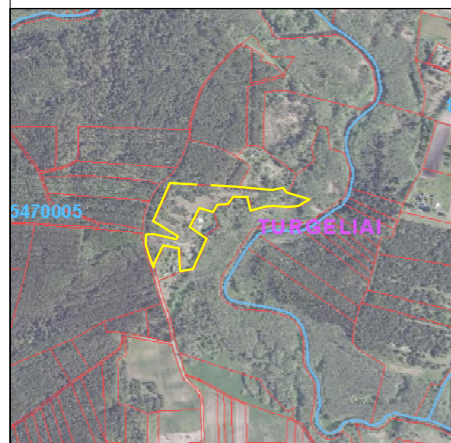


Sklypo išsidėstymo schema



Pastaba:

1. Privažiavimo keliai įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji savininkai.
2. Planuojamų vietinių inžinerinių tinklų vieta yra preliminarinė ir gali būti tikslinama techninio projekto metu.
3. Gyvenamojo namo statyba galima tik vienoje teritorijos vietoje.

# KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO SODYBOS VIETAJ PARINKTI

## SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:2000

Žemės sklypo plotas 3,3459 ha  
Užstatymo plotas 0,4752 ha

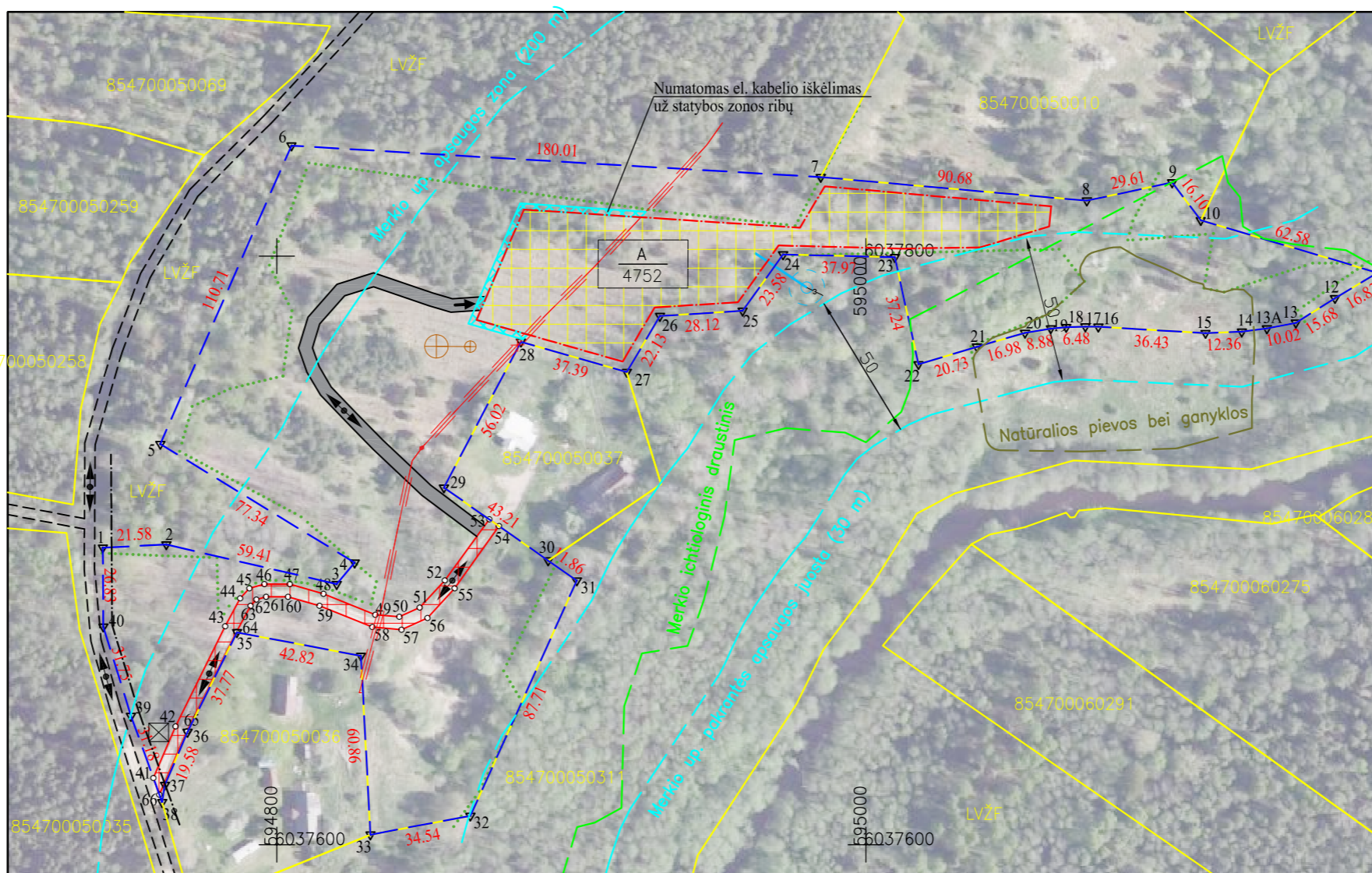
Gatvė, namo Nr.	
Kaimas (miestelis)	Misiučėnų
Seniūnija	Turgelių
Miestas (rajonas)	Šalčininkų
Apkritis	Vilniaus

