



Juridinių asmenų registras Įmonės kodas 305715520, Kauno g. 15-15, Marijampolė, LT-68178
tel. +370 618 57118 el. paštas: planavimas@gmail.com

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS 2026-08-20

1. Bendroji dalis

Projekto rengėja: Andželika Blockuvienė, kval. Paž. Nr. 2R-KP-333.

Vietovės adresas: Našlonišio k. 3, Utenos sen., Utenos r. sav.

Žemės sklypo kadastro Nr.: 8214/0004:104, Jotaučių k.v.

Žemės sklypo plotas – 0,6677 ha. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Paslaugos bylos numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS Nr. **S-VT-82-26-977**.

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 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 nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugšėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos žemės fondo apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 10 d. įsakymu Nr. D1-449 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės fondo apskaitos taisyklių patvirtinimo“, ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, teritorijų planavimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.“

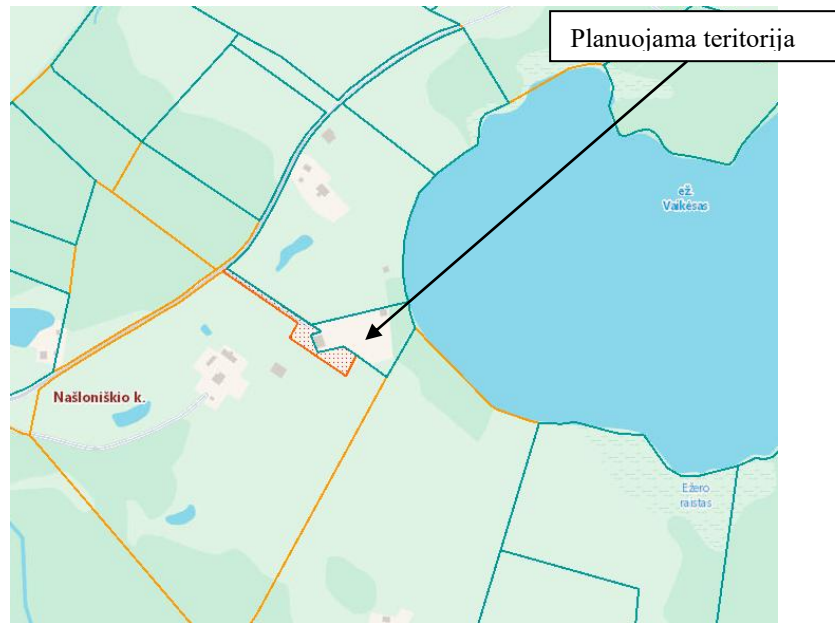
Ūkininko ūkis yra įregistruotas Ūkininkų ūkių registre, ūkio kodas - 5349133.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis savininkui nuosavybės teise priklauso – 0,6677 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 mažesnėje 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 (-os) planuojama planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausančiame (-iuose) žemės ūkio paskirties žemės sklype (-uose). Toks (-ie) žemės sklypas (-ai) turi būti ne mažesnis (-i), negu nustatyta Ūkininko ūkio įstatymo 11 straipsnyje.“

2. Objekto charakteristika



1 paveikslas. Situacijos shema. „Regia“ duomenys

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas paruoštas 0,6677 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastro Nr. 8214/0004:104.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal VI „Registrų centro duomenis“, 2026-07-11):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0004 ha
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 0,5493 ha
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 0,0261 ha

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas – 0,4700 ha
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 0,1500 ha

Žemės sklype įregistruoti servitutai:

- (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas – 0,0800 ha (turi teisę naudotis privažiavimo keliu per sklypą kad. Nr. 8214/0004:238
- (202) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 0,1000 ha

Žemės sklype įregistruoti statiniai (statusas – formuojamas):

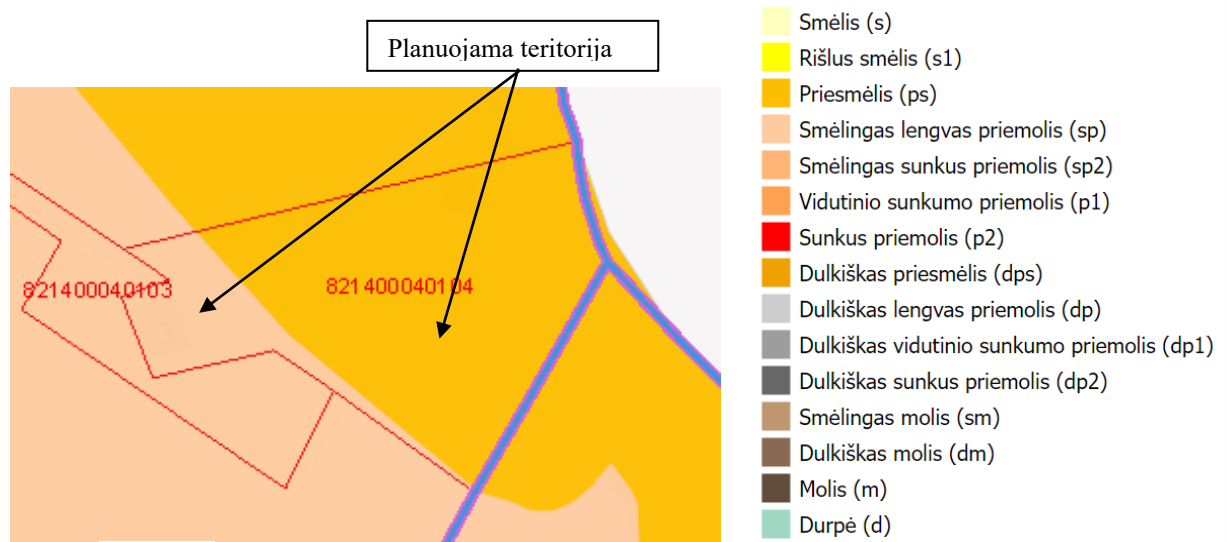
Pastatas - unikalus Nr. 4400-6431-9019, pastatas - unikalus Nr. 4400-6431-9020, pastatas - unikalus Nr. 4400-6431-9034, pastatas-pirtis, unikalus Nr. 4400-2460-3418, kiti inžineriniai statiniai – unikalus Nr. 4400-2460-3429.

Gretimybės: žemės sklypai kad. Nr. 8214/0004:238, Nr. 8217/0001:33, kad. Nr. 8227/0003:33, kad. Nr. 8214/0004:102, kad. Nr. 8214/0004:103.

