TPD Nr. S-VT-65-24-1229

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, ŽVIRBLONIŲ KAIME
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

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 taisykles, patvirtintas LR Žemes 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, esantis Pakruojo rajone, Žvirblonių kaime, Tarvydų g. 6. Kadastrinis numeris 6588/0002:0016. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas - 9,5200 ha. Pagal nekilnojamojo turto išrašą žemės ūkio naudmenų plotas 9,2445 ha, iš jo pievų ir naturalių ganyklų plotas 9,2445 ha, užstatyta teritorija – 0,2020 ha, kitos žemės plotas 0,0735 ha, nusausintos žemės plotas 9,5200 ha. Sklypo nekilnojamojo turto registre yra registruotų statinių (1 priedas).

Projekto rengimo inciatorius: Pakruojo r. Žvirblonių žemės ūkio bendrovė.

Projekto rengėjas: Albinas Tamošiūnas (Licencijos Nr. KP-25).

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” 2024-06-20 Nr. 5KPĮ-29-(15.5.3 E.)
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Šiaulių regiono planavimo

sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, 2024 m gruodžio 9 d., Nr. 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 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 erdvinių duomenų specifikacija.

Projekto tikslai ir uždaviniai:

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

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

Kartografinis pagrindas

Projektavimui naudota:

- savos gamybos ortofotografinė medžiaga, pagaminta naudojant Autel EVO II Pro Rugged Bundle V3 Grey droną. Šis dronas naudojamas tiksliems aerokartografavimo darbams, tokiems kaip topografinių duomenų surinkimas, 3D paviršių modeliavimas, aukštos raiškos ortofotografinių žemėlapių sudarymas, taikant RTK (Real Time Kinematic) padėties koregavimo technologiją. Ortofotografinės nuotraukos tikslumas RTK tikslumas H=1cm+1ppm (RMS); V=1.5cm+1ppm (RMS);
- vietos matavimai naudojant GPS survey ir žemės sklypo plano duomenis;
- Ištrauka iš atskirai rengiamo statybos projekto (6 priedas).

ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypas, kuriame planuojama žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta,

įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 65/4566.

Adresas: Žvirblonių k., Tarvydų g. 6, Pakruojo r. sav., 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, dešimtasis skirsnis) (0,416 ha);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – (2,3974 ha);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis 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.

Žemės sklypas ribojasi su sklypais, kurių kadastriniai numeriai yra 6588/0002:180 (atlikti

geodeziniai matavimai), 6588/0002:0208 (atlikti geodeziniai matavimai), 6588/0002:80 (atlikti preliminarūs matavimai), 6588/0002:0017 (atlikti preliminarūs matavimai), 6588/0002:0118 (atlikti preliminarūs matavimai), Upė – Ramytė.

Vidutinis našumo balas (pagal Dirv_DR10LT dirvožemio vertinimo sluoksnį) – 51,03 Neklinojamojo turto išraše – 43,3. (1 Priedas)

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 2 priede).

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 kompleksiškai 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, įsigaliojusiu 2026-04-09, teritorija patenka į neurbanizuotų teritorijų funkcinę zoną žemės ūkio teritorijų zoną).

1 pav. Ištrauka iš bendrojo plano keitimo sprendinių pagrindinio brėžinio

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.

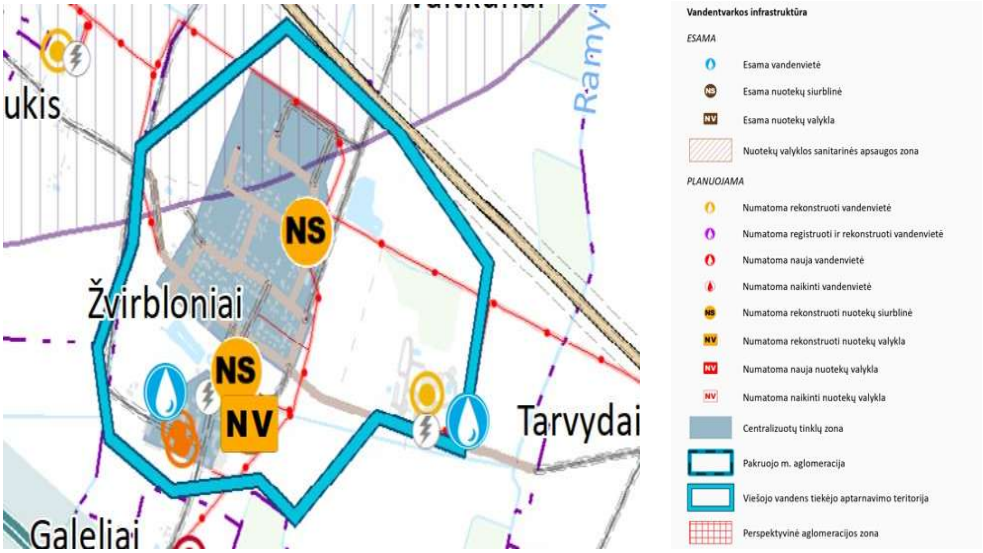
Savivaldybė yra pateikusi informaciją (7 priedas), kad kaimo plėtros žemetvarkos projekto teritorija į Žvirblonių gyvenvietės užstatymo generalinio plano ribas nepatenka ir yra apie 630 m už šio plano ribų, todėl projektas atitinka taisyklių 2 punkto aprašymą ir neprieštarauja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