Kadastrų vietovė	Turgelių						
Žemės sklypo (sklypų) kadastrų Nr.	Kadastrų numeris						
	Bloko Nr.	žemės sklypo Nr.					
8547	0 0 0 5	0 1 5 1					

Gretimybė	Žemės sklypo kadastrų Nr.	Pastabos
1-7	-	LVŽF
7-10	8547/0005:0010	-
10-27	8547/0005:0311	-
27-30	8547/0005:0037	-
30-33	8547/0005:0311	-
33-38	8547/0005:0036	-
38-40-1	-	8 m pločio kelias

Koordinatų sistema LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6037700.90	594740.95
2	R	6037702.00	594762.50
3	R	6037688.52	594820.36
4	R	6037695.80	594826.47
5	R	6037736.14	594760.48
6	R	6037837.50	594805.00
7	R	6037826.82	594984.69
8	R	6037818.81	595075.02
9	R	6037824.99	595103.98
10	R	6037812.16	595113.71
11	R	6037794.33	595173.70
12	R	6037785.66	595159.27
13	R	6037777.31	595146.00
14	R	6037774.30	595127.66
15	R	6037773.81	595115.31
16	R	6037775.97	595078.94
17	R	6037776.04	595074.52
18	R	6037775.83	595068.04
19	R	6037775.35	595062.78
20	R	6037773.90	595054.02
21	R	6037769.17	595037.71
22	R	6037763.22	595017.85
23	R	6037799.60	595009.88
24	R	6037800.54	594971.92
25	R	6037781.38	594958.17
26	R	6037779.64	594930.10
27	R	6037760.59	594918.84
28	R	6037770.87	594882.89
29	R	6037721.31	594856.77
30	R	6037696.52	594892.16
31	R	6037689.72	594901.88
32	R	6037609.80	594865.74
33	R	6037603.38	594831.80
34	R	6037664.16	594828.59
35	R	6037672.14	594786.52
36	R	6037638.31	594769.73
37	R	6037620.30	594762.04
38	R	6037614.41	594761.10
39	R	6037643.73	594750.50
40	R	6037674.07	594741.13
41	S	6037622.61	594758.13
42	S	6037640.20	594765.64
43	S	6037674.20	594782.52
44	S	6037683.67	594787.60
45	S	6037687.07	594790.74
46	S	6037688.49	594795.76
47	S	6037688.49	594804.43
48	S	6037685.27	594815.89
49	S	6037678.16	594833.48
50	S	6037677.41	594841.58
51	S	6037680.60	594848.57
52	S	6037689.81	594857.07
53	S	6037710.55	594872.14
54	S	6037708.22	594875.45
55	S	6037687.08	594860.40
56	S	6037677.04	594851.14
57	S	6037673.03	594842.33
58	S	6037673.93	594832.46
59	S	6037681.19	594814.50
60	S	6037684.19	594803.84
61	S	6037684.19	594796.36
62	S	6037683.26	594793.08
63	S	6037681.16	594791.13
64	S	6037672.23	594786.34
65	S	6037638.46	594769.50
66	S	6037616.98	594760.17
13A	R	6037775.37	595136.17



