



*Dubijos g. 11-18, LT-77145 Šiauliai, tel. (8 41) 55 33 33, mob. +370 698 03 370, el. p. altagis@altagis.lt
Duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 145624254, PVM kodas LT456242515*

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS.
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ VIETOS PARINKIMO
PAKRUOJO RAJONE, VILEIŠIŲ KAIME
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

IVADAS

Vadovaujantis Žemės įstatymo VII skyriaus 39 straipsnio nuostata, ūkininko sodybos vieta ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parenkama rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektus. Šie projektai rengiami pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas LR Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. 3D-476/D1-429 aktualia redakcija.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 5 straipsnio 4 dalimi, kaimo plėtros žemėtvarkos projektai priskiriami prie specialiojo teritorijų planavimo dokumentų.

Visuomenė su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu supažindinama TPDRIS Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas yra Pakruojo rajone, Vileišių kaime. Kadastrinis numeris 6585/0005:0037. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – nenurodytas. Žemės sklypo plotas – 4,8609 ha. Pagal nekilnojamojo turto išrašą žemės ūkio naudmenų plotas 4,8609 ha, iš jos ariamos plotas 4,8609 ha, nausausintos žemės plotas 4,8609 ha (1 priedas).

Projekto rengimo inciatorius: Žeimelio žemės ūkio bendrovė.

Projekto rengėjas: Albinas Tamošiūnas (Licencijos Nr. KP-25). (Pagal įgaliojimą, kuris suteikia rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, teikti dokumentus ir derinti projekto veiklas)

Projektas parengtas vadovaujantis:

- 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“ 2025-09-04 Nr. 5KPI-61-(15.5.3 E.);
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Šiaulių regiono planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, 2025 m lapkričio 19 d., Nr. REG44848719;
- Pakruojo rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, 2025 m lapkričio 20 d., Nr. REG44874574;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2025 m. lapkričio 25 d., Nr.

REG45294458;

- UAB Pakruojos vandentiekis teritorijų planavimo sąlygos 2025 m. lapkričio 25 d. Nr. REG45170184.

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 nekilnojamojo 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 6 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 erdvinio duomenų specifikacija ir kitais susijusiais dokumentais.

Projekto tikslai ir uždaviniai:

Projekto tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų pagalbinių statinių statybos vietą.

Planavimo uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių ir inžinerinių statinių statybos zoną, numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti.

Kartografinis pagrindas

Projektavimui naudota:

ORT10LT (2021-2023) – LR teritorijos M 1: 10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis;

Topografinės nuotraukos duomenys (TIIS1-20241010-066412);

Žemės sklypo plano duomenys;

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų rinkinys;

Žemės melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinio duomenų rinkinys M 1:10000 (Mel_DR10LT);

Melioracijos statinių vektorinių duomenų rinkinys M 1: 2000 (Mel_DR2LT).

ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypas, kuriame planuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta, įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 65/15602 (1 priedas).

Adresas: Pakruojo rajonas, Žeimelio seniūnija, Vileišių kaimas. kadastrinis Nr. 6585/0005:0037.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – nenurodytas.

Žemės sklypo plotas – 4,8609 ha. Pagal nekilnojamojo turto išrašą žemės ūkio naudmenų plotas 4,8609 ha, iš jos ariamos plotas 4,8609 ha, nusausintos žemės plotas 4,8609 ha.

Žemės sklype registruoti statiniai:

Nėra.

Žemės sklypui registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -

Žymos -

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (4,8609 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) (4,5480 ha);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,200 ha);
- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (4,8609 ha).

Privažiavimas prie pertvarkomo žemės sklypo:

Patekimas numatomas iš statytojo valdomo žemės sklypo 6585/0005:0124. Taip pat patekimui į sklypą yra suprojektuotas 6 m pločio privažiavimas, kuris pavaizduotas 2026-06-27 žemės sklypo plane ir žemės reformos žemėtvarkos projekte (2 priedas).

Žemės sklypas ribojasi su sklypais, kurių kadastriniai numeriai yra 6585/0005:0012 (atlikti geodeziniai matavimai), 6585/0005:0052 (atlikti geodeziniai matavimai), 6585/0005:0124 (atlikti kadastriniai matavimai), valstybine žeme ir 6 metrų pločio keliu.