Bendrojo plano keitimo aiškinamajame rašte yra pateiktos gyvulininkystės ūkių plėtros

nuostatos. Pagal 23-25 punktus veikiančiuose gyvulininkystės ūkiuose, kurie yra mažesniu kaip 1 km atstumu nuo urbanizuotų teritorijų funkcinių zonų – U_PU_F, U_KU_F, U_R_F, U_RUI_F - galima vystyti gyvulininkystės ūkių plėtrą tolstant nuo artimiausios gyvenamosios vietovės. Pagal šią situaciją, veikiantis gyvulininkystės ūkis yra nutolęs ~ 350 metrų nuo Žvirblonių kaimo. Nauja gyvulininkystės plėtra būtų nutolusi ~ 620 metrų nuo šios gyvenvietės (skaičiuojant nuo planuojamos statybos zonos ribos). Situacija pavaizduota 9 priede.

Taip pat yra peteiktas Pakruojo rajono savivaldybės raštas, kuriame yra patvirtinama, kad Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Nr. S-VT-65-24-1229 ir Nr. S-VT-65-24-1099 atitinka Bendrojo plano Nr. 1 bei Bendrojo plano Nr. 2 reikalavimus ir jiems neprieštarauja. Projektų sprendiniai tiesiogiai įgyvendina Bendrojo plano Nr. 2 Gyvulininkystės ūkio plėtros nuostatų 23 punkto reikalavimus dėl plėtros tolstant nuo artimiausios gyvenamosios vietovės ir visiškai atitinka 25 punkto išimties sąlygas, kadangi procedūros ir sprendimai pradėti rengti iki šio bendrojo plano įsigaliojimo, nepažeidžiant kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų. Raštas pridėtas 10 priede.

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 aikšteles, 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 vamzdynų, 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, užtverti 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, radioaktyviąsias 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.

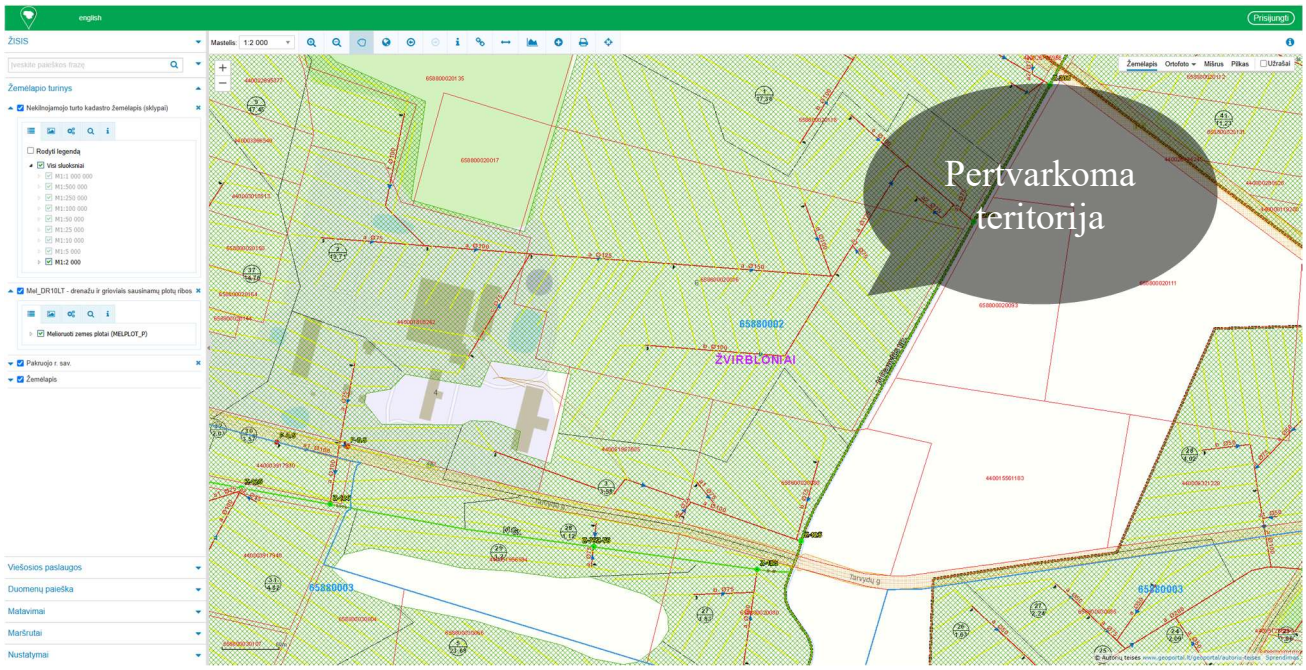
Vadovaujantis Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių **7-1 lentele,** teritorijai vandenvietės apsaugos zona nenustatyta. Vandenvietę eksploatuojanti organizacija - Žvirblonių ŽŪB.

