskirtis – kita, kadastriniai matavimai, savininkai – privatūs asmenys).



2 pav. Ištrauka iš 2000 m. Bubių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto

Pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Pagrindinį brėžinį žemės sklypas kadastro Nr. 9105/0012:0404 esantis Visgirdų k., Bubių sen., Šiaulių r. sav., patenka į **MI_F** tvarkymo zoną, tai žemės miškų ir miškingų teritorijų zona, kurioje dominuojanti yra miškų ūkio paskirties žemė, taip pat galimos ir kitos paskirties – konservacinės paskirties žemė; vandens ūkio paskirties žemė; žemės ūkio paskirties žemė bei kitos paskirties žemė.

Nagrinėjama teritorija, žemės sklypas esantis Visgirdų k., Bubių sen., patenka į planuojamo gamtinio karkaso Geoekologinės takoskyros teritoriją.

Gamtinis karkasas – tai vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, jungiantis gamtinio pobūdžio: saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, valstybinius parkus, atkuriamuosius ir genetinius sklypus, ekologines apsaugos zonas) ir kitas ekologiškai svarbias vandenių, miškų, žemės ūkio, kitos paskirties teritorijas. Gamtinio karkaso teritorijose saugoma kraštovaizdžio erdvinė teritorinė struktūra ir gamtinis pobūdis, ekologinis stabilumas, kraštovaizdžio estetinė vertė. Leidžiamas užstatymas ne daugiau kaip 10 proc.

Gamtinio karkaso paskirtis:

1. Sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
2. Sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
3. Saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;

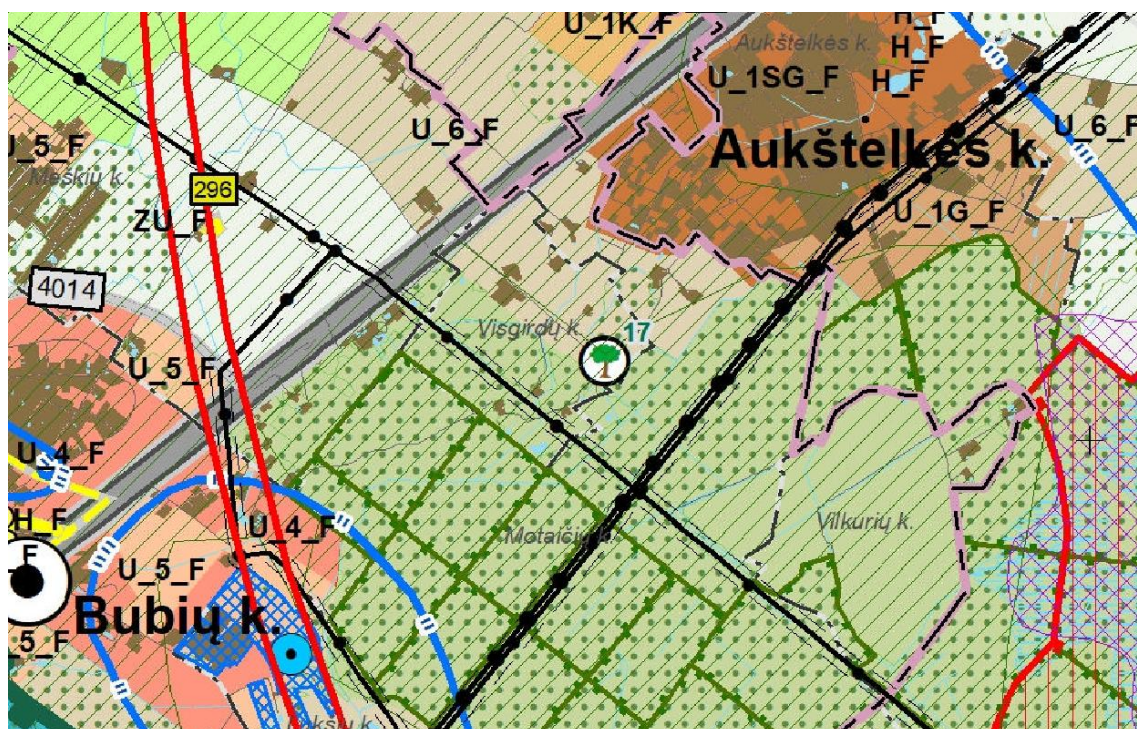
4. Didinti šalies miškingumą;

5. Optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė.

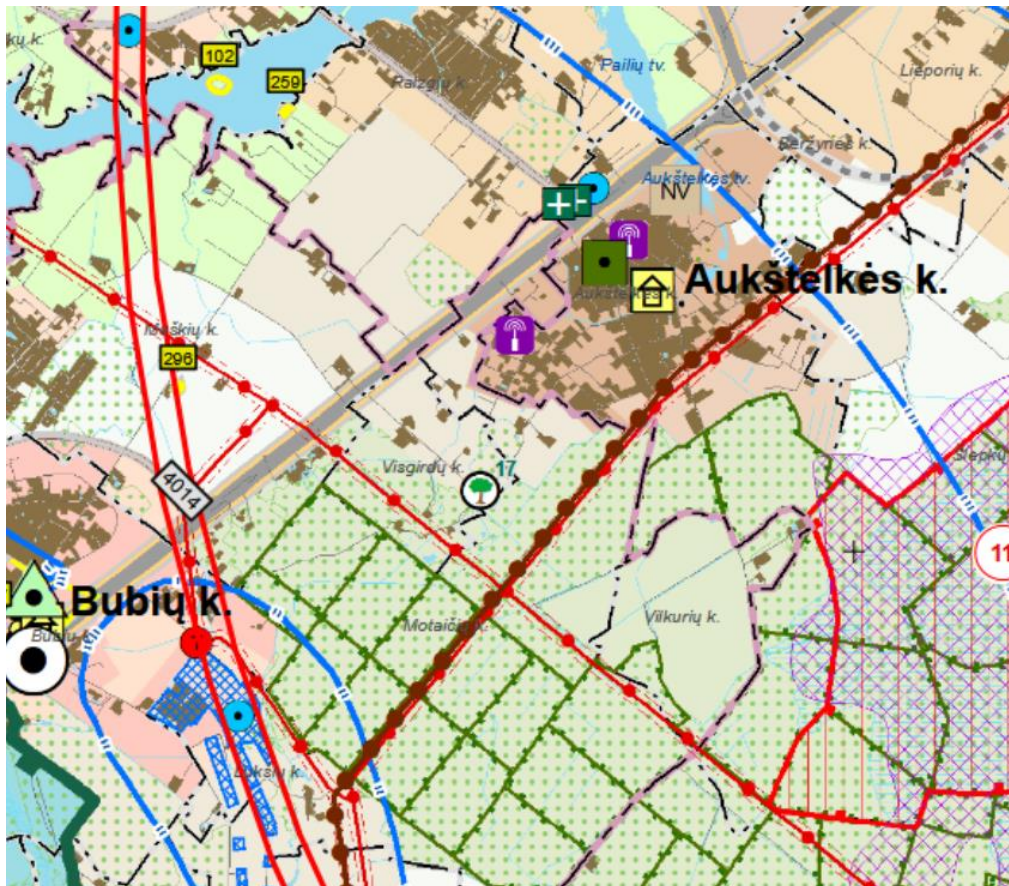
Ūkinė veikla gamtinio karkaso teritorijose gali būti vykdoma tik įvertinus šios veiklos poveikį, atlikus teritorijų planavimo dokumentų, planų ir programų strateginį pasekmių vertinimą vadovaujantis Aplinkos apsaugos bei Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, numatant ir įgyvendinant įvairiapuses priemones antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti.

Gamtinio karkaso teritorijoje planuojant ūkinę veiklą, įrašytą į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, atliekamos atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros, numatomos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti.