Vidutinis našumo balas (pagal Dirv_DR10LT dirvožemio vertinimo erdvinių duomenų

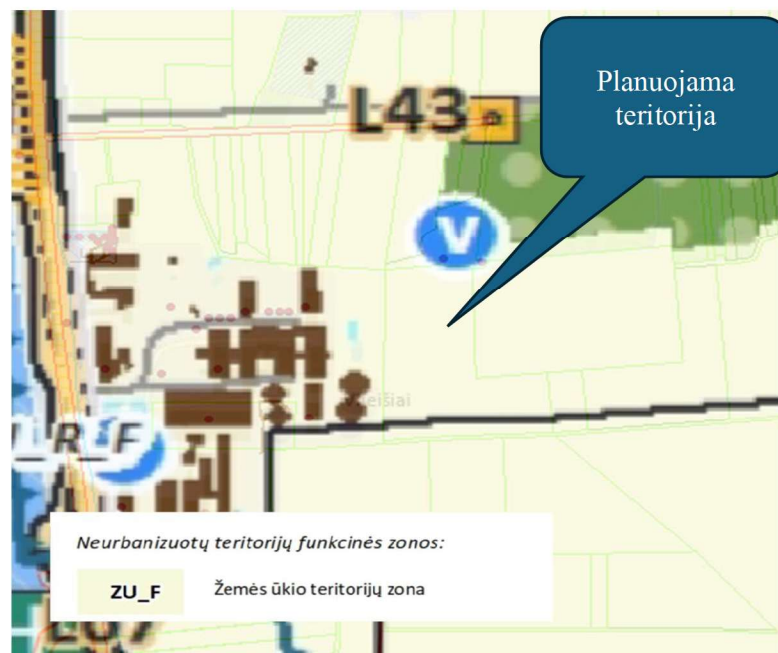
sluoksni) – 55,65 Neklinojamojo turto išrašė – 59,4 (1 Priedas).

PASTABA

**Šiaurinėje žemės sklypo dalyje yra elektros oro linija, kuri kliudytų žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai. Jeigu atskiru statybos projektu bus nuspręsta šioje dalyje statyti statinius, tokiu atveju bus reikalingas elektros tinklų perkėlimo (rekonstravimo) projektas (3 priedas).*

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 plano keitimu, (įsigaliojimo data 2026-04-09) teritorija patenka į žemės ūkio teritorijų zoną. Situacija pavaizduota 1 paveikslėlyje ir 4 priede.



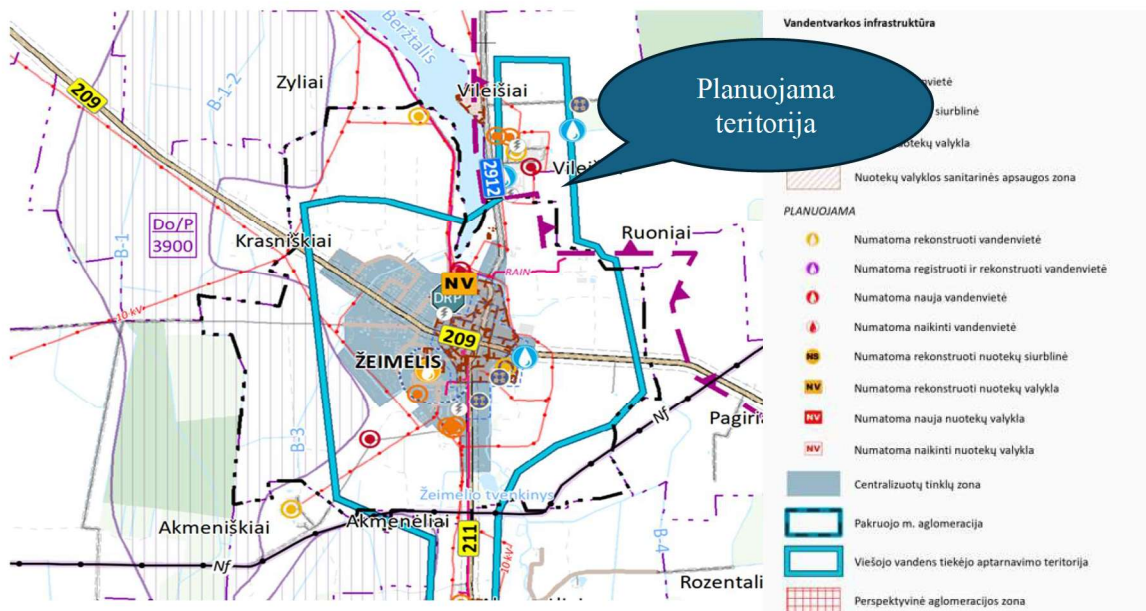
1 pav. Ištrauka iš savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinių

Projekto sprendiniai turi neprieštarauti galiojantiems aukštesniojo lygmens teritorijų

planavimo dokumentams ir turi būti suderinti su to paties lygmens galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Kadangi teritorija patenka į neurbanizuojamų ir neurbanizuotų teritorijų funkcines zonas, kaimo plėtros projekto rengimas yra galimas.

Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F). Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė. Žemės ūkio teritorijų funkcinėje zonoje galimas žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą žemės paskirtį sklypuose, kuriuose yra apleisti, nenaudojami buvusių kolūkių, žemės ūkio įmonių, ūkininkų gamybiniai centrai, technikos kiemai, fermos, sandėliai. Prie esamų, veikiančių gyvulininkystės ūkių numatoma galimybė keisti žemės sklypo paskirtį iš „Žemės ūkio paskirties žemė“ į „Kitos paskirties žemė“, numatant žemės naudojimo būdą „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“, tik parengus žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentą, kuriame nustatytas privalomas teritorijos (sklypo) naudojimo reglamentas biodujų elektrinių arba biodujų gamybos įrenginių statybai, kurių planuojama įrengtoji galia didesnė nei 1 MW ir valymo apimtis virš 750 kubinių metrų biodujų per valandą.

Vadovaujantis Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, dalis teritorijos patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnavimo teritoriją. Už planuojamos teritorijos sklypo ribos yra geriamojo gėlo vandens vandenvietė Nr. 3007.

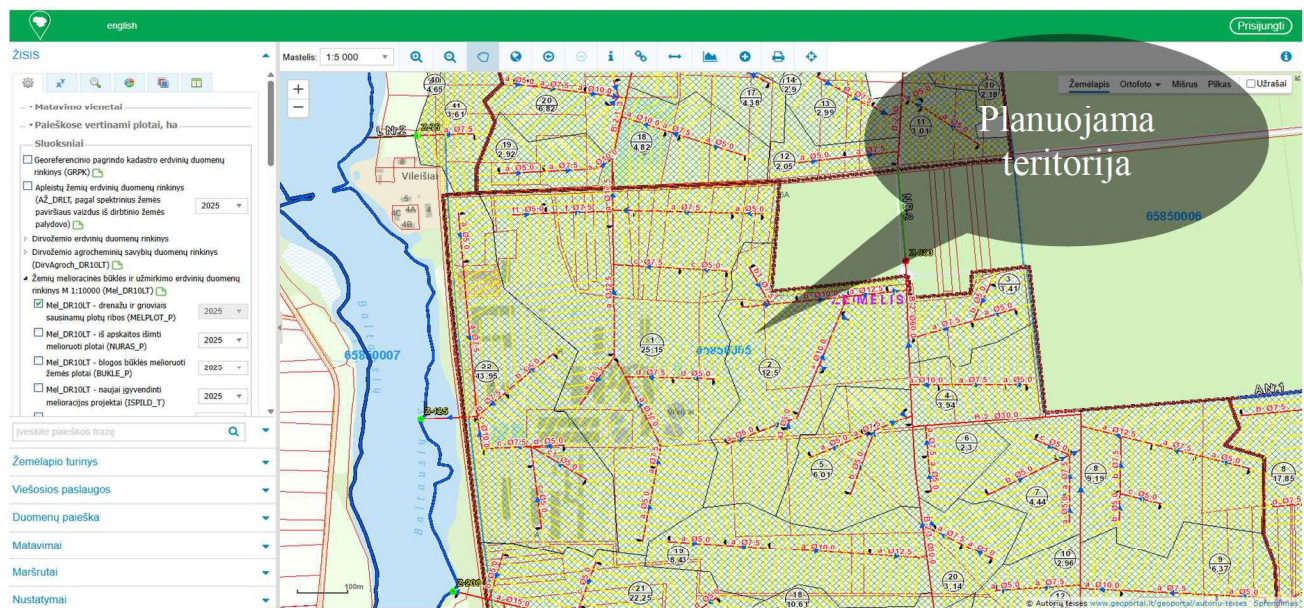


2 pav. Ištrauka iš Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių

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 zonos, 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.

Remiantis Žemės informacinės sistemos, žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdviųjų duomenų rinkinio M 1:10000 (MELPLOT_P) ir Melioracijos statinių vektorinių duomenų rinkinio M 1:2000 (Mel_DR2LT, skaitmenizuoti melioracijos projektai) duomenimis, teritorijoje yra veikiančios melioracijos įrenginiai. Situacija pavaizduota 4 paveikslėlyje.



4 pav. Ištrauka iš Žemės informacinės sistemos

Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 straipsnį melioruotoje žemėje draudžiama:

1) *Važinėti per melioracijos griovius tam nepritaikytose vietose, tvenkti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, sandėliuoti medieną ir kitas*

statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę arčiau kaip 1 metras nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daugiametę žolę). Polderių pylimo vidinio šlaito papėdžių ir polderio kanalų juostų negalima užstatyti, jose neturi augti medžiai ir krūmai, jų negalima arti.