KELPROJEKTAS

	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“
	Bardiškų	Nenustatyta	n.d.	Numatoma perduoti viešajam vandens

3 pav. Ištrauka iš vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių

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



4 pav. Ištrauka iš Žemės informacinės sistemos

SPRENDINIAI

Planuojama teritorija - žemės sklypas, esantis Pakruojo rajone, Žvirblonių kaime. Kadastrinis numeris 6588/0002:0016. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (***paskirtis nekeičiama***). Žemės sklypo plotas 9,5200 ha. Atskiru statinių statybos projektu, statybos zonoje planuojama statyti karvidės ir srutų rezervuarus, dirbtinį vandens telkinį.

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, reikalaujamas sklypų savininkų sutikimas statant *„statinius ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą*

nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos“. Dėl sutapatinamos statybos zonos yra gautas gretimų sklypų (Kad. Nr 6588/0002:118, 6588/0002:0208) savininko sutikimas, kuris pateiktas 5 priede. Nuo kitų gretimų žemės sklypų ribų, statybos zonos riba atitraukta 3 metrais.

Inžinerinė infrastruktūra

****Elektros tinklai***

Žemės sklype yra aukštos įtampos elektros oro linija. Jos dabartinėje teritorijoje, projekto užstatymo zonoje numatyta statyti karvidės ir srutų rezervuarus. 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.

Dėl šios situacijos sklypui yra išduotos „Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos”. Jos pateiktos šio projekto aiškinamojo rašto 2 – ame priede. Elektros tinklų perkėlimo darbai bus atlikti vadovaujantis kitu techniniu projektu. *Dėl planuojamo elektros tinklų perkėlimo, šiame projekte elektros tinklų apsaugos zonos neskaičiuojamos.*

****Melioracijos statiniai***

Žemės sklype yra veikiantys melioracijos statiniai. 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 numatomai veiklai, draudžiama:

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

Atskiru projektu, dėl sklype statybos zonos, numatomas melioracijos statinių perkelimas/rekonstravimas, *dėl to šiame projekte melioracijos apsaugos zonos skaičiuojamos tik ten, kur neplanuojama užstatyti teritorijos.* Kadangi melioracijos statiniams numatomi perkėlimo/rekonstravimo darbai, sprendinių žemėlapyje jie vaizduojami kaip naikinami (pertvarkomi) statiniai, o likęs neužstatomas plotas paliekamas melioruotas. Dėl to šiai teritorijai siūloma nustatyti šią žemės naudojimo specialiąją sąlygą:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 24457 m^2.

****Vanduo ir nuotekos***

**Nors žemės sklype yra nuotekų rezervuaras (pavaizduota žemės sklypo plane), tačiau atskiru projektu numatomas vandens tiekimo ir nuotekų inžinerinės infrastruktūros rekonstravimas, papildomų rezervuarų įrengimas. *Dėl to šiame projekte vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zonos neskaičiuojamos.*

****Susisiekimas***

Į Žemės sklypą patenkama nuo Tarvydų g. per sklypą kurio kadastrinis numeris 6588/0002:0208. Sklypo savininkas – tas pats juridinis asmuo, dėl to projekte servitutas nesiūlomas. Atskiru projektu numatomas privažiavimas.

