

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:

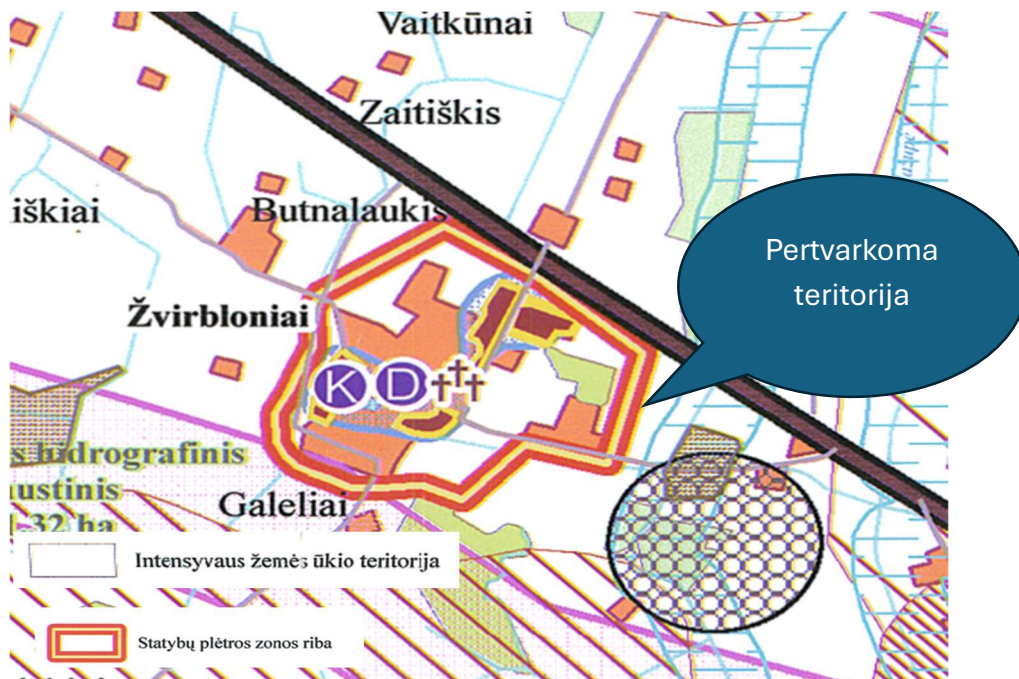
Įvažiavimas į sklypą yra esamas nuo Tarvydų gatvės per sklypą, kurio kadastrinis numeris 6588/0002:208. Sklypo savininkas tas pats juridinis asmuo.

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)*

Pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių antrą punktą, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra 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. Vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, teritorija patenka į statybų plėtros zonos ribą (urbanizuojamą teritoriją).



1 pav. Ištrauka iš savivaldybės bendrojo plano sprendinių

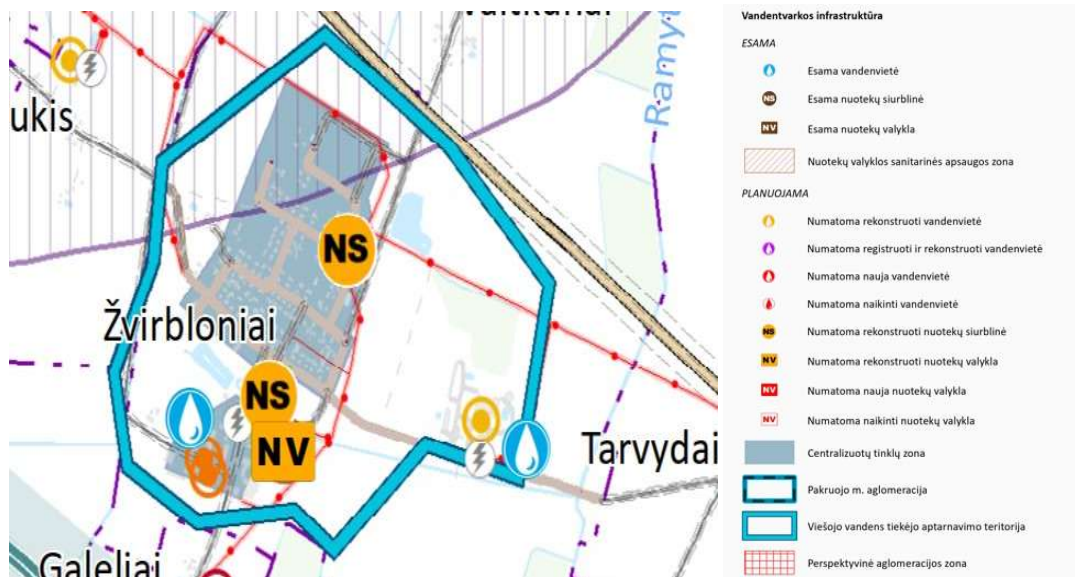
Projekto sprendiniai turi neprieštarauti galiojantiems aukštesniojo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir turi būti suderinti su to paties lygmens galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, todėl tikėtina, kad bendrojo plano sprendinių žemėlapis yra pasislinkęs erdvėje ir nėra tiksliai sutapatinamas su nagrinėjamos teritorijos ribomis.