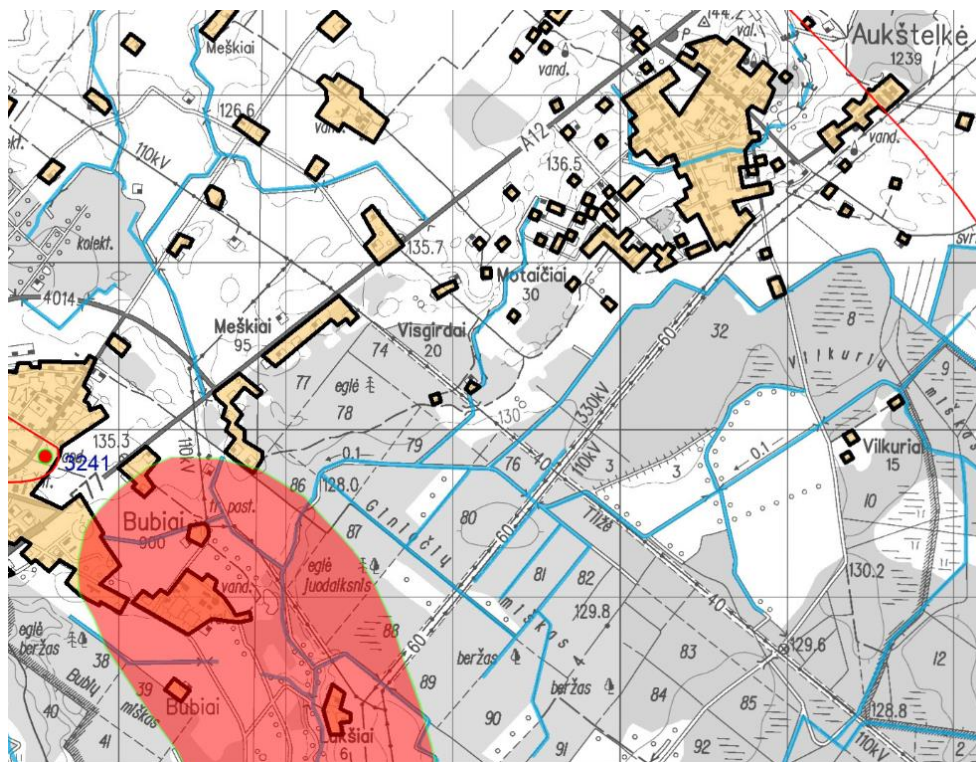
3 pav. Ištrauka iš Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Susisieikimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinį žemės sklypas, kadastro Nr. 9105/0012:0404, ribojasi su bendro naudojimo keliu, o nagrinėjamoje teritorijoje yra 110kV orinė elektros linija. Žemės sklypas esantis Visgirdų k., Bubių sen., Šiaulių r. sav., patenka į vandenvietės esamą 3-osios cheminės taršos apribojimo juostą.



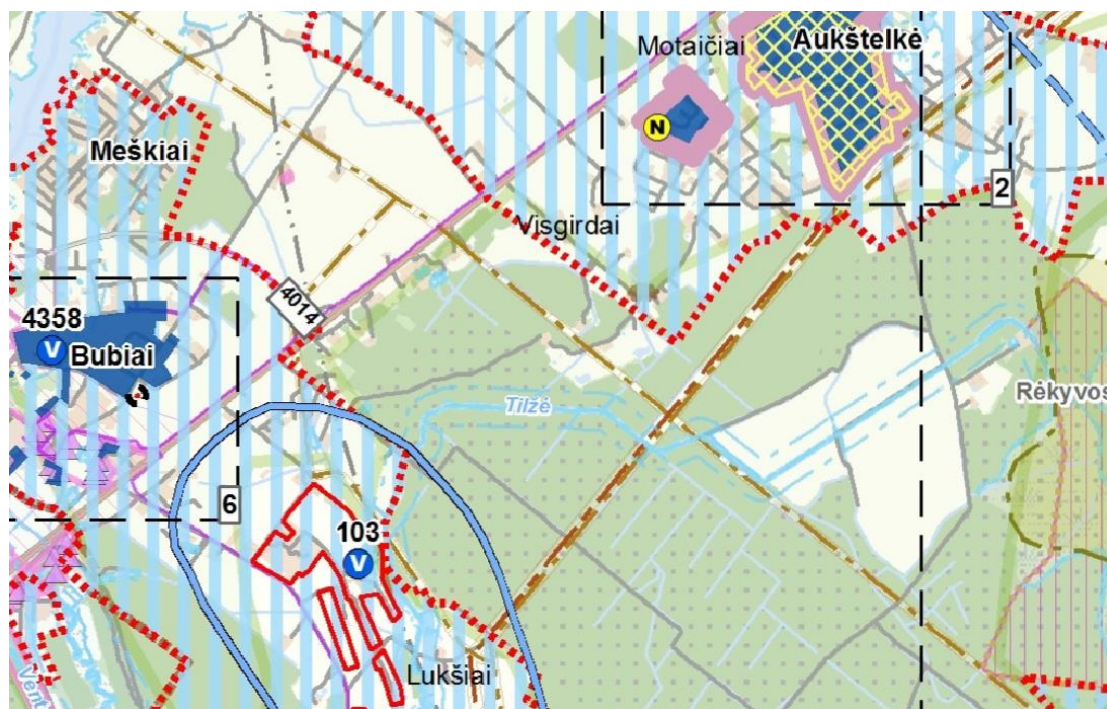
4 pav. Ištrauka iš Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimo

Pagal Vandenviečių teritorijų sanitarinių apsaugos zonų Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje specialųjį planą žemės sklypas, kadastro Nr. 9105/0014:0282, patenka į Šiaulių (Bubių) vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją cheminės taršos apribojimo juostą.