2) Melioracijos griovio šlaite ir arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos, ant polderio pylimo ir arčiau kaip 5 metrai nuo polderio pylimo išorinio šlaito papėdės, išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, o atsikalus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo buvimo vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo inžinerinių tinklų planą – po 5 metrus į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius), o atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius ir suderinus su savivaldybės administracija, – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius):

- a) sodinti medžius ir (ar) krūmus;
- b) statyti statinius, įrengti įrenginius;
- c) įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius;

3) arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos tvirti tvoras, kitais statiniais, įrenginiais ir (ar) įveisiamais želdiniais sudaryti kliuvinius prižiūrėti, remontuoti ir (ar) rekonstruoti melioracijos statinius, išskyrus šio įstatymo 99 straipsnio 12 punkto c papunktyje nurodytas tvoras.

2. Melioruotoje žemėje, Statybos įstatyme ar žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos pritarimo projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) vykdyti kasybos, statybos ir (ar) požeminius darbus didesniame kaip 0,7 metro gylyje;
- 2) įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius;
- 3) įveisti mišką, sodinti medžius ir (ar) krūmus.

3. Savivaldybės administracija nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys tinkamai funkcionuoti ar darys neigiamą įtaką melioracijos grioviams, bendrojo naudojimo drenažo rinktuvams ir (ar) polderiams.

SPRENDINIAI

Planuojama teritorija - Pakruojo rajonas, Žeimelio seniūnija, Vileišių kaimas. Kadastrinis Nr. 6585/0005:0037. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, (*paskirtis nekeičiama*). Žemės sklypo plotas 4,8609 ha. Atskiru statinių statybos projektu, statybos zonoje planuojama statyti skysto mėšlo rezervuarus. **Projekto sprendiniuose, statinių projektuotojų prašymu, statybos zona parenkama viso sklypo perimetru, kad esant reikalui būtų galima pasirinkti technologiškai patogias vietas statiniams.**

Pagal statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 4 punktą, gretimų sklypų savininkų sutikimai pavaizduoti 5 priede.

Inžinerinė infrastruktūra

***Elektros tinklai**

Remiantis žemės sklypo planu, topografiniu planu ir ortofotografine medžiaga, į žemės sklypo ribą patenka 400 voltų elektros oro linija. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 1-3 punktais ir 2 dalies 1 punktu, draudžiama:

1. Statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
2. Statyti ir įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
3. Statyti ir įrengti visų rūšių transporto priemonių ir mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;
4. Statyti statinius ir įrengti įrenginius.

Projektuojamiems statiniams elektros energijos tiekimas numatomas iš esamų elektros tinklų, tačiau esant reikalui, elektros tinklų iškėlimo projektas gali būti reikalingas, jeigu statybos projekte suprojektuoti statiniai bus planuojami po elektros oro linijos ar jos apsaugos zonos riba.

Kadangi dar nėra aiškios statinių buvimo vietos, elektros apsaugos zonos plotas šiame projekte nekoreguojamas ir paliekamas toks, koks yra nurodytas nekilnojamojo turto išrašė:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 200 m².

***Melioracijos statiniai**

Žemės sklype yra melioracijos statinių. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktais, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovo pritarimo projektui ar numatomi veikalai, draudžiama:

1. Vykdyti kasybos darbus, statybos reikmėms kasti gruntą, pilti atvežtinį gruntą ar vykdyti požeminius darbus;
2. Statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius.

Atskiru statybos projektu, gali būti numatomas melioracijos statinių perkėlimas/rekonstravimas, dėl to šiame projekte melioracijos apsaugos zonų dydis paliekamas toks koks yra dabar:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 48609 m².

Atskiro projekto metu atlikus perkėlimą/rekonstravimą melioracijos apsaugos zonų dydis keisis.

***Vanduo ir nuotekos**

Pagal topografinės nuotraukos duomenis į sklypą patenka požeminis vandentiekio vamzdis (3 priedas). Nauji vandentiekio tinklai sklype nenumatomi. Šiuo atveju vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona apskaičiuojama pagal esantį faktą – 332 m².

Atskirame statybos projekte projektuojamos pašarų tranšėjos. Nuo jų nuotekos bus surenkamos nuolydžiu į projektuojamus nuotekų šulinius. Iš šių šulinių savitakine gamybinių nuotekų linija nuotekos subėgs į projektuojamus nuotekų surinkimo rezervuarus/šulinius. Iš šių rezervuarų nuotekos periodiškai mobiliu srutovežiu bus išsiurbiamos ir transportuojamos į ūkio teritorijoje esamus ir planuojamus skysto mėšlo rezervuarus.

***Susisiekimas**

Įvažiavimai į sklypą numatomi vakarinėje sklypo dalyje iš gretimo sklypo (6585/0005:0124), valdomo statytojo. Sklypas iš visų pusių ribojasi su privačiais ir valstybiniais žemės sklypais. Taip pat patekimui į sklypą yra suprojektuotas 6 m pločio privažiavimas, kuris pavaizduotas 2026-06-27 žemės sklypo plane ir žemės reformos žemėtvarkos plane (2 priedas).