Sanitarinė apsauga

Vadovaujantis parengta poveikio aplinkai vertinimo ataskaita (toliau – PAV) Aplinkos apsaugos agentūra 2025-07-24 priėmė sprendimą Nr.(30-2)-A4E-7644, jog planuojamos ūkinės veiklos – pieninių galvijų ūkio išplėtimui Žvirblonių k., Rozalimo sen., Pakruojo r. pritariama PAV ataskaitoje nustatytomis veiklos sąlygomis.

Ataskaita viešai prieinama adresu: http://www.dge-group.lt/informacija-apie-viesa-visuomenes-supazindinima-su-pieniniu-galviju-ukio-ispletimo-zvirbloniu-k-rozalimo-sen-pakruojo-r-poveikio-aplinkai-vertinimo-ataskaita/

Aplinkos apsaugos agentūros sprendimas viešai prieinamas adresu https://aaa.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/poveikio-aplinkai-vertinimas-pav/2025-m/, pasirinkus skiltį „Informacija apie priimtus sprendimus dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai 2025 m.“

Planuojama ūkinė veikla (Toliau - PŪV) bus vykdoma apie 23,2181 ha ploto teritorijoje, kurią sudarys 4 žemės sklypai ir jų dalys, tame tarpe ir žemės sklypas, kurio kadastrinis numeris

6588/0002:0016. Išnagrinėjęs PAV ataskaitą Nacionalinis visuomenės sveikatos centras pritarė siūlomos sanitarinės apsaugos zonos plotui – 23,2181 ha, kuris apima 4 sklypus, todėl šiam sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga:

1. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 95200 m^2.

Pagal planuojamos ūkinės veiklos analizę, Žvirblonių ŽŪB pieninių galvijų ūkyje yra ir bus auginami pieniniai galvijai ir gaminamas žaliavinis pienas. Vadovaujantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priedo lentele, gaminamo žaliavinio pieno nėra paminėta tarp gamybinių objektų arba juose vykdomos veiklos, todėl gamybinės sanitarinės apsaugos zonos neskaičiuojamos.

Analizėje taip pat minima, kad susikaupęs skystas mėšlas iš rezervuarų kartu su gamybinėmis bei buitinėmis nuotekomis bus išsiurbiamas ir išlaistomas žemdirbystės laukuose. Numatyta, kad skystas mėšlas iš dengtų rezervuarų į bendrovės naudojamus (deklaruotus) skleidimo laukus bus transportuojamas magistraline laistymo įranga. Įrenginiams sugedus ar nutikus kitiems nenumatytiems atvejams, bus naudojamos cisternos, kol įranga vėl bus paruošta naudojimui. Be skystojo mėšlo, teritorijoje, įgyvendinus pieninių galvijų ūkio išplėtimo projektą, galvijų auginimo metu susidarys kraikinis mėšlas, kuris bus kaupiamas esamoje mėšlidėje. Mėšlidėje sukauptas kraikinis mėšlas, kaip ir iki šiol, bus skleidžiamas bendrovės naudojamuose (deklaruotuose) laukuose. Pagal specialiųjų žemės naudojimo salygų įstatymo 3 priedą pirmoje ir antroje lentelėse skysto mėšlo rezervuarai ar mėšlidės nepatenka prie komunalinių objektų teritorijų, todėl ši sanitarinė apsaugos zona neskaičiuojama.

Dirvožemio apsauga

Lietuvos vidutinis našumo balas pagal atnaujintus Žemės ūkio duomenų centro duomenis yra 39,79 balo (žiūrėti 3 priedą), o žemės sklypo pagal Nekilnojamojo turto išrašo duomenis - 43,3 balo (1 priedas). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnio 1 ir 3 punktais, žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, tai:

- 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 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;

Šiuo atveju sklypui siūloma taikyti šią specialiąją žemės naudojimo sąlygą:

2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 24800 m^2.

Vandens telkinių apsauga

Nustatant paviršinių vandens telkinių **apsaugos juostos** dydį vadovaujamasi paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 9 punkto lentele. 9.3. papunktyje nurodoma:

„*prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo 20-ojo km iki 100 ojo km imtinai (skaičiuojant nuo jų ištakų), prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – 2 ha ir daugiau, ir prie visų kanalų“* apsaugos juostos plotis – 10 m.

Teritorija ribojasi su upe, kurios pavadinimas Ramytė. Upės ilgis - 29 kilometrai, tad jos apsaugos juostos plotis 10 metrų.