5 pav. Ištrauka iš Vandenviečių teritorijų sanitarinių apsaugos zonų Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano

Pagal Šiaulių rajono Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimą nagrinėjama teritorija esanti Visgirdų k., Bubių sen., Šiaulių r. sav., nepatenka į teritorijas, kuriose yra esami ar numatomi vandens ir nuotekų tinklai.



6 pav. Ištrauka iš Šiaulių rajono Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių formavimas ir konkretizavimas

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas, institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija, nustatant žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną, nustatoma laikantis šių atstumų ir reikalavimų. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo metu tikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei jų plotai.

Parenkama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona žemės sklype, kadastro Nr. 9105/0012:0404, nuo gretimų žemės sklypų ribų nutolusi 3 m atstumu. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Statybos zonoje planavimo organizatoriui paliekama laisvė tvarkingai išdėstyti pastatus, numatomas laisvas užstatymo tipas, tačiau pastatai ir statiniai projektuojami ir statomi atsižvelgiant į galiojančius norminius teisės aktus, neviršijant juose nurodytų reikalavimų (atsižvelgiant į reljefo nuolydį, leidžiamą užstatymo tankį nagrinėjamoje teritorijoje ir kt.).

Statybos zonos plotas nėra tiksli statinių buvimo vieta, tai yra zona, kurioje bus galima pastatų statyba.

Planuojamoje statybos zonoje numatoma kitos paskirties statinių statyba. Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, įvažiavimas, grėžinys ir kiti techniniai rodmenys bus skaičiuojami techninio projekto metu.

Prieš pradėdant naujų pastatų statybą, augalinis dirvos sluoksnis turi būti nuimamas ir žemės sklype sandėliuojamas, o baigus statybas naudojamas gerbūvio tvarkymui.

Įvažiavimas į žemės sklypą kadastro Nr. 9105/0012:0404 esamu servitutiniu keliu per žemės sklypą kadastro Nr. 9105/0012:0402. Žemės sklypams yra registruoti žemės servitutai Nekilnojamojo turto registre.

Žemės sklypui kadastro Nr. 9105/0012:0404 registruoti žemės servitutai:

215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 0,2209 ha;

115 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Žemės sklypui kadastro Nr. 9105/0012:0402 registruotas žemės servitutas:

215 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 0,1004 ha.

Žemės sklype, kadastro Nr. 9105/0012:0404, yra 110kV bei 0.4 kV orinė elektros linija. 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: 110kV įtampos oro linijoms taikoma po 20 metrų apsaugos zona, o iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius, inžinerinius tinklus, sodinti arba kirsti medžius ir krūmus, taip pat įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių, sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kt., kūrenti laužus, leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploataavimo bei remonto darbus – važinėti, kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus.

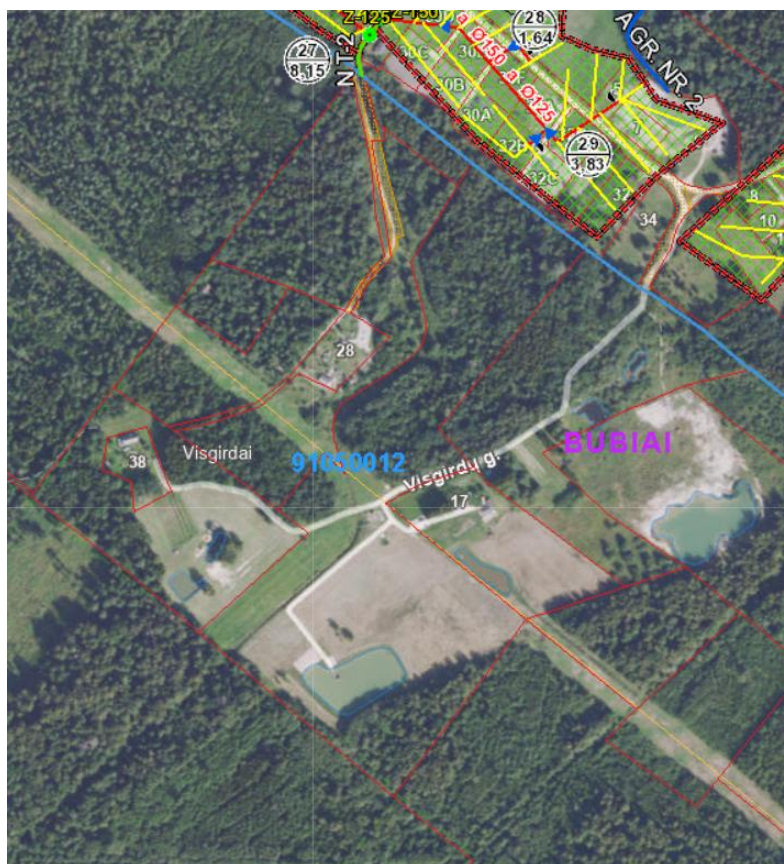
Elektra bus atvesta nuo jau esamų tinklų parengus techninį projektą.