***Sanitarinė apsauga**

Vadovaujantis parengtu planuojamos plėtros ir eksploatacijos poveikio visuomenės sveikatai vertinimu (toliau – PVSV) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie sveikatos apsaugos 2025-06-26 priėmė sprendimą Nr. (6-11 14.3.4 Mr) BSV-4736 dėl pieninių galvijų ir jų prieauglio auginimo.

Ataskaita viešai prieinama adresu:

<https://www.infraplanas.lt/naujienos/informacija-apie-zeimelio-zub-gyvulininkystes-komplekso-zeimelio-sen-pakruojo-r-sav-planuojamos-pletros-ir-eksploatacijos-poveikio-visuomenes-sveikatai-vertinimo-pvsv-ataskaita-ir-viesa-susirinkima/>

Planuojama ūkinė veikla (Toliau - PŪV) bus vykdoma apie 27,8184 ha ploto teritorijoje, kurią sudarys 4 žemės sklypai, tame tarpe ir žemės sklypas, kurio kadastrinis numeris 6585/0005:0037. Pagal ataskaitą numatomas galvijų skaičius teritorijoje – 2760 vnt.

PVSV atliktas, siekiant įvertinti poveikį žmonių sveikatai bei nustatyti sanitarinę apsaugos zoną (toliau SAZ). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. įsakymo Nr. XIII-2166 4 priedu „Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų sanitarinės apsaugos zonos dydis“, laikant nuo 1 200 SG vnt. galvijų yra 500 metrų. Į rekomenduojamą sanitarinės apsaugos zoną visu plotu patenka ir sklypas, kurio kadastrinis numeris 6585/0005:0037, todėl šiuo atveju siūloma patikslinti šią specialiąją žemės naudojimo sąlygą:

- Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 48609 m².

***Dirvožemio apsauga**

Lietuvos vidutinis našumo balas pagal atnaujintus Žemės ūkio duomenų centro duomenis yra 39,79 balo (6 priedas), o žemės sklypo pagal Nekilnojamojo turto išrašo duomenis – 59,4 balo (1 priedas). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnio 1 - 4

punktais, žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje, taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jos plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintas gamtinio karkaso teritorijas, ir nepablogėtų dirvožemio savybės;
- žemės ūkio naudmenos, kurių dirvožemis yra veikiamas vėjo ir vandens erozijos, turi būti naudojamos taikant antierozinių priemonių kompleksą;
- žemės naudmenų plotai, kuriuos sudaro dirvožemio ir vandens apsauginę reikšmę turintys ir ekologiškai vertingi miškai bei medžių ir krūmų želdiniai, pažymėti teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose, turi būti naudojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo ir aplinkos apsaugos reikalavimus;
- atliekant žemės kasimo darbus, draudžiama naikinti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Statinių projektuotojų prašymu, statybos zona parenkama viso sklypo perimetru, kad esant reikalui būtų galima pasirinkti technologiškai patogias vietas statiniams, todėl šiuo atveju sklype dirvožemio apsaugos zona netikslinama:

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 48609 m².

Ji bus patikslinta atskiro statybos projekto rengimo metu.

Toliau pirmoje lentelėje pateikiama esama ir numatoma naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje. Apskaičiuojamas pokytis (žiūrėti 1 lentelę).

Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje (ha)

1 lentelė

Eilės Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT išrašą	Pagal vietovėję patikslintą	Numatomi pokyčiai	Pagal projektą
1	Ariama žemė	4,8609	4,8609	~ - 4,8609	~ 4,8609
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	-	-	-	-
4	Miškai	-	-	-	-
5	Keliai	-	-	-	-
6	Užstatyta teritorija	-	-	~ + 4,8609	~ + 4,8609
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-

8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
12	Nusausinta	4,8609	4,8609	~	4,8609
	Iš viso	4,8609	4,8609	-	4,8609

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte, suprojektuota 4,8609 ha ploto ūkio veiklai reikalingų pagalbinių statinių statybos zona. Naudmenų sudėtis bus tikslinama atskiro statybos projekto metu, kai bus aiški projektuojamų statinių vieta. Duomenys taip pat bus tikslinami kadastrinių matavimų metu. Teisės aktų nustatyta tvarka parengus statinių techninį projektą ir gavus statybą leidžiantį dokumentą, pastačius statinius, turės būti pateiktas prašymas registro duomenų tvarkytojui dėl kadastro duomenų patikslinimo pagal faktą.