Vadovaujantis aprašo 5 punktu, paviršinio vandens telkinio **apsaugos zonos** išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos arba jo dengiamos teritorijos ribos turi būti nutolusi tokiu atstumu (šis atstumas matuojamas horizontalioje plokštumoje):

*prie Nemuno, Neries, Kuršių marių rytinėje pakrantėje (nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės ribos iki Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos), prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra didesnis kaip 200 ha – 500 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte;

* prie Tvarkos aprašo 5.1. papunktyje nenurodytų 50 km ir ilgesnių upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha – 200 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte;

* prie trumpesnių kaip 50 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 0,5–10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas yra 2 ha ir didesnis – 100 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte;

Kadangi upės Ramytės ilgis yra trumpesnis kaip 50 kilometrų, jos apsaugos zonos plotas - 100 metrų.

Nekilnojamojo turto registro išraše yra nurodytos teritorijos, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos nekilnojamojo turto registre – paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, kurios plotas – 2,3974 ha, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, kurios plotas – 2,3974 ha. Tikėtina, kad šių zonų plotas yra apskaičiuotas neteisingai. Remiantis VĮ Registrų centro žemėlapyje registruotomis specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis ir apsaugos zonų erdvinių duomenų rinkiniu, apskaičiuotas sklype paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos plotas – 0,0192 ha, o paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, plotas – 2,3694 ha. Situacija pavaizduota 8 priede. Šiuo atveju siūloma tikslinti ir taikyti šias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 23694 m^2;
2. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 192 m^2.

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 vietovėjė patikslintą	Numatomi pokyčiai	Pagal projektą
1	Ariama žemė	-	9,3248	-6,8448	2,4801
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	9,2445	-	-	-
4	Miškai	-	-	-	-
5	Keliai	-	-	-	-
6	Užstatyta teritorija	0,2020	0,1952	+6,8447	7,0399
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-

11	Kita nenaudojama žemė	0,0735	-	-	-
12	Nusausinta	9,5200	9,5200	-7,0743	2,4457
	Iš viso	9,5200	9,5200	-	9,5200

1 lentelės pastabos: * - Užstatyta teritorija (Statybos zonos (SZ)) tik nurodo galimų statyti statinių vietą ir plotą. Numatomų statyti pastatų užstatymo plotas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Kitų naudmenų plotai atliekant kadastrinių matavimo atnaujinimo darbus, gali ateityje kisti

PASTABA

Neklinojamojo turto išraše nurodyta, kad naudmenų sudėtyje yra pievos ir natūralios ganyklos, tačiau remiantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2 straipsnio 23 punkto sąvoka ir Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapiu (4 priedas), natūralių pievų ir ganyklų naudmenų teritorijoje nėra, kadangi teritorijoje yra melioracijos statinių, teritorija nusausinta.

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

Suplanuota žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona, pagal sprendinių erdvinius duomenis Nr.1 – 7,0399 ha. Likęs žemės sklypo neužstatytas plotas bus paliekamas natūraliai aplinkai (ariama, želdiniai ir kt.) .

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis nekeičiama. Planuojant vietą statinių statybai buvo atsižvelgta į žemės naudojimo apribojimus, išduotas planavimo sąlygas ir galiojančius teisės aktus. Parengto projekto sprendiniai neprieštarauja galiojantiems Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Projekto rengėjas Albinas Tamošiūnas

PRIEDAI

1 Priedas

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvivo 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

2023-09-27 09:34:25

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 65/4566
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 1995-09-12
Adresas: Pakruojo r. sav., Rozalimo sen., Žvirblonių k., Tarvydų g. 6

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: 6588-0002-0016
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 6588/0002:16 Žvirblonių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas: 9.5200 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 9.2445 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 9.2445 ha
Užstatyta teritorija: 0.2020 ha
Kitos žemės plotas: 0.0735 ha
Nusausintos žemės plotas: 9.5200 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 43.3
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 47000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-09-04
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-11-09

2.2. Kiti inžineriniai statiniai - Srutų rezervuaras

Aprašymas / pastabos: Tūris - 2461 kub.m
Unikalus daikto numeris: 4400-2512-4903
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
Žymėjimas plane: R1
Statybos pradžios metai: 2011
Statybos pabaigos metai: 2012
Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 312000 Eur
Atkuriamoji vertė: 169000 Eur
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2023-09-06
Vidutinė rinkos vertė: 169000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-09-06
Kadastro duomenų nustatymo data: 2012-10-15

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė

Savininkas: Pakruojo r. Žvirblonių žemės ūkio bendrovė, a.k. 167928384
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2512-4903, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2013-04-09 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
Įrašas galioja: Nuo 2013-04-19