Gretimybė	Atstumas
13A-14	8.58
16-17	4.42
18-19	5.28
37-38	5.96

NŽT LR teritorijos ortofotografinis žemėlapis ORTIOLT © NŽT prie AM, 2022

sutartinio ženklo žymėjimas	sutartinio ženklo aprašymas
	Žemės sklypo ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Ūkininko sodybos užstatymo zona
	Ėismo kryptis
	Statinių statybos zona
	Įvažiavimas į sklypą
	Įvažiavimo kelias
	Vieta rūšiuojamų atliekų surinkimo konteineriams
	Planuojamo biologinio valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą
	Planuojamo arto žemės gręžinio gręžimo SAZ=3.0m, 28 kv.m.
	Planuojamas artzinis gręžinys
	Planuojamas vandentiekio tinklas
	Vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta
	Kelių apsaugos zona

**JUOZO JANKAUSKO INDIVIDUALI VEIKLA**  
**VEIKLOS PAŽYMOS NR. 637930**  
TEL. NR. 8 620 28500, EL. P. JUOZAS.JANK@GMAIL.COM

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė (pažymėjimo Nr.)	Data
Matininkas		Juozas Jankauskas (2R-KP-647)	

A.V.

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO  
ŪKININKO SODYBOS VIETAI PARINKTI  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
S-VT-85-25-740  
2026-02-20**

**1. Bendroji dalis**

Projekto rengėjas: Juozas Jankauskas, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-647.

Vietovės adresas: Šalčininkų r. sav., Turgelių sen., Misiučėnų k.

Žemės sklypo kadastro Nr. 8547/0005:151

Žemės sklypo plotas – 3,3459 ha.

Paslaugos bylos numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS Nr. S-VT-85-25-740.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

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.

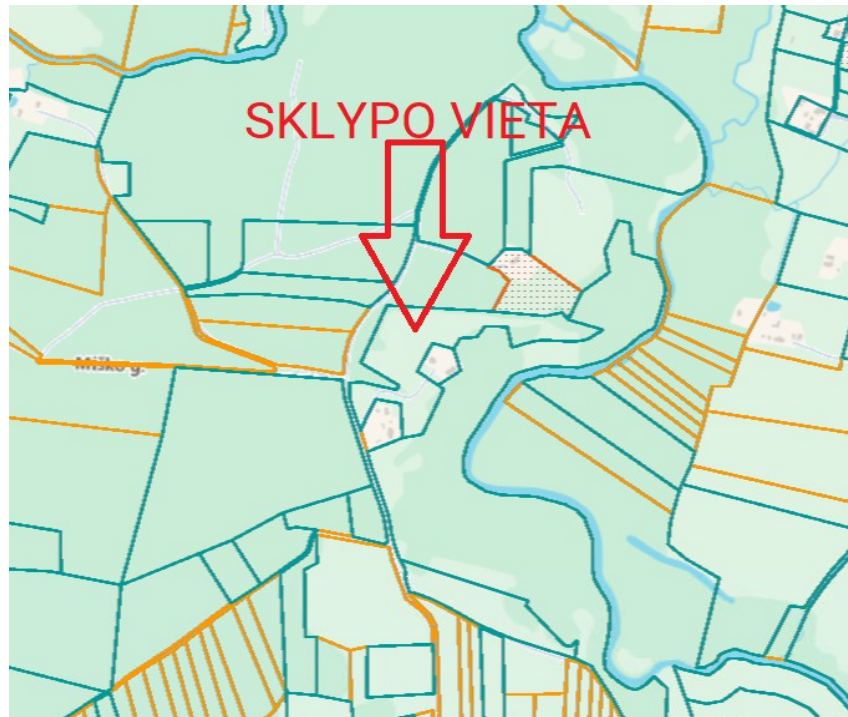
Ūkininko ūkis yra įregistruotas ūkininkų ūkių registre, ūkio identifikavimo kodas – 5199832.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis savininkui nuosavybės teise priklauso 3,3459 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 nustatytose vietose. 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 mažesneje 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). Žemės sklypas, kuriame planuojama ūkininko sodyba, turi būti ne mažesnis kaip 0,5 hektaro.“

## 2. Objekto charakteristika



1 pav. Situacijos schema, Regia duomenys.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas atliktas 3,3459 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastro Nr. 8547/0005:0151.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, **neįregistruotos** Nekilnojamojo turto registre (pagal VI „Registrų centro duomenis“):

- 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0606 ha.
- 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0865 ha.
- 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 2,7434 ha.
- 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 2,7434 ha.