IŠVADOS

1. Statybos zona suprojektuota viso sklypo perimetru, kad esant reikalui būtų galima pasirinkti technologiškai patogias vietas statiniams;
2. Suplanuota žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona, pagal sprendinių erdvinius duomenis – 4,8609 ha;
3. Po statinių suprojektavimo likęs žemės sklypo neužstatytas plotas bus paliekamas natūraliai aplinkai (ariama, želdiniai ir kt.).

Planuojant vietą statinių statybai buvo atsižvelgta į žemės naudojimo apribojimus, išduotas planavimo sąlygas ir galiojančius teisės aktus. Parengto projekto sprendiniai neprieštaruoja galiojantiems Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Projekto rengėjas



Albinas Tamošiūnas

PRIEDAI

1 Priedas

Lapas 1 iš 4



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-01-20 15:34:57

1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas:

Registro Nr.: 65/15602
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2002-03-20
Pakruojo r. sav., Žeimelio sen., Vileišių k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Pakruojo r. sav., Žeimelio sen., Vileišių k.
Unikalus daikto numeris: 6585-0005-0037
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6585/0005:37 Žeimelio k.v.
Daikto pagrindinio naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo plotas: 4.8609 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 4.8609 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 4.8609 ha
Nusausintos žemės plotas: 4.8609 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 59.4
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 4662 Eur
Žemės sklypo vertė: 2914 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 28000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-11-16
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2021-05-27

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: [rašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: Žeimelio žemės ūkio bendrovė, a.k. 167995746
Daiktas: žemės sklypas Nr. 6585-0005-0037, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2021-12-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4580
[rašas galioja: Nuo 2021-12-29

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: [rašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : [rašų nėra