Žemės sklype žemės ūkio naudmenų plotas: pievų ir natūralių ganyklų – 0,3899 ha, miško žemės – 0,1352 ha, užstatyta teritorija – 0,0912 ha, kitos žemės – 0,0514 ha.

Žemės ūkio naudmenų našumo balas yra – 25.3. Lietuvos Respublikos žemės ūkio naudmenų našumo balo vidurkis yra – 31.5.

Dirvožemiai. Pagal dirvožemio granulimetrinę sudėtį žemės sklypą apima priesmėlis, smėlingas lengvas priemolis. (Dirv_DR10LT, vyraujanti paviršiaus granulimetrinė sudėtis pagal N. Kacinskio metodą - www.geoportal.lt).



2 paveikslas. Dirv_DR10LT vyraujančios dirvodarinės granulimetrinės sudėties duomenų bazės plano ištrauka

3. Projekto parengiamieji darbai

Vadovaujantis įsakymu ir institucijų išduotomis planavimo sąlygomis pradėtas vykdyti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas:

- ❖ Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2026-06-30 įsakymas Nr. 6KPI-35 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“
- ❖ Utenos rajono savivaldybės administracijos 2026-01-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG47624338
- ❖ Utenos rajono savivaldybės administracijos Kaimo ir bendruomenių reikalų skyriaus 2026-08-11 planavimo sąlygomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr. REG59105996
- ❖ Valstybinės miškų tarnybos 2026-07-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG58229998
- ❖ AB Energijos skirstymo operatorius 2026-07-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG57865537

Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota:

- Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas
- Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas
- Utenos rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialusis planas
- Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas
- Utenos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas
- Geoportalo duomenys, ŽIS duomenys, inžinerinių tinklų valdytojų pateikti duomenys per TIIS sistemą.
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie su planuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus

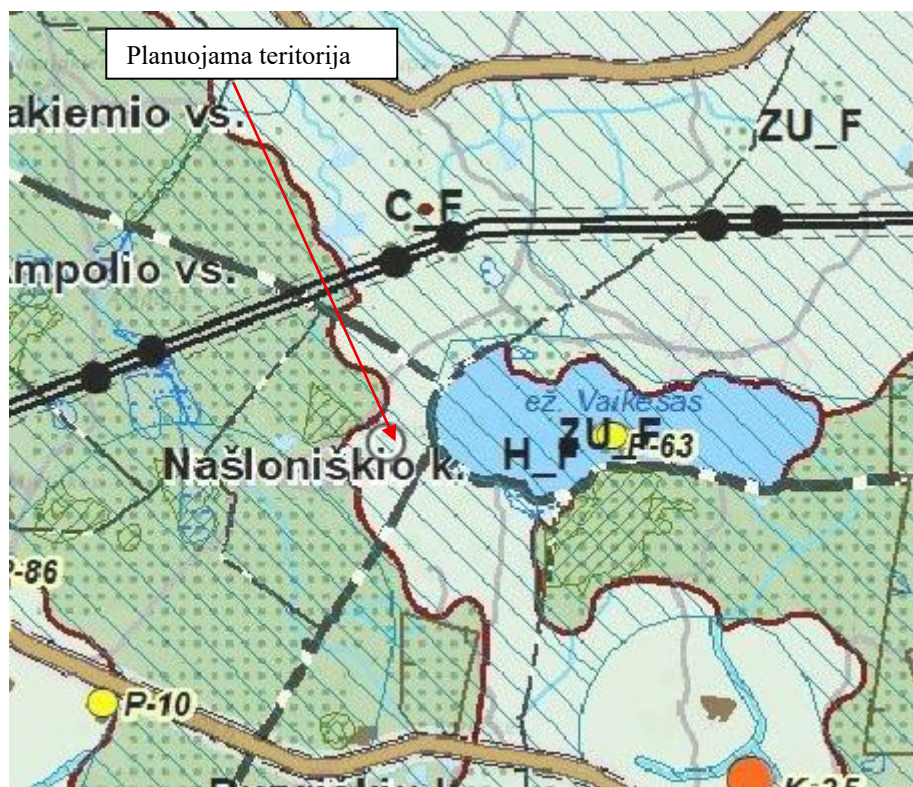
Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1: 10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDB10LT.

4. Sąsaja su galiojančiais eritorijų planavimo dokumentais

Žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas	T00096518	K
Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas	T00085181	K
Utenos rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialusis planas	T00050859	SP
Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas	T00087508	SP
Utenos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialusis planas	T00080332	SP
Utenos apskrities miškų tvarkymo schema	T00053857	SP

IŠTRAUKA IŠ UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO,
PATVIRTINTO UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2025-11-27 SPRENDIMU NR. TS-403



3 paveikslas

Neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

ZU_F	Žemės ūkio teritorijų zona	Gamtinis karkasas
		Gamtinis karkasas

Pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimą patvirtintą Utenos rajono savivaldybės tarybos 2025-11-27 sprendimu Nr. TS-403, planuojama teritorija patenka į neurbanizuojamą funkcinę zoną - ZU_F – žemės ūkio teritorijų zona. Tai apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė.

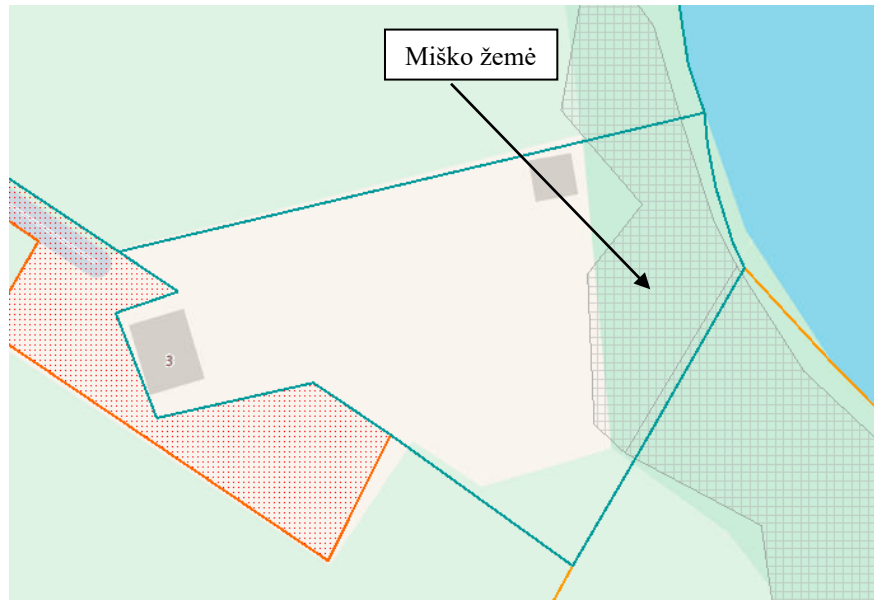
BENDROJO PLANO TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