4.2. Nuosavybės teisė

Savininkas: Pakruojo r. Žvirblonių žemės ūkio bendrovė, a.k. 167928384
Daiktas: žemės sklypas Nr. 6588-0002-0016, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2005-12-16 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 12183
2005-12-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 12181
Įrašas galioja: Nuo 2005-12-30

2 Priedas

AB „Energijos skirstymo operatorius"

eso

Parengta: 2025-02-05,
Galioja iki: 2026-02-05

ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO (REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK25-09805

Klientas: ŽV[redacted]E
Kliento kontaktiniai duomenys: Si[redacted]..,
+3706[redacted]s.lt
Objekto pavadinimas: KOMPLEKSAS
Objekto adresas: Tarvydų g. 4, Žvirblonių k., Rozalimo sen., Pakruojo r. sav.
Investicinio projekto Nr.: E2N4[redacted]

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistinoji naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistinoji naudoti galia	kW	350	Trifazis
Nauja leistinoji naudoti galia	kW	–	Trifazis
Visa leistinoji naudoti galia	**kW**	**350**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 25-09805 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo/ rekonstravimo.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:

3.1. Užsisakykite Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių perkėlimo/rekonstravimo/apsaugojimo projektą (pasirinkite nepriklausomą reikiamą kvalifikaciją turinčią projektavimo įmonę) pagal šių prijungimo sąlygų techninius sprendinius,

3.1.1. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.

3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos___kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas,

3.2. Susipažinkite su Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba Elektros įrenginių iškėlimo (rekonstrukcijos) paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką, Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos".

3.3. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką (kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką galite pasirinkti savarankiškai arba iš Bendrovės pateikiamo partnerių sąrašo www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/varzu-matavimas), kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti

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

2 Priedo tęsinys

AB „Energijos skirstymo operatorius"

paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-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 (-ęs) 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 viešąjį 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 iškėliamų 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 pasitikrinti www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius" veiksmai 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: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais, detaliesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

2 Priedo tęsinys

AB „Energijos skirstymo operatorius"

eso

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: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais, detaliąsnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