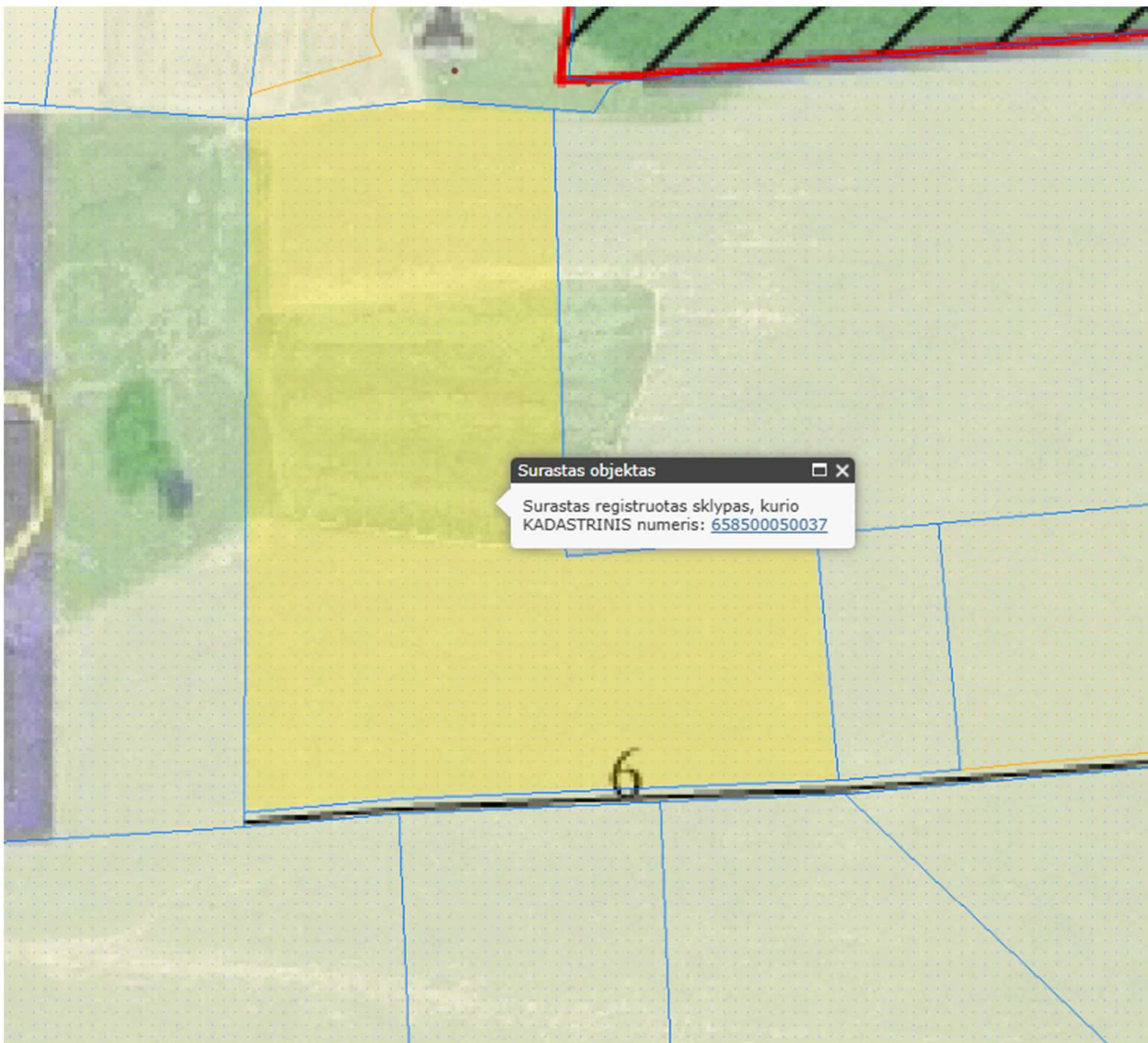
7. Juridiniai faktai: [rašų nėra

8. Žymos: [rašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 6585-0005-0037, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2021-11-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 29SK-564-(14.29.110 E.)
Plotas: 48609.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2021-11-16
- 9.2. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo [renginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 6585-0005-0037, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2021-11-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 29SK-564-(14.29.110 E.)
Plotas: 45480.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2021-11-16
- 9.3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 6585-0005-0037, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2021-11-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 29SK-564-(14.29.110 E.)
Plotas: 200.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2021-11-16
- 9.4. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 6585-0005-0037, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2021-11-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 29SK-564-(14.29.110 E.)
Plotas: 48609.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2021-11-16

2 Priedas



3 priedas

TPS vartai
Teritorijų planavimo ir statybos vartai

ALBINAS TAMOŠIŪNAS
Asmeninė paskyra

Paieška: įveskite fragmentą

Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros erdviniai duomenys (TIIS) | Vietovės paieška

TIIS duomenų prašymų paieška

Prašymo numeris: įveskite

Prašymo pavadinimas: įveskite

Detali paieška | Ieškoti

Požeminis vandentiekio vamzdis

Elektros oro linija

Žemėlapių sluoksniai

Išjungti visus	Išskleisti visus
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nekilnojamojo turto kadastras	TIIS Erdvinių duomenų tvarkytojų veiklos teritorijos
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TIIS Erdvinių duomenų tvarkytojų veiklos teritorijos	Suderintų TIIS prašymų ribos (TIIS)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Suderintų TIIS prašymų ribos (TIIS)	TIIS Inžinerinių tinklų erdviniai duomenų žemėlapis
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TIIS Inžinerinių tinklų erdviniai duomenų žemėlapis	TIIS Inžinerinių tinklų erdviniai duomenų žemėlapis (podėlis)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TIIS Inžinerinių tinklų erdviniai duomenų žemėlapis (podėlis)	TIIS Topografinių duomenų žemėlapis
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TIIS Topografinių duomenų žemėlapis	TIIS Topografinių duomenų žemėlapis (podėlis)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TIIS Topografinių duomenų žemėlapis (podėlis)	Žemėlapis
<input checked="" type="checkbox"/>	
Žemėlapis	

Papildomi sluoksniai

Žemėlapis | Ortofoto

LKS-94 | X: 6239343, Y: 500505 | 20 m

4 Priedas

TPS vartai
Teritorijų planavimo ir statybos vartai

[Prisijungti](#)

Registruoti teritorijų planavimo dokumentai (TPDR) | K. K. Sirvydo g. | Paieška: įveskite fragmentą

T00097039 Rajono teritorijos savivaldybės bendrasis planas Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo...

Erdvinių duomenų identifikatorius Pasirinkta vieta X: 500134 Y: 6239054

Objektų grupės
 Aktyvus dokumentas (1) | Registruoti TPD (9)

Planuojama teritorija (4)
 Papildomi sprendiniai (plotas) Nr. 1 (2850,3302 ha)
 Papildomi sprendiniai (plotas) Nr. 1 (93503,9563 ha)
Funkcinė zona Nr. ZU_F (96644,3354 ha)
 Planuojama teritorija (131520,1147 ha)

Funkcinės zonos numeris TP dokumente
 ZU_F

Funkcinės zonos tipas
 Žemės ūkio teritorijos

Funkcinės zonos aprašymas
 Žemės ūkio teritorijų zona

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys

- Žemės ūkio paskirties žemė
- Miškų ūkio paskirties žemė
- Konservacinės paskirties žemė
- Vandens ūkio paskirties žemė
- Kitos paskirties žemė

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų pagrindinių plėtros krypčių vystymo režimas

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų pagrindinių plėtros krypčių vystymo režimo aprašymas

Mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1000 ir daugiau išdėstymo reikalavimai ir didžiausias galimas vieno objekto plotas

Didžiausias leistinas pastatų aukštis skaičius
 0

Užstatymo aukštis, m (vyraujantis pastatų aukštis)
 0

Užstatymo intensyvumas (gali būti nustatomos dvi leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmės)

Projektų teritorija

Žemėlapio sluoksniai

Registruoti TPD | **Kitų IS duomenys**

Išjungti visus | Išskleisti visus

Nekilnojamojo turto kadastras

Papildomi sluoksniai

Ieškoti...