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

- 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0865 ha.
- 131 – Natūralios pievos ir ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1344 ha.
- 132 – Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,4440 ha.
- 142 – Zoologiniai draustiniai (V skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,4440 ha.
- 144 – Ichtiologiniai draustiniai (V skyrius, penkioliktasis skirsnis) – 0,4440 ha.
- 163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 2,7414 ha.

Žemės sklype esantys servitutai:

- 214 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varytis galvijus (tarnaujantis) – 0,0736 ha.

Gretimybės: privatūs kitos paskirties ir miškų paskirties žemės sklypai.

Žemės sklype žemės ūkio naudmenų plotas pagal NTR: žemės ūkio naudmenų 2,4997 ha, iš kurių ganyklos – 2,4997 ha, kita žemė – 0,7201 ha, vandenys – 0,0736 ha. Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastrė – 0,7201 ha.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas yra – 21.5. Lietuvos Respublikos žemės ūkio naudmenų našumo balo vidurkis yra – 39.1.

**Dirvožemiai.** Pagal dirvožemio granulimetrinę sudėtį žemės sklypą apima vidutinio sunkumo priemolis (p1) ir rišlus smėlis (s1) (Dirv\_DR10LT, vyraujanti paviršiaus granulimetrinė sudėtis pagal N. Kacinskio metodą - [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).



2 pav. Dirv\_DR10LT vyraujančios dirvodarinės granuliometrinės sudėties duomenų bazės plano ištrauka

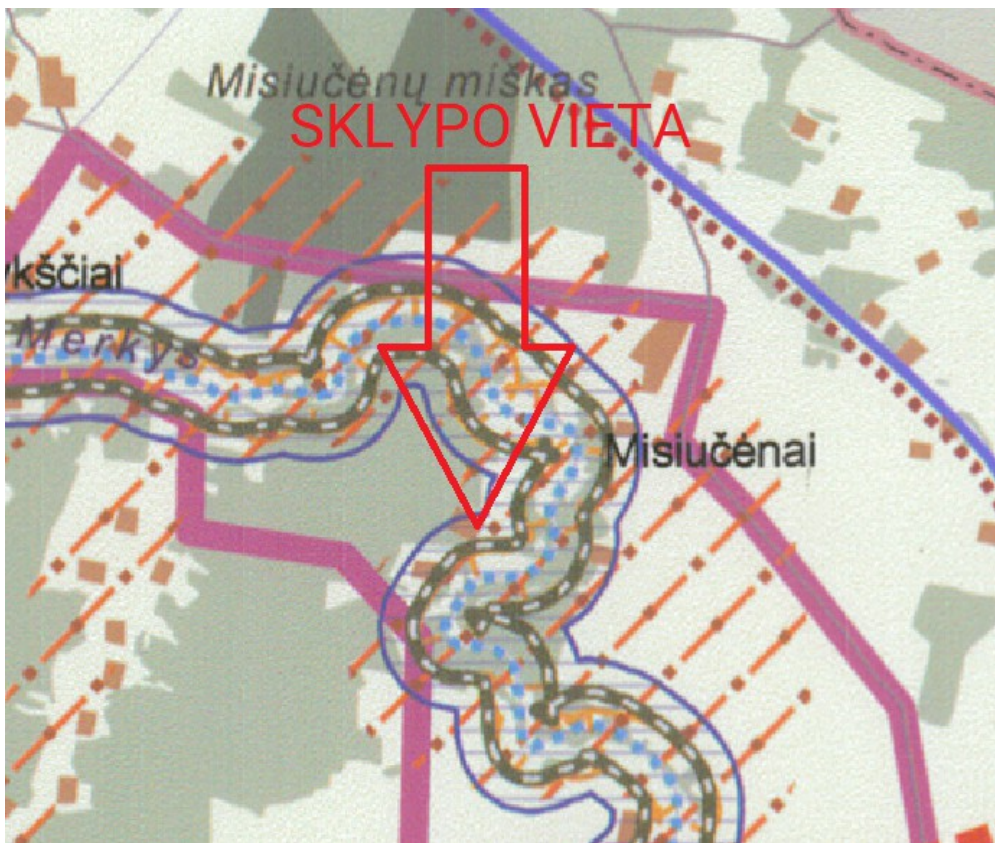
### **3. Projekto parengiamieji darbai**

Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025 m. gegužės 28 d. įsakymu Nr. 2KPI-132-(15.2.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“, Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos 2025 m. birželio 23 d. išduotomis planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. REG37345247, AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025 m. rugpjūčio 28 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG40674656, Dzūkijos nacionalinio parko ir Čepkelių valstybinio gamtinio rezervato direkcijos 2025 m. vasario 24 d. išduotomos planavimo sąlygomis Nr. REG49373580 pradėtas vykdyti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

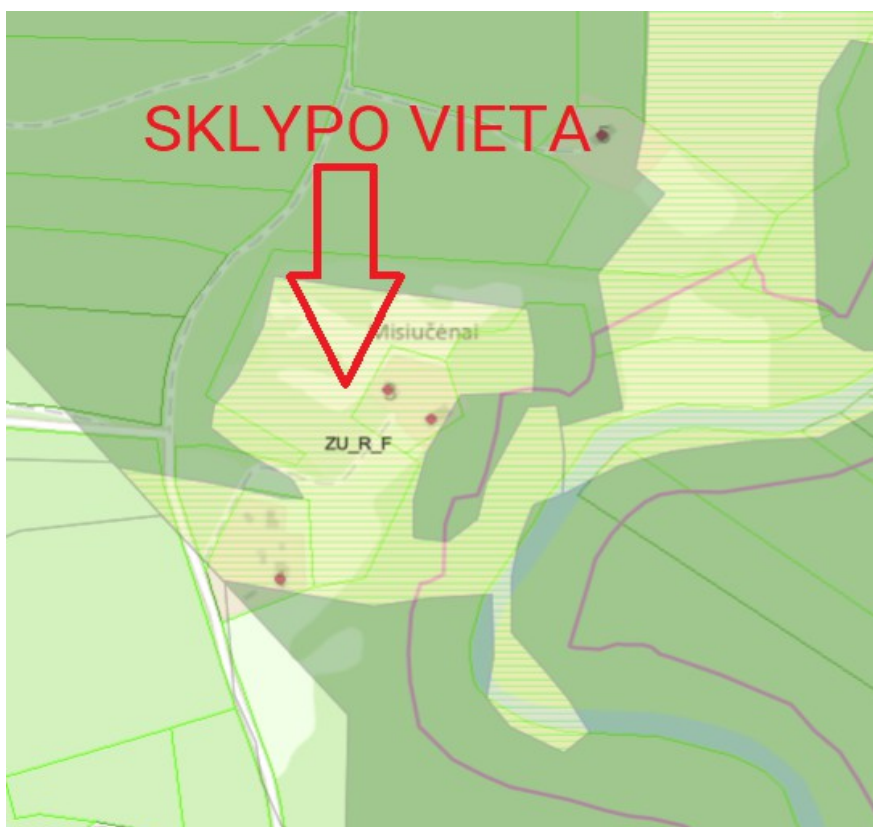
Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota:

- Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.
- Turgelių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas;
- Geoportal.lt duomenys;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (ūkinės veiklos apribojimų) duomenys;
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie su planuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus.
- Merkio ichtiologinio draustinio ribų planas.

### **4. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais**



3 pav. Ištrauka iš Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio (T00003398)