„Neurbanizuojamose teritorijose galima statinių statyba atitinkanti žemės naudojimo paskirtį, būdą. Statybos procesams ir rezultatams koordinuoti, neurbanizuotose ir neurbanizuojamos teritorijose, rengiami projektai (t.t. kaimo plėtros žemėtvarkos projektai) vadovaujantis Žemės įstatymu, Teritorijų

planavimo įstatymu, Statybos įstatymu ir kitais teisės aktais.“

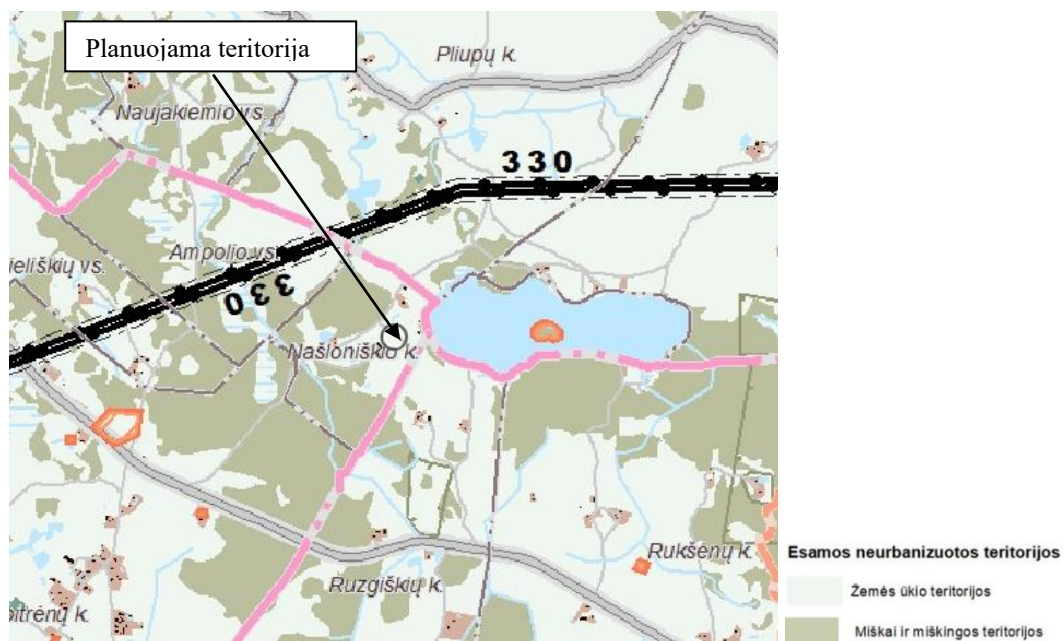
Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 7 punktu „*Gamtinis karkasas užtikrina kraštovaizdžio geoekologinį stabilumą, biologinės įvairovės išlikimą, atsparumą klimato kaitai ir kitiems antropogeniniams veiksniams, Aplinkos apsaugos įstatymo 12¹ straipsnyje nurodytų tikslų pasiekimą. Jis jungia gamtines ir kompleksines saugomas teritorijas, įskaitant „Natura 2000“ teritorijas, ekologinės apsaugos zonas, natūralias ir aplinkos apsaugai svarbias teritorijas, nurodytas Nuostatų 12 punkte. Gamtinis karkasas formuojamas vykdant teritorijų planavimą pagal Teritorijų planavimo įstatymą.*“

Planuojamoje teritorijoje yra miško žemė



4 paveikslas, Ištrauka iš Regia

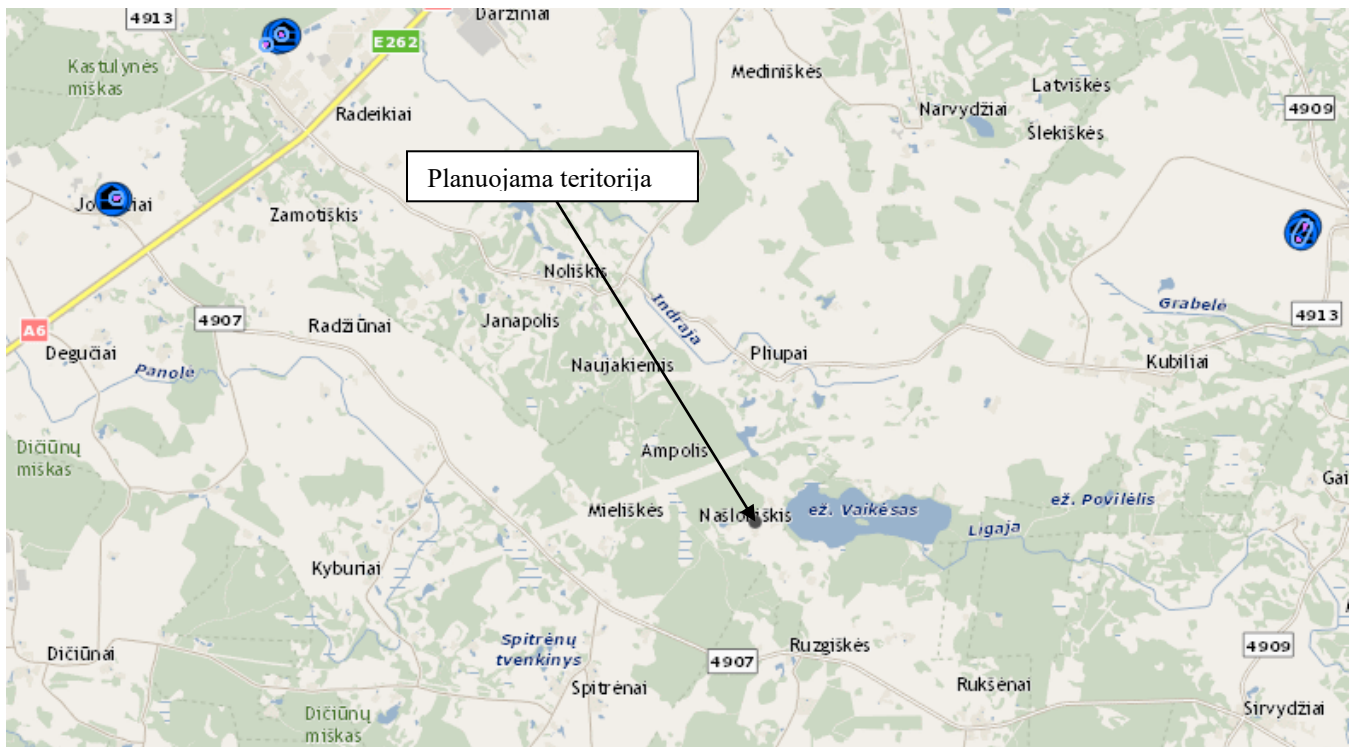
IŠTRAUKA IŠ UTENOS RAJONO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALIOJO PLANO