- + Registruotų teritorijų planavimo dokumentų ribos
- + Registruotų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai
- + Rengiamų teritorijų planavimo dokumentų ribos
- + Rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai
- + Žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniai (ŽPDRIS)
- + Adresų registras
- + Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastras
- + Kultūros vertybių registras
- + Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (SŽNS)
- + TIIIS Topografinių duomenų žemėlapis (podėlis)
- + Suderintų TIIIS prašymų ribos (TIIIS)
- + Leidimų vykdyti žemės kasimo darbus ribos
- + Statybų etapo informacijos viešinimas

5 Priedas

SUTIKIMAS

2026-01-29

DĖL STATYBOS ZONOS RIBOS

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 4 punktu, sutinku dėl sutapatinamos statybos zonos ribos su sklypo (kad. Nr. 6585/0005:0052) riba.

Savininkas

Žeimelio ŽŪB

Direktorius Žy Ši



(Parasas)

5 Priedo tęsinys

SUTIKIMAS

2026-01-29

DĖL STATYBOS ZONOS RIBOS

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 4 punktu, sutinku dėl sutapatinamos statybos zonos ribos su sklypo (kad. Nr. 6585/0005:0052) riba.

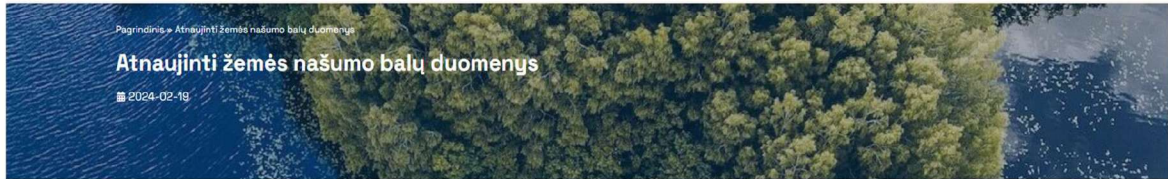
Savininkas

Mi Kai



(Parasas)

6 Priedas



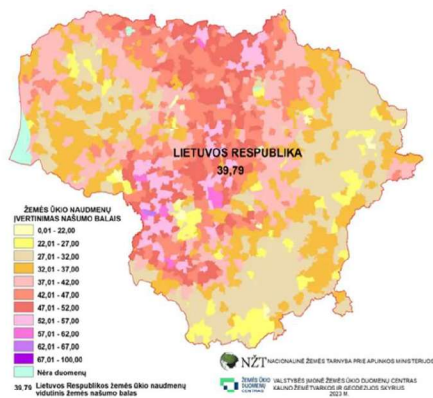
« Grįžti atgal

2023 m. valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centru Žemės tvarkymo ir geodezijos departamentas, vadovaujantis Žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 15 d. įsakyimu „Dėl žemės našumo vertinimo duomenų bazės kūrimo ir duomenų atnaujinimo 2008–2011 metais programos bei žemės našumo vertinimo taisyklių patvirtinimo“, atliko dirvožemio erdviųjų duomenų rinkinio Dirv_DR10LT sluoksnių VERTINIMAS ir VIETOVĖ atnaujinimą, apimant visos Lietuvos Respublikos teritorijos žemės ūkio naudmenas.

Žemės našumo balo skalčiai buvo atliekami dviem etapais visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. 2023 metų I-ajį pusmetį žemės našumo balai ir vidutiniai žemės našumo balai kadastro vietovėi, seniūnijai ir savivaldybei buvo nustatyti 31-oje šalies rajonų savivaldybėje. 2023 m. II-ajį pusmetį žemės našumo balai ir vidutiniai žemės našumo balai kadastro vietovėi, seniūnijai ir savivaldybei buvo nustatyti 29-oje rajonų savivaldybėse.

Pažymėtina, jog atlikus tyrimus nustatyta, kad vidutinis Lietuvos Respublikos žemės našumo balas yra – 39,79 (1 pav.). Duomenys paskelbti Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos (ŽISIS) portale Žemės išteklių stebėsenos informacinė sistema (zis.lt).

DIRVOŽEMIO ERDVINIŲ DUOMENŲ RINKINYS (Dirv_DR10LT) ERDVINIŲ DUOMENŲ SLUOKSNIŲ VERTINIMAS IR VIETOVĖ ATNAUJINIMAS



1 pav. Vidutinis žemės našumo balas Lietuvos teritorijoje