Pagal Pakruojo rajono savivaldybės pateiktą informaciją, (pateikta prieduose) kaimo plėtros žemėtvarkos projekto teritorija į Žvirblonių gyvenvietės užstatymo generalinio plano ribas nepatenka ir yra apie 630 m už šio plano ribų, todėl projektas atitinka taisyklių 2 punkto aprašymą ir neprieštarauja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

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, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama:

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

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

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

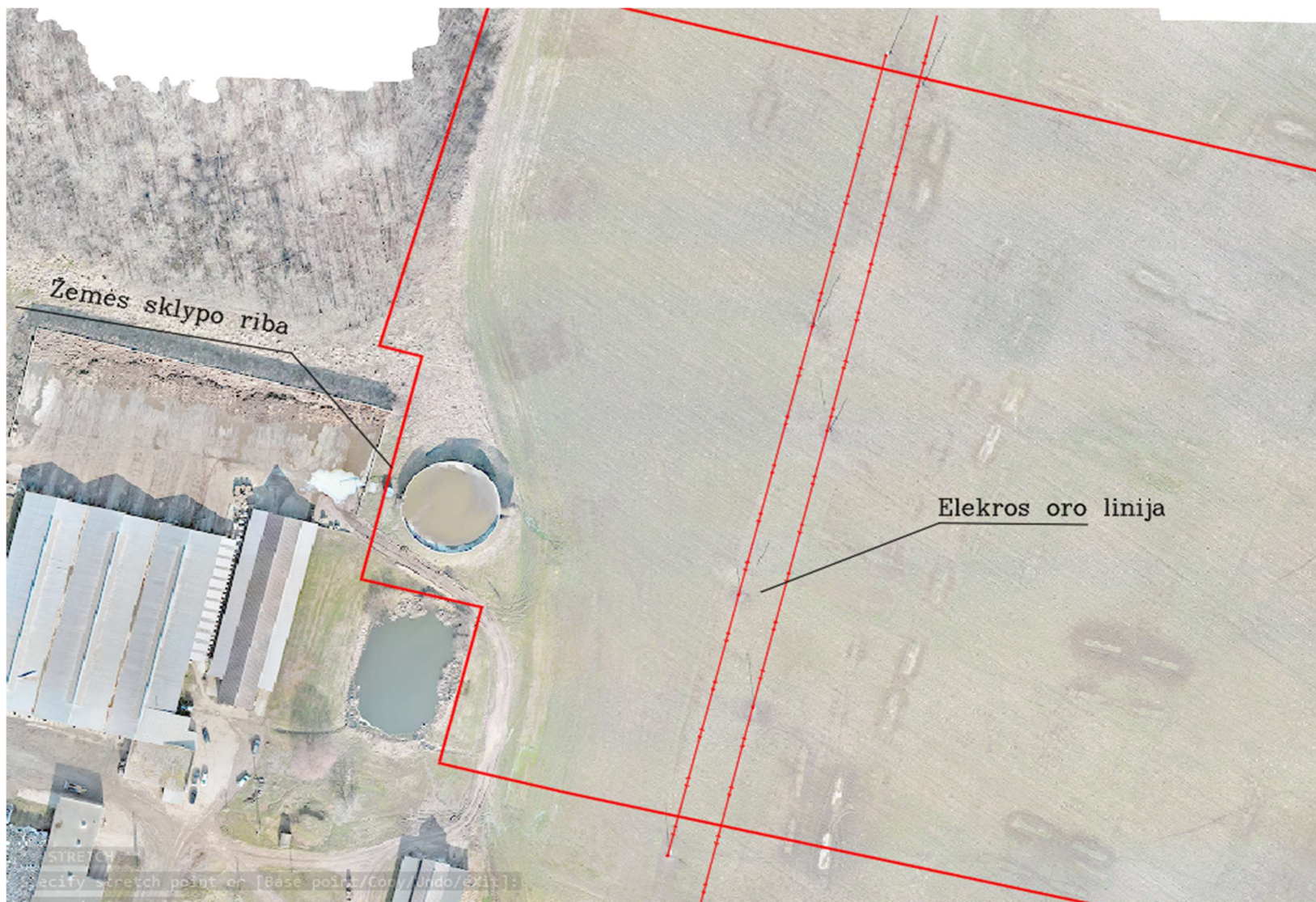
Teritorijoje vadovaujantis Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių **7-1 lentelė (3 pav.)** vandenvietės apsaugos zona nenustatyta. Vandenvietę eksploatuojanti organizacija Žvirblonių ŽŪB.