7 pav. Atnaujinta elektros tinklų informacija (šaltinis „Regia“ žemėlapis)

Žemės sklype, kadastro Nr. 9105/0014:0282, yra valstybei priklausantys ir bendro naudojimo melioracijos statiniai. Pagal MTR 1.12.01:2008 melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklėmis draudžiama be žemės savininko žinios ir derinimo su institucijomis, patikėjimo teise valdančiomis valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius, kasti melioruotą žemę giliau kaip 0,7

m, išleisti nuotekas į drenažo sistemas. Drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 m į abi puses apsauginė juosta.



8 pav. Ištrauka iš melioracijos projekto

Gaisrinė sauga. Numatoma, kad projektuojamoje pastatų statybos teritorijoje nauji pastatai bus statomi pagal jiems keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Rengiant tolesnius techninius dokumentus kai bus planuojami statiniai ir jų išdėstymas, turėtų būti vadovaujama šiais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 “Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ ir kitais teisės aktais.

Gaisrams gesinti iš lauko gaisrinio vandentiekio ir natūralių vandens telkinių, atitinkančių reikalavimus, turi būti numatytas vandens tiekimas visiems statiniams, išskyrus atvejus: Vandens gaisrui gesinti tiekimo leidžiama nenumatyti: gyvenamosioms vietovėms, turinčioms iki 50 gyventojų, ir atskiriems už miestų gyvenamųjų vietovių ribų statomiems gyvenamiesiems namams; iki 1000 kub. m tūrio maitinimo paskirties pastatams, pastatytiems kaimo gyvenamosiose vietovėse; iki 250 kub. m tūrio I atsparumo ugniai laipsnio visuomeniniams pastatams, išskyrus nurodytus 2 punkte; iki 1000 kub. m tūrio I atsparumo ugniai laipsnio pagal gaisro kilimo pavojų priskirtiems Eg kategorijai, taip pat iki 250 kub. m tūrio II arba III atsparumo ugniai laipsnio gamybos pastatams; iki 1000 kub. m tūrio sezoniniams žemės ūkio produkcijos priėmimo ir paruošimo pastatams; iki 150 kv. m ploto pagal gaisro kilimo pavojų priskirtiems Cg kategorijai sandėliavimo pastatams; laikiniams pastatams.

Numatoma, kad projektuojamoje ūkininko sodybos statinių statybos teritorijoje nauji pastatai bus statomi pagal jiems keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami: žemės sklypo naudojimo paskirtis – žemės ūkio, būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklype pastatų ir centralizuotų nuotekų ir vandentiekio tinklų nėra. Žemės ūkio veiklai reikalingi statiniai bus aprūpinti vietiniais inžineriniais tinklais (vandens tiekimas – gręžinys, nuotekų šalinimas – valymo įrenginiai, šildymas – kietu kuru, atliekų surinkimas – specialiai įrengtoje atliekų surinkimo aikštelėje). Tik įrengus minėtas komunikacijas, joms turi būti nustatytos bei įregistruotos apsaugos zonos, vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis.

Tiksli elektros linijos prisijungimo vieta bus numatyta gavus elektros tinklus aptarnaujančios įmonės prisijungimo sąlygas bei projektuojant pastatus.