5 paveikslas

Utenos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2011-09-29 Nr. TS-318) – planuojamos teritorijos neįtakoja.

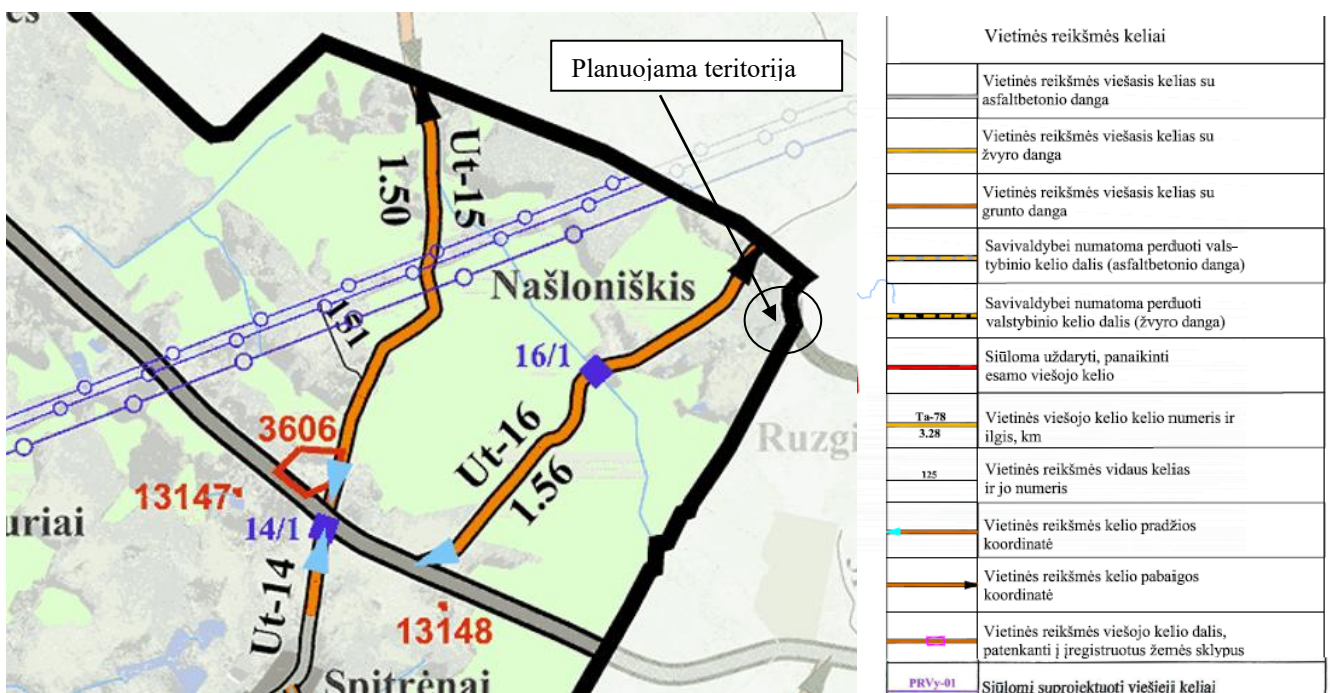
IŠTRAUKA IŠ UTENOS VANDENYS.LT ATVIRI DUOMENYS UTENOS RAJONO VANDENVIEČIŲ SANITARINIŲ APSAUGOS ZONOS (SAZ) SPECIALIOJO PLANO



6 paveikslas

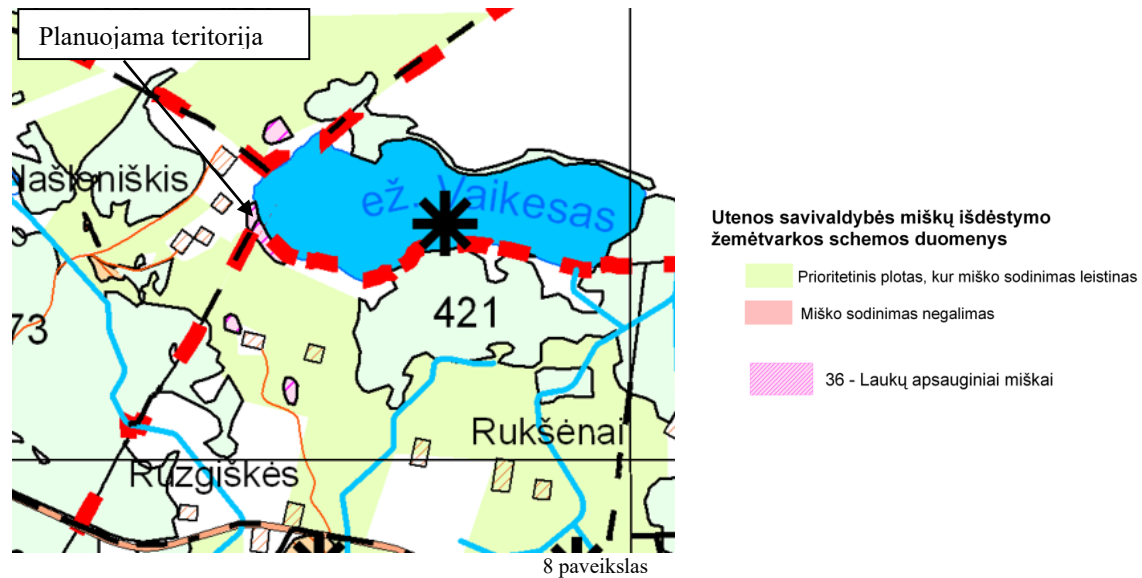
Utenos rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialusis planas (Utenos rajono savivaldybės taryba, 2013-01-31 Nr. TS-18) – planuojamos teritorijos neįtakoja.