3 Priedas

Atnaujinti žemės našumo balų duomenys

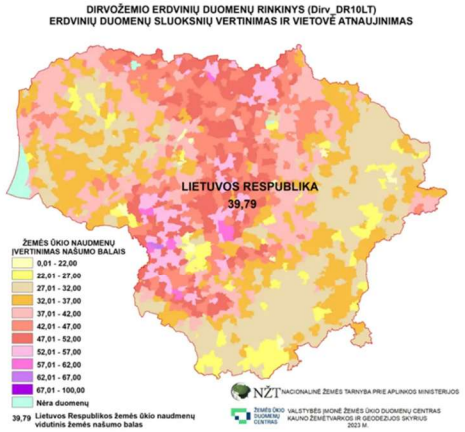
2024-02-19

« Grįžti atgal

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

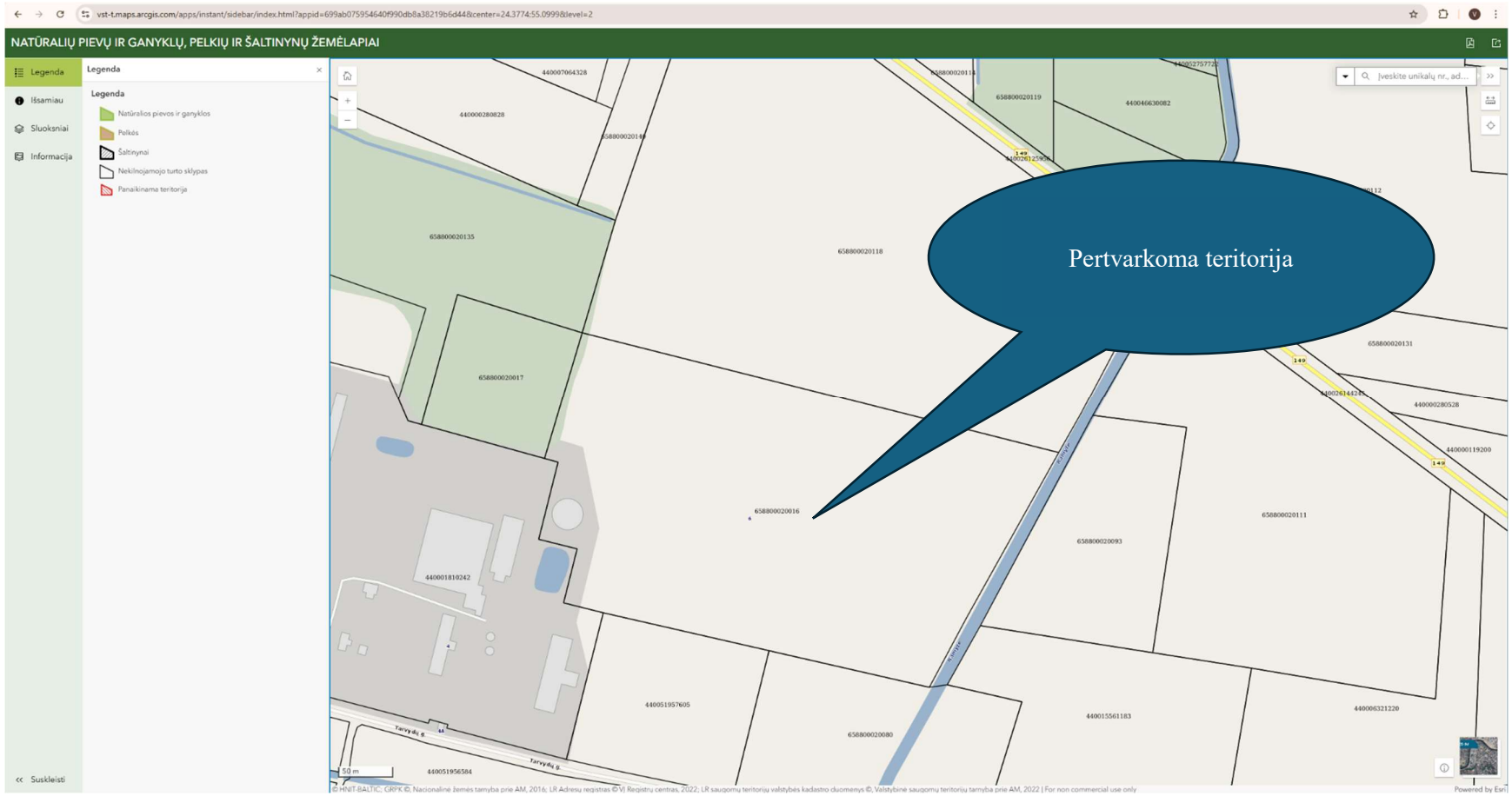
Žemės našumo balo skaičiavimas buvo atliekamas dviem etapais visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje. 2023 metų I-ąjį pusmetį žemės našumo balai ir vidutiniai žemės našumo balai kadastro vietovei, seniūnijai ir savivaldybei buvo nustatyti 31-oje šalies rajonų savivaldybėje. 2023 m. II-ąjį pusmetį žemės našumo balai ir vidutiniai žemės našumo balai kadastro vietovei, seniūnijai ir savivaldybei buvo nustatyti 29-ose 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).



1 pav. *Vidutinis žemės našumo balas Lietuvos teritorijoje*

4 Priedas


NATŪRALIŲ PIEVŲ IR GANYKLŲ, PELKIŲ IR ŠALTINYNŲ ŽEMĖLAPIAI
Legenda
Išsamiau
Sluoksniai
Informacija
Legenda
Natūralios pievos ir ganyklos
Pelkės
Šaltinynai
Nekilnojamojo turto sklypas
Panaikinama teritorija
Suskleisti
Pertvarkoma teritorija
658800020118
658800020016
658800020017
658800020093
658800020111
658800020131
658800020119
658800020135
440007064328
440000280828
440046630082
440000280528
440000119200
440001810242
440051957605
658800020080
440015561183
440006321220
440051956584
Tarvydų g.
50 m

5 Priedas

ŽVIRBLONIAI Žvirblonių žemės ūkio bendrovė

SUTIKIMAS
2025-06-12

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", kad skypuose, kurių kadastriniai numeriai 6588/0002:0208 ir 6588/0002:0016 rengiant kaimo plėtros projektus, statybos zona būtų sutapinta su gretimų skypų ribomis, kurių kadastriniai numeriai 6588/0002:118, 6588/0002:0208 ir 6588/0002:0016