KEL PROJEKTAS

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



paruoštas elektros įvadas, rasite 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 (-ę) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1,

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Rekonstruojant ar perkeliant Bendrovei priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas 0,4 - 10 kV elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, 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 viešajai 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.

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-zemejapiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius.

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

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

5. Kita informacija

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

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

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

Įmonės rekvizitai
AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: 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

AB „Energijos
skirstymo operatorius“



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

Įmonės rekvizitai
AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: 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



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, tel. (0 421) 69 090, 61 700, faks. (0 421) 69 090, el. p. savivaldybe@pakruojis.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288733050.

MB „Altagis“
Dubijos g. 11-18
Šiauliai

2026- - Nr. S- (18.1)
į 2026-01-15 prašymą

El. p. altagis@altagis.lt

DĖL ŽVIRBLONIŲ GENERALINIO PLANO

Pakruojo rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija) susipažino su MB „Altagis“ (toliau – Bendrovė) prašymu, kuriame prašoma pateikti Žvirblonių gyvenvietės užstatymo generalinį planą (toliau – generalinis planas) dėl rengiamų kaimo plėtros ir žemėtvarkos projektų (TPD Nr. - S-VT-65-24-1099 ir S-VT-65-24-1229).

Informuojame, kad rengiami kaimo plėtros ir žemėtvarkos projektai (TPD Nr. - S-VT-65-24-1099 ir S-VT-65-24-1229) į generalinio plano ribas nepatenka ir yra apie 630 m už generalinio plano ribų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio nuostatomis, šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Regionų apygardos administracinio teismo Šiaulių rūmams (Dvaro g. 80, Šiauliai) skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant per vieną mėnesį nuo sprendimo įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Administracijos direktorė

Aušra Dvelienė

Rūta Aleknienė, tel. +370 421 69 080, el. p. ruta.alekniene@pakruojis.lt

Dokumento metaduomenys

PASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

El. dokumento turinį aprašantis metaduomenys

El. dokumento pavadinimas	Dokumento rūšis	Parašai
DEL ŽVIRBLONIŲ GENERALINIO PLANO	Raštas	

Sudarytojai

Statusas	Sudarytojas	Kodas	Adresas	Parašai
Juridinis asmuo	Pakruojo rajono savivaldybės administracija	288733050	Kęstučio 4, Pakruojis	

Dokumento sudarymas

Sudarymo data	Parašai
2026-01-20 15:00:23	

Adresatai

Statusas	Adresatas	Kodas	Adresas	Parašai
Juridinis asmuo	MB "Altagis"	145624254	Šiauliai, Dubijos g. 11-18	

Dokumento registracijos

Registravimo data	Dokumento registracijos Nr.	Įmonės (įstaigos) kodas	Parašai
2026-01-20 15:00:23	S-409	288733050	

Dokumentą užregistravęs darbuotojas

Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys
Ilma Navadunskienė	Raštvedė	Bendrųjų reikalų skyrius

NEPASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

El. dokumento naudojimo metaduomenys

Techninė informacija

El. dokumento specifikacijos ID	Elektroninio dokumento grupė	eDVS pavadinimas ir versija	Parašai
ADOC-V1.0	GeDOC	Dokumentų valdymo sistema Avily, versija 3.5.88	

El. dokumento klasifikavimas

Saugykla	Parašai
<ul style="list-style-type: none"> Bylos (tomo) indeksai Bylos (tomo) indeksas 18.1. 	

Asmenys

Atsakingi asmenys

Atsakomybės sritis	Parašai						
<p>Sudarymas</p> <p>Atsakingas darbuotojas</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Vardas ir pavardė</th> <th>Pareigos</th> <th>Struktūrinis padalinys</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rūta Aleknienė</td> <td>Vyriausioji specialistė</td> <td>Statybos ir architektūros skyrius</td> </tr> </tbody> </table>	Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys	Rūta Aleknienė	Vyriausioji specialistė	Statybos ir architektūros skyrius	
Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys					
Rūta Aleknienė	Vyriausioji specialistė	Statybos ir architektūros skyrius					