IŠTRAUKA IŠ UTENOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VIETINĖS REIKŠMĖS KELIŲ TINKLO SPECIALIOJO PLANO (T00080332)



7 paveikslas. ištrauka iš Utenos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiojo plano

Planuojama teritorija nesiekia vietinės reikšmės kelių apsaugos zonų, prie žemės sklypo įvažiuojama nuo vietinės reikšmės kelio Ut-16, po to per žemės sklypą, kurio kad. Nr. 8214/0004:238, servitutiniu 6 m. pločio keliu.



Pagal Utenos apskrities miškų tvarkymo schemą, projektuojamo žemės sklypo dalis patenka į laukų apsauginius miškus.

5. Projekto sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas – *parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietas.*

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto planavimo uždaviniai:

- suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant 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 priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų.

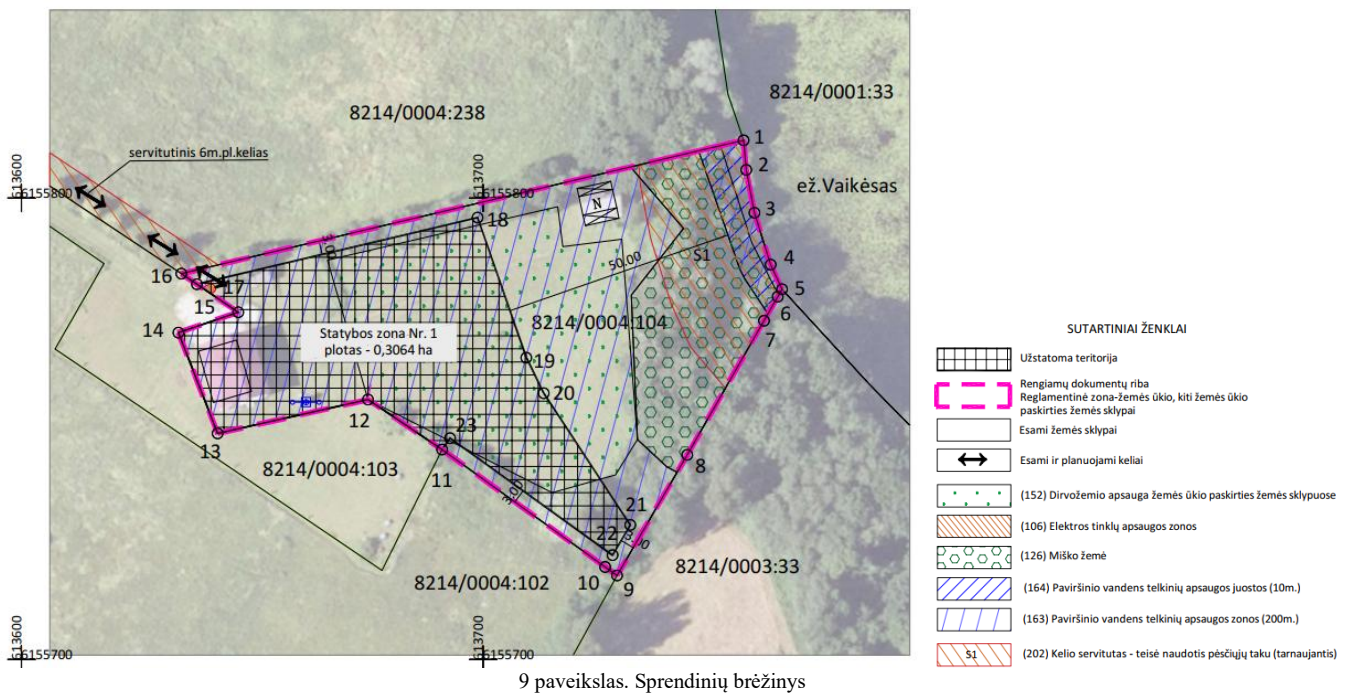
Projektavimo metu nustatyta, kad žemės sklypui, kuriame rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, nėra nustatytas žemės naudojimo būdas.

Įvertinus esamą situaciją ir vadovaujantis Žemės įstatymo 23 str. 7 p., (*Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus*), bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu patvirtinto Žemės naudojimo būdų turinio aprašo I dalies 5 punktu, konstatuota, kad statyba žemės ūkio paskirties žemėje galima tik nustačius konkretų žemės naudojimo būdą. Minėto punkto nuostatos nustato, kad žemės naudojimo būdas „**Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai**“ taikomas žemės sklypams, nepriskirtiems Aprašo I dalies 1–4 punktuose nurodytiems žemės naudojimo būdams, kuriuose galima vykdyti žemės ūkio veiklą (žemės ūkio ir maisto produktų gamybą bei apdorojimą, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimą ir realizavimą, paslaugų žemės ūkiui teikimą, geros agrarinės ir aplinkosauginės žemės būklės palaikymą). *Šiuose sklypuose galimi ūkininkų sodybų ir žemės ūkio veiklai ar alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai.*

Nustatomas žemės naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius sąlygoja teisės aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimų, darančių įtaką šiam sprendimui, planavimo darbų programa, žemės sklypo padėtis, sklypo reljefo ypatumai, sklypo forma bei planavimo organizatoriaus pageidavimai.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte planuojamoje teritorijoje – privačiame žemės sklype, parinkta ir su planavimo organizatoriumi suderinta užstatoma teritorija, **kurios plotas – 0,3064 ha.**



Projektuojama užstatoma teritorija nustatyta žemės sklypo rytinėje pusėje.

Pažymėtina, kad užstatymo zonos nustatymas savaime nereiškia, jog visa ši teritorija bus užstatyta. Užstatymo zona nustato teritorijos dalį, kurioje ateityje gali būti statomi žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingi pastatai ir kiti statiniai. Konkretus statinių išdėstymas, jų parametrai ir užstatomas plotas būtų nustatomi rengiant statinių projektus, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais, atsižvelgiant į leistiną užstatymo tankį ir intensyvumą, reljefo sąlygas, inžinerinės infrastruktūros sprendinius bei kitus taikomus techninius ir teritorijų planavimo reikalavimus.