Savininkas

Pakruojo r. Žvirblonių žemės ūkio bendrovė

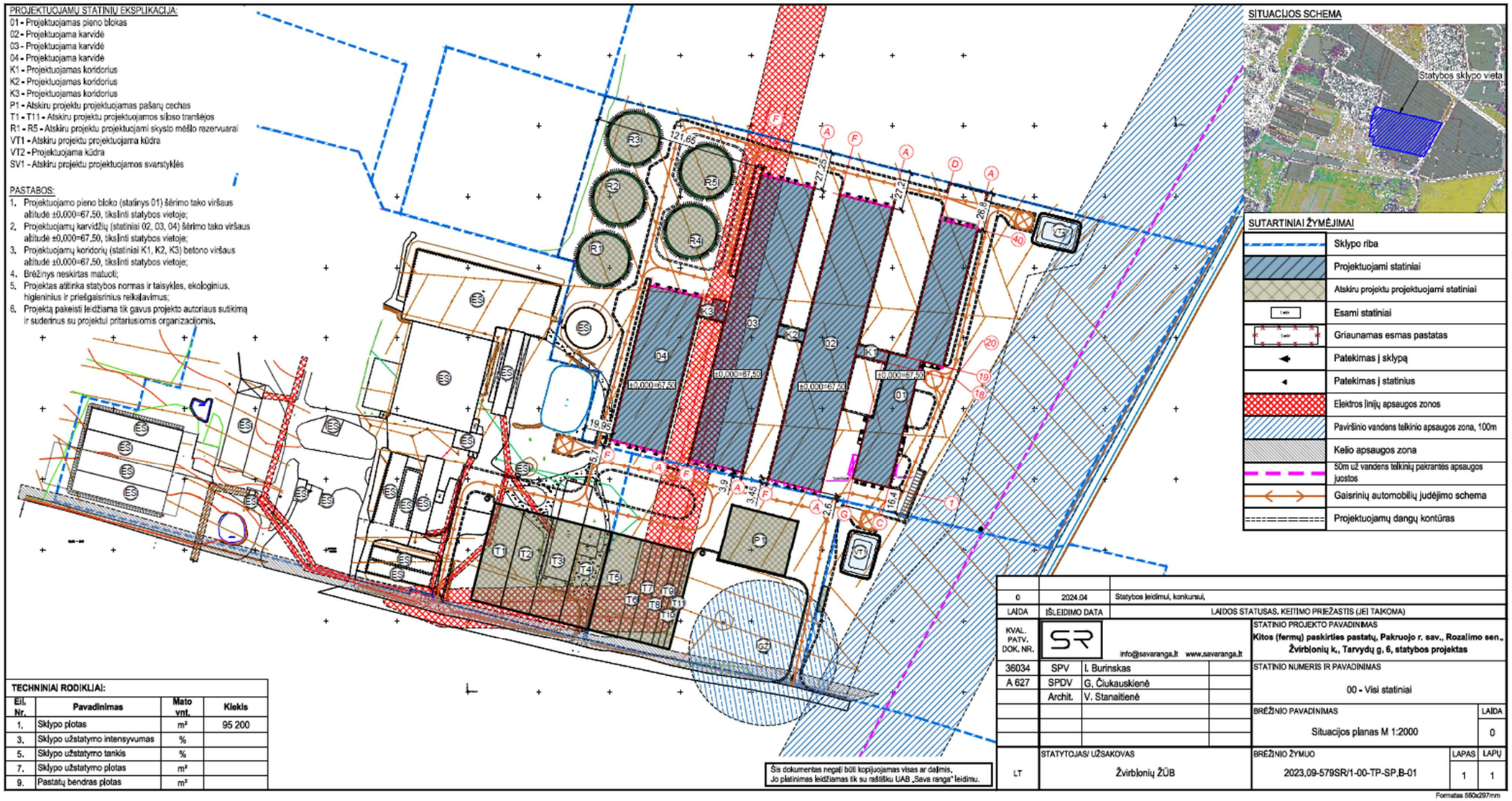
.....

(parašas)

Simaniškių g.19, Žvirblonių k., Pakruojo raj.
Tel. (421) 49 932
Faksas (421) 49 932
El.paštas zvirbloniai@zubendrove.lt

Įmonės kodas 167928384
PVM mokėtojo kodas LT679283811
A/s LT54 7044 0600 0266 1679
AB „SEB bankas"

6 Priedas



TECHNINIAI RODIKLIAI:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Sklypo plotas	m²	95 200
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	
5.	Sklypo užstatymo tankis	%	
7.	Sklypo užstatymo plotas	m²	
9.	Pastatų bendras plotas	m²	

7 Priedas

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

7 Priedo tęsinys

Dokumento metaduomenys

PASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

El. dokumento turinį aprašantys metaduomenys

El. dokumento pavadinimas	Dokumento rūšis	Parašai
DĖL 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 Avilys, versija 3.5.88	

El. dokumento klasifikavimas

Saugykla	Parašai

Bylos (tomo) indeksai

Bylos (tomo) indeksas
18.1.

Asmenys

Atsakingi asmenys

Atsakomybės sritis	Parašai
Sudarymas	