Visi inžinerinės infrastruktūros tinklai ir įrenginiai, įvažiavimai, pastatai ir statiniai įrengiami parengus techninius projektus žemės sklypo savininko lėšomis.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu yra tik siūlomas, nes įvažiavimas/išvažiavimas iš statinių statybos zonos bus sprendžiamas techninio projekto metu projektuojant pastatus ir statinius.

Po parengto ir patvirtinto Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto statiniai projektuojami ir statomi atsižvelgiant į galiojančius norminius teisės aktus, neviršijant juose nurodytų reikalavimų (atsižvelgiant į reljefo nuolydį, leidžiamą užstatymo tankį nagrinėjamoje teritorijoje ir kt.).

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 arba 2 priedo sąrašus poveikio aplinkai vertinimo procedūras neprivaloma atlikti.

Rengiant Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, kuriuo yra suplanuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos teritorija, poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas, jis bus atliktas Techninio projekto rengimo stadijoje, (Remiantis Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo I skirsnio 18 str. 1.5 p.)."

Veiklos vykdytojas visais atvejais privalės vadovautis visų aktualių ūkinę veiklą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais.

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 specialiosios žemės ir miško 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. Šie duomenys turėtų būti patikslinti atnaujinant žemės sklypo planą bei kadastro duomenis.

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NTR registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	-	3,5932	-0,3500	3,2432
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	3,1906	-	-	-
4.	Miškas	3,9660	3,5077	-	3,5077
5.	Keliai	0,2209	0,2209	-	0,2209
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0,3500	0,3500
7.	Vandens telkiniai	0,8900	0,8900	-	0,8900
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	0,0557	-	0,0557
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	8,2675	8,2675	-	8,2675

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu siūlomi nustatyti apribojimai:

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,6935 ha;

165 – Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 8,2675 ha;

120 – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 8,2675 ha;

121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,4733 ha;

106 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 35077 ha.

Rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ir racionaliai suplanuota statybos teritorija prisidės prie būdingo kraštovaizdžio išsaugojimo, sudarys palankias gamtines sąlygas gamtinės įvairovės išsaugojimui.

Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendinio poveikis:		
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	teigiamas, ilgalaikis (Planuojamos teritorijos plėtra vyks pagal poreikį ir galimybes)	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis pastatų statybos metu
Ekonominei aplinkai	teigiamas, ilgalaikis (Teritorijos sutvarkymo darbai, skatinama statybų sektoriaus plėtra, gyventojų pajamų mokesčio dalis atitenka savivaldybės biudžetui – tai teigiamai veiks rajono savivaldybę)	-
Socialinei aplinkai	teigiamas, ilgalaikis	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	teigiamas, ilgalaikis	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis pastatų statybos metu

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

- tinkamai parinkus žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą bei laikantis statybos reikalavimų, paviršiniai ir gruntiniai vandenys bus apsaugoti nuo užterštumo, aplinkos taršos tikimybė maža;

- kraštovaizdžio būklė iš esmės nesikeis, nes žemės sklypui nustatyta paskirtis nekeičiama;

- bus sudarytos palankios sąlygos gamtinės įvairovės ir kraštovaizdžio estetinių savybių išsaugojimui;

- žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona neigiamo poveikio kraštovaizdžiui ir gamtinei aplinkai neturės, nes tai reglamentuoja nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

Parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu, nenumatoma neigiamų pasekmių aplinkai, biologinei įvairovei, visuomenei, gyvūnijai, augalijai, dirvožemiui, kultūros paveldui, kraštovaizdžiui ir šių veiksnių tarpusavio sąveikai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu, kuriuo parenkama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona gretimiems žemės sklypams nenumatomi ir nenustatomi papildomi žemės ar kiti apribojimai.

Žemės sklypo savininkai susipažino su projekto sprendiniais ir pasirašė derinimo rašto dokumente, kuris yra neatskiriama sprendinių brėžinio dokumento dalis.

Parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinimas. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto viešinimo procedūra vykdoma vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos

projektų rengimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu bei Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto viešinimas 2025-10-29 – 2025-11-12.

Viešo svarstymo data: 2025-11-13, 10:00 val., Tilžės g. 82A, Šiauliai.

Susipažinti su parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu galima teritorijų planavimo dokumentų sistemoje <https://www.planuojatau.lt/> (TPDRIS paslaugos Nr. TPD Nr. S-VT-91-24-1361), NŽT prie AM interneto svetainėje, Bubių seniūnijos skelbimų lentoje bei visą susipažinimo laikotarpį projekto rengėjo patalpose vyksta vieša kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių ekspozicija.