Atsižvelgiant į tai, statiniais būtų užstatoma tik ta užstatymo zonos dalis, kurioje statyba būtų faktiškai reikalinga ir galima, o likusi žemės sklypo dalis ir toliau galėtų būti naudojama žemės ūkio veiklai arba išsaugoma natūralios būklės.

Taip pat pažymėtina, kad užstatymo zonos nustatymas sudaro galimybę, esant poreikiui, ateityje joje statyti papildomus žemės ūkio veiklai reikalingus statinius, nekeičiant ir nekoreguojant kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių, jeigu planuojama statyba atitiktų šiame projekte nustatytus sprendinius ir kitus galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji namai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. 705 (Žin., 2004 Nr.23-721), užstatomos teritorijos riba formuojama kai kuriose vietose išlaikant 3 metrų atstumą nuo sklypo ribos, kitose sugretinama su žemės sklypo riba.

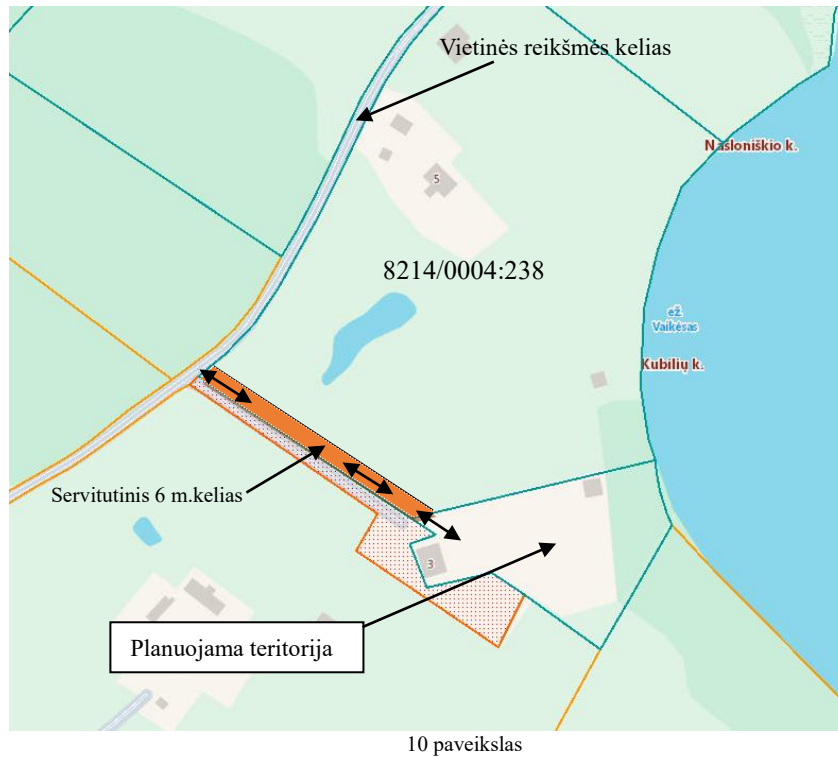
Pažymėtina, kad tuo atveju, kai statiniai projektuojami mažesniu kaip 3 m atstumu nuo gretimo žemės sklypo ribos ir teisės aktai nenustato išimčių, statybai bus reikalingas gretimo žemės sklypo savininko (valdytojo) rašytinis sutikimas, vadovaujantis Statybos įstatymo ir statybos techninių reglamentų nuostatomis.

Privažiavimas prie žemės sklypo ir suprojektuotos užstatomos teritorijos yra esamas, iš rytinės pusės, nuo vietinės reikšmės kelio, per žemės sklypą, kurio kad. Nr. 8214/0004:238, įregistruotu servitutiniu 6 metrų pločio keliu.

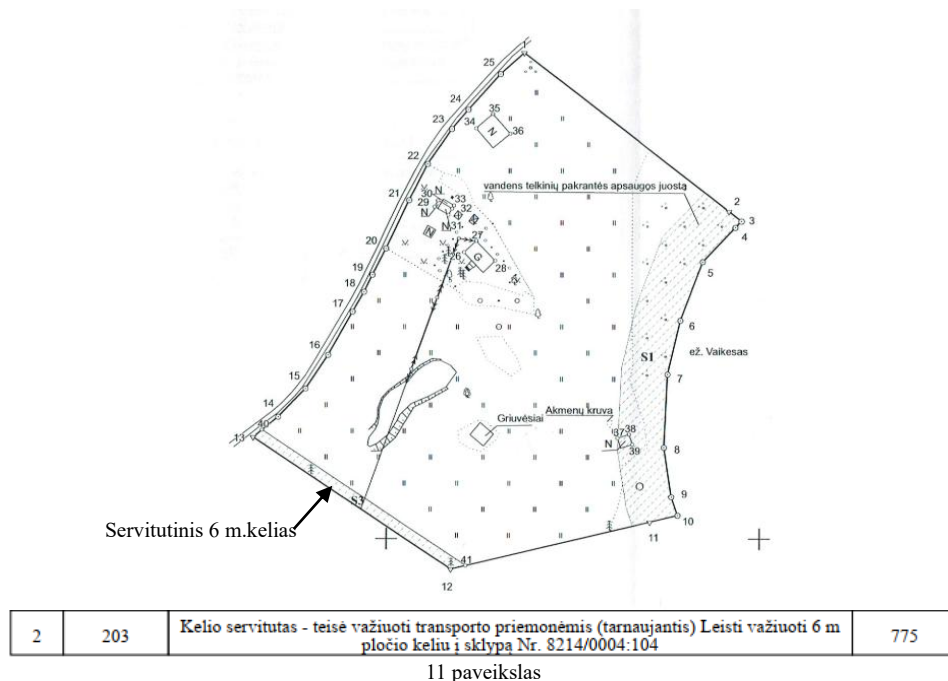
Įvažiavimas prie suprojektuotos užstatomos teritorijos skirtas privažiuoti prie numatomų statyti pastatų. Šiuos įvažiavimus į žemės sklypus naudotojai įsirengia savo lėšomis pagal parengtus techninius darbo projektus ir nurodytus reikalavimus atitinkančius Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933.

Pažymėtina, kad privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių, įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Pasikeitus sklypų savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji žemės sklypų savininkai.