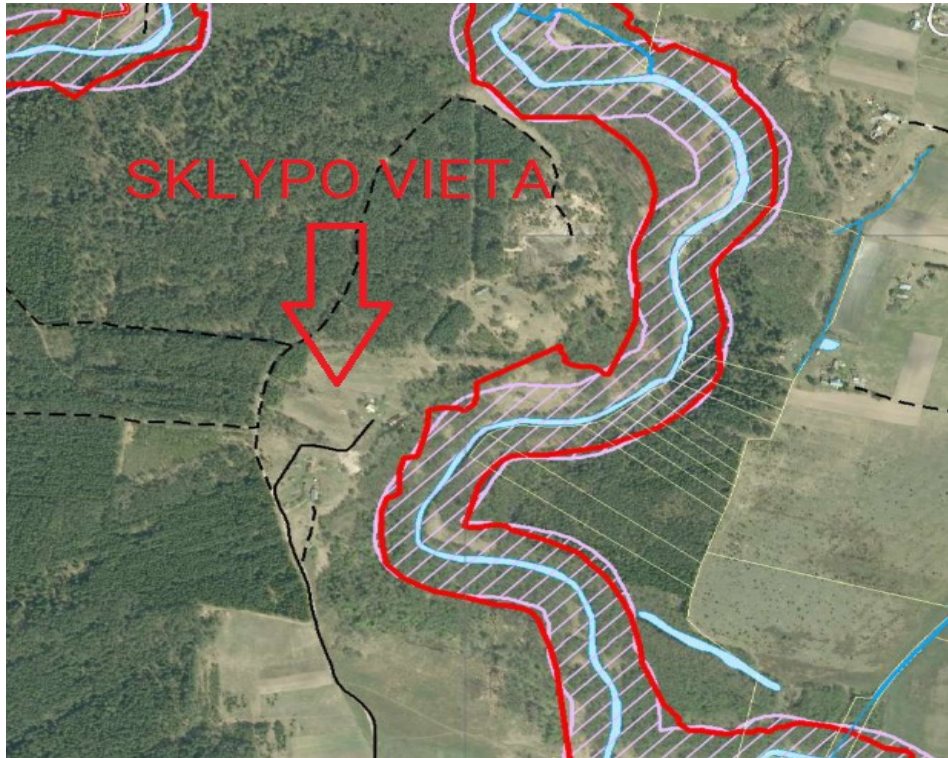


4 pav. Ištrauka iš Šalčininkų rajono savivaldybės bendrojo plano (T00003398) TPDR erdviųjų duomenų

Vadovaujantis Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į

**ZU\_R\_F (Z3) zoną** – rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos;

**MI\_R\_F (M2) zoną** – rekreaciniai miškai.



5 pav. ištrauka iš Merkio ichtiologinio draustinio ribų plano (T00076330).

Rytinė sklypo dalis patenka į Merkio ichtiologinio draustinio ir Natura 2000 teritoriją, tačiau statybos zona yra atitraukta nuo šių teritorijų.

Planuojama teritorija pasiekama iš IV v kategorijos vietinės reikšmės kelio.

## 5. Projekto sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas – **parinkti ūkininko sodybos vietą; suplanuoti žemės ūkio paskirties teritoriją, nustatant sodybos statinių statybos zoną.**

Statybos zonoje planuojama statyti – vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais (I arba II gr. nesudėtingais pagalbinio ūkio paskirties pastatais) ir kitos paskirties (kaimo turizmo) paskirties pastatai. Pastatai, kuriems reikalingos nustatyti sanitarinės zonos bei reikalingas poveikio aplinkai vertinimas, t. y. fermos ir t.t., šioje statybos zonoje nenumatomi statyti.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos statinių vietai parinkti teritorijų planavimo

uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną, 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, kurios plotas – A – 0,4752 ha.

### **Ūkininko sodybos plotas sutampa su sklypo plotu.**

Projektuojama užstatoma teritorija nuo kaimyninių žemės sklypų ribų išlaikant 3 m atstumą, taip pat užstatymo zona atitraukiama 50 m atstumu nuo Merkio upės pakrantės apsaugos juostos, kuri yra 30 m pločio (viso 80 m nuo Merkio upės kranto). Užstatoma teritorija taip pat neplanuojama Merkio ichtiologinio draustinio teritorijoje bei Natura 2000 teritorijoje. Šiuo metu statybos zoną kerta žemos įtampos elektros kabelis, tačiau projekto sprendinių brėžinyje numatytas šio kabelio perkėlimas už statybos zonos ribų.

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 sienučių“. 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 nuotekų valymo įrenginiai, bei elektros panaudojimas bus projektuojami atskirai, pagal techninius projektus.

Konkrečiai statinių padėtis, numatyta 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 užmirškimo erdvinių duomenų rinkinyje (M1: 10000) talpinamą informaciją apie drenažų ir grioviais nusaesintų ir sausinamų plotų ribas nustatyta, jog planuojamoje teritorijoje **nėra** melioracijos sistemų ir įrenginių.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsniu žemės specialioji sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose **netaikoma**, kadangi žemės sklypo vidutinis našumo balas yra didesnis už vidutinį Lietuvos Respublikos teritorijos našumo balą.

Planuojamai teritorijai taikoma kelių apsaugos zonų specialioji sąlyga – besiribojantis IV kat. vietinės reikšmės kelias (3 m pločio apsaugos zona). Ši specialioji sąlyga paskaičiuota pagal faktinę padėtį.

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Nr. 163 taikoma 200 m Merkio upės apsaugos zona padengia didžiąją dalį sklypo.

Specialiosios sąlygos Nr. 106, 126, 132, 132, 142, 144 ir 162 nustatytos pagal VI „Registru Centras“ įregistruotas SŽNS teritorijas bei gautus šių teritorijų erdvinius duomenis.

Įvažiavimas prie suprojektuotos užstatomos teritorijos projektuojamas iš pietinės pusės, nuo IV v kategorijos vietinės reikšmės kelio, per sklype faktiškai esantį servitutinį kelią, kuris veda iki besiribojančios sodybos. Nuo šio servitutinio kelio iki statybos zonos numatomas vidinis kelias. Šį kelią į statybos zoną naudotojai įsirengia 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 **yra** 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):

- Merkio ichtiologinis draustinis;
- Natura 2000“ Buveinių apsaugai svarbi teritorija (toliau – BAST) Merkio upė (LTVAR0011), kurioje nustatyti apsaugos tikslai išsaugoti arba atkurti gerą apsaugos būklę

Europos bendrijos (toliau – EB) svarbos natūralioms buveinėms: 2330 Nesusivėrusios žemyninės smiltpievės, 3160 Natūralūs distrofiniai ežerai, 3260 Upių sraunumos su kurklių bendrijomis, 6120 Karbonatinių smėlynų smiltpievės, 6230 Rūšių turtingi briedgaurnai, 6270 Rūšių turtingi smilgynai, 6410 Melvenynai, 6430 Eutrofiniai aukštieji žolynai, 6450 Aliuvinės pievos, 6510 Šienaujamos mezofitų pievos, 7140 Tarpinės pelkės ir liūnai, 7160 Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pievos, 9010 Vakarų taiga, 9050 Žolių turtingi eglynai, 9060 Spygliuočių miškai ant fluvioglacialinių ozų, 9070 Medžiais apaugusios ganyklos, 9080 Pelkėti lapuočių miškai, 91D0 Pelkiniai miškai, 91E0 Aliuviniai miškai, 91T0 Kerpiniai pušynai; rūšių buveinėms: didžiajam auksinukui, kartuolei, kirtikliui, mažajai nėgei, paprastajam kūjagalviui, pleištimei skėtei, ūdrai.

Statybos zona atitraukta nuo šių teritorijų.

Vadovaujantis valstybės saugomų kultūros paveldo objektų kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra kultūros paveldo objektų.

Įvertinus projekto sprendinius, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas neprieštaruoja planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, prieš teikiant derinti sprendinius buvo gauta VSTT prie AM išvada, kad projekto įgyvendinimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio, nesukels reikšmingų pasekmių „Natura 2000“ teritorijoms ir šiuo atžvilgiu **neprivaloma atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.**

Planuojamame žemės sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymą Nr. XIII-2166.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
kodas	aprašymas	plotas, ha
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0.0260
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0.0424
126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	0.7201
131	Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0.1344
132	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)	0.4440
142	Zoologiniai draustiniai (V skyrius, keturioliktasis skirsnis)	0.4440
144	Ichtiologiniai draustiniai (V skyrius, penkioliktasis skirsnis)	0.4440
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	2.7414

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:

Pastaba: faktinė naudmenų sudėtis buvo nustatyta tiesioginių geodezinių matavimų metu vietovėje.

Vadovaujantis Miškų kadastro duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra 0,7201 ha miško žemės.

Nauji servitutai nenumatomi.

## 6. Žemės naudmenų sudėtis ir sudėties pokyčiai (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NTR pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	-	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	2,4997	2,4997	-0,4752	1,9519
4.	Miškas	-	0,7201	+0,7201	0,7201
5.	Keliai	0,0736	0,0736	+0,0726	0,1462
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+0,4752	0,4752
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita žemė	0,7726	0,0525	-0,7201	0,0525
		3,3459	3,3459		3,3459

## 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 automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis 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 automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis 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. automobulinėms kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis 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 automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis 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 (nulenkami 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 sukeliama apkrova.

149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilies kopėčias ir (arba) automobilinius 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 kiliančių 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 interneto tinklalapyje, seniūnijos skelbimų lentoje.

Su rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais visuomenė gali susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS – S-VT-85-25-740, bei projekto rengėjo patalpose viešinimui numatytu laiku.

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 techninius projektus, vykdyti statybą pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas.

Projekto rengėjas

Juozas Jankauskas