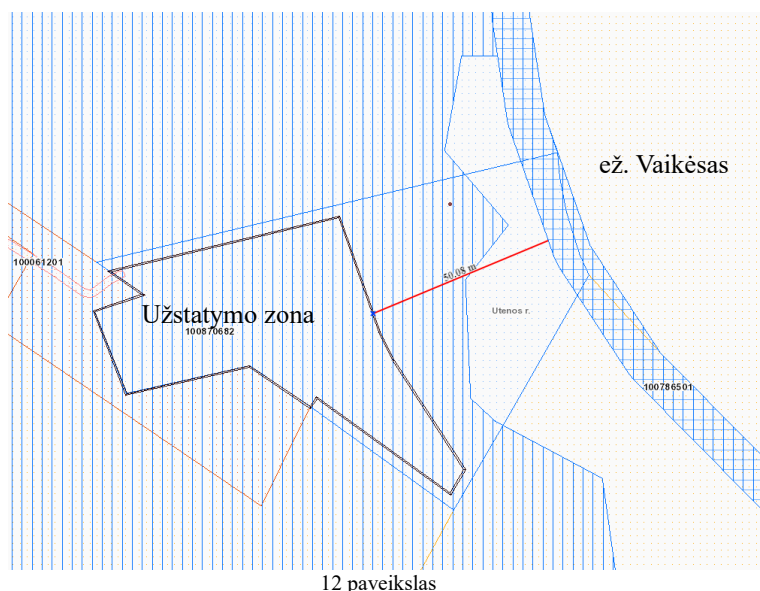
Eismo organizavimo schema:



Kaimyninio žemės sklypo, kad. Nr. 8214/0004:28 kadastrinių matavimų plano ištrauka



Užstatymo teritorija nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166, septintojo skirsnio, 99 str., 8 punktu: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos“. Užstatymo zona nustatyta išlaikant 50 metrų atstumą nuo Vaikėšo ežero pakrantės apsaugos juostos:



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. 19. planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.“ 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 parengtus techninius projektus.

Nagrinėjamoje teritorijoje veikiančių centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų nėra ir nenumatyta bendrojo plano sprendiniuose. Buitinių nuotekų surinkimui siūlomi biologiniai valymo įrenginiai (VNV – vietinė nuotekų valykla) su filtracija į gruntą. Techninio projekto stadijoje, nustatius grunto infiltracines savybes, prioritetine tvarka parenkamas tikslesnis nuotekų tvarkymo būdas ir vieta.

Vadovautis patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. D1-536 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ 19 punkto nuostata „*Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos pavojingosiomis medžiagomis šaltinių (pvz., parkai, pėsčiųjų zonos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės. Į dirbtinius nepratekamus vandens telkinius šias nuotekas galima išleisti, jeigu užtikrinama, kad nuotekų priimtuvas nepersipildys ir nebus užtvindytos gretimos teritorijos*“.

Elektra bus atvesta nuo esamų tinklų parengus techninį projektą. Elektros prisijungimas įmanomas pagal konkrečioms statiniams paruoštas technines sąlygas

Vandens tiekimui siūloma projektuoti artezinį vandens gręžinį. Artezinis šulinys ir fekalinių nuotekų biologiniai valymo įrenginiai gali būti įrengti žemės sklype, išlaikant norminius atstumus nuo pastatų bei statinių ir kaimyninių žemės sklypų ribų, suderinus su Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija..

Statant statinius būtina atsižvelgti į triukšmo prevencijos klausimus, vadovautis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo IX-2499 nuostatomis

Užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 7 punkto reikalavimą ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos

sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“, informuojame, kad planuojamoje teritorijoje nenumatoma oro taršos bei triukšmo šaltinių.

Buitinių šiukšlių surinkimui planuojami individualūs konteineriai.

Konkreiti statinių padėtis, numatytame 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 užmirkimo erdvių duomenų rinkinyje Mel_DR10LT talpinamą informaciją apie drenažų ir grioviais nusaustintų ir sausinamų plotų ribas nustatyta, jog planuojamoje teritorijoje nėra melioracijos sistemų ir įrenginių.

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 23 ir 24 straipsniais Elektros tinklų 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 (iki 1 kV įtampos oro linijoms – *po 2 metrus*, 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – *po 10 metrų*, požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta).

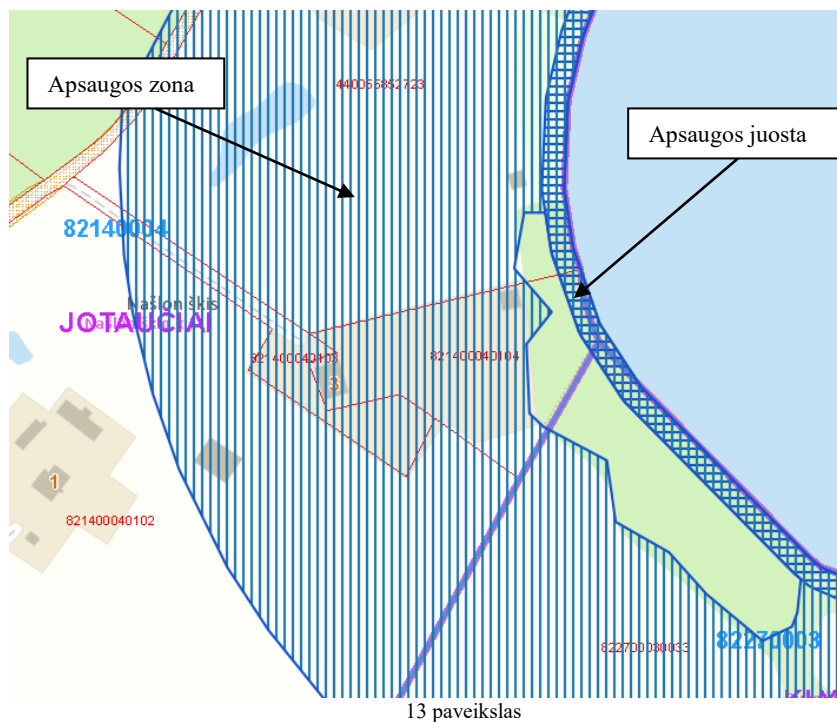
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsniu nustatyta žemės specialioji sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 95 straipsniu nustatytas Miško žemės apribojimas.

Vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr.540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija, įsigaliojusia nuo 2023 01 01) I skyriaus 1 p.” Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarką ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų dydį prie upių, ežerų, tvenkinių, kanalų, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių, ***kurie registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė*** (išskyrus paviršinius vandens telkinius, priskirtus akvakultūros tvenkiniams), taip pat prie Kuršių marių rytinės pakrantės (nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės ribos iki Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos)” Pagal žemėlapi žemės sklype yra paviršinių vandens telkinių apsaugos zona ir paviršinių vandens telkinių pakrantės juosta:

Ištrauka iš Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapis

Vaikėso ežero apsaugos zona – 200 m., pakrantės apsaugos juosta -10 m:



Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>), planuojamoje teritorijoje nėra 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).

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

Želdinių (medžių, krūmų, želdinių juostų ir kt.) tvarkymą žemės ūkio paskirties žemės sklypuose reglamentuoja Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas, Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ir genėjimo taisyklės, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, taip pat Utenos rajono savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 28 d. sprendimas Nr. TS-127 „Dėl Utenos rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių patvirtinimo“ ir kiti želdinių apsaugą reglamentuojantys teisės aktai.

Numatoma ūkinė veikla: augalininkystė ūkininko reikmėms, daugiamečių augalų auginimas, sodininkystė, ekologinis ūkininkavimas. Šiame žemės sklype nenumatoma auginti gyvulių ar galvijų, fermos šiame sklype nebus įrenginėjamos.

Planavimo darbų programoje yra nurodyta, kad „strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus atliekamas“

Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo“ reikalavimus (Žin. 1996, NR. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros.

Planuojamiems pastatams neplanuojamos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). Projektuojant numatomus statyti statinius, bus sprendžiamas klausimas dėl reikalingumo atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedą „Planuojamos ūkinės veiklos, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, sąrašas“, planuojama veikla (t. y. augalininkystė, daržininkystė, sodininkystė, kuria planuoja užsiimti ūkininkas) nepatenka į sąrašą, kurioms turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai

vertinimo.

Atsiradus poreikiui planuojamame žemės sklype vykdyti veiklą, kuriai reikalingas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ar jo atranka, jos turi būti atliekamos iki įstatymuose įtvirtinto leidimo (statybą leidžiančio dokumento ar kitų leidimų, privalomų vykdant ūkinę veiklą, įrašytą į planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašus, nurodytus Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose) išdavimo.

Įvertinus projekto sprendinius, kaimo plėtros žemėtvarkos projektas neprieštarauja planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

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:

Kodas	Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus	Plotas kv.m.
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	4
126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	1352
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	2895
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	5493
164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	261

6. Žemės naudmenų sudėtis ir sudėties pokyčiai (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	-	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0,3899	0,3899	-0,3064	0,0835
4.	Miškas	0,1352	0,1352	-	0,1352
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	0,0912	0,0912	+0,3064	0,3976
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita žemė	0,0514	0,0514	0,0514	0,0514
	Iš viso:	0,6677	0,6677	-	0,6677

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. Prie kiekvieno pastato ir automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

148.1. privažiuoti prie pastatų ir automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, 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 [10.10], ir pritaikytos kelio dangos [10.14];

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ir prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis neviršija 15 m, turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;

148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami ne mažiau kaip iš dviejų išilginių pastato pusių taip, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti prie visų pastato langų [10.22] ir avarinių išėjimų, išskyrus aukštus, kurių aukšto grindų altitudė neviršija 9 m. Keliai privažiuoti prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis viršija 15 m, turi būti įrengiami iš ne mažiau kaip dviejų išilginių statinio pusių;

148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus [10.22] ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kai automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių plotis neviršija 18 m, keliai privažiuoti prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių gali būti įrengiami tik iš vienos statinio išilginės pusės;

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, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m. Kai kelias turi važiuojamąją dalį [10.10; 10.14], jos plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, išskyrus esamus IV_V kategorijos vietinės reikšmės kelius [10.10] ir Ds kategorijos gatves [10.10] (urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose);

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ilgesnis kaip 25 m aklakelis turi būti įrengiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 [10.10] 6 paveiksle pateiktomis nuostatomis arba 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. automobilineis kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuivams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis viršija 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuivų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio 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 arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuivų 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 priemones statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliama 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 sukiamą apkrovą.

149. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilineis kopėčias ir (arba) automobilineis keltuivus operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių lifai 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 kilsiančių 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. Baigiamos nuostatos

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 plėtos žemėtvarkos projekto sprendiniais visuomenė galėjo susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir Teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (www.tpdri.lt), bei projekto rengėjo patalpose.

Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis.

<...>Patvirtinti kaimo plėtos žemėtvarkos projekto sprendiniai galioja neterminuotai, išskyrus Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje numatytus atvejus, arba tol, kol suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) kaimo plėtos žemėtvarkos projektai ar Taisyklių 88¹ punkte nurodytais atvejais – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre pateikiant nuorodą į šį patvirtintą kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą Registro nuostatuose nustatyta tvarka).

Žemės sklypai, patenkantys į neurbanizuotą ir neurbanizuojamą teritoriją, kuriems buvo parengti kaimo plėtos žemėtvarkos projektai (numatytas ūkininko ūkio sodybos vietos ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimas), gali būti dalijami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo taip, kad viename iš padalytų žemės sklypų būtų galima įgyvendinti kaimo plėtos žemėtvarkos projekto sprendinius (arba vienas iš padalytų žemės sklypų atitiktų įgyvendinto kaimo plėtos žemėtvarkos projekto sprendinius).

Kai pagal kaimo plėtos 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.

Planavimo organizatorius ir projekto rengėjas pagal kompetenciją atsako už planavimo proceso organizavimą bei teisingą su tuo susijusių dokumentų įforminimą ir privalo laikytis Taisyklėse nustatytų reikalavimų.

Nesutarimus tarp kaimo plėtos žemėtvarkos projektų rengėjų, planavimo sąlygas išduodančių institucijų, planavimo organizatorių ir projektą derinančios Teritorijų planavimo komisijos nagrinėja Priežiūros institucija.

Žala, atsiradusi dėl neteisėtų veiksmų rengiant, derinant, tvirtinant ar įgyvendinant kaimo plėtos žemėtvarkos projektus, atlyginama Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 44 straipsnyje nustatyta tvarka. Ginčai dėl žalos dydžio ir atlyginimo sprendžiami teisme.“ <...>

Parengus kaimo plėtos žemėtvarkos projektą priimti sprendiniai neigiamos įtakos gretimų žemės sklypų naudojimui nesudarys. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia.

Pagal parengto, patvirtinto ir Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) užregistruoto projekto sprendinius bus galima pradėti rengti pastatų (statinių) statybos technius projektus, vykdyti statybą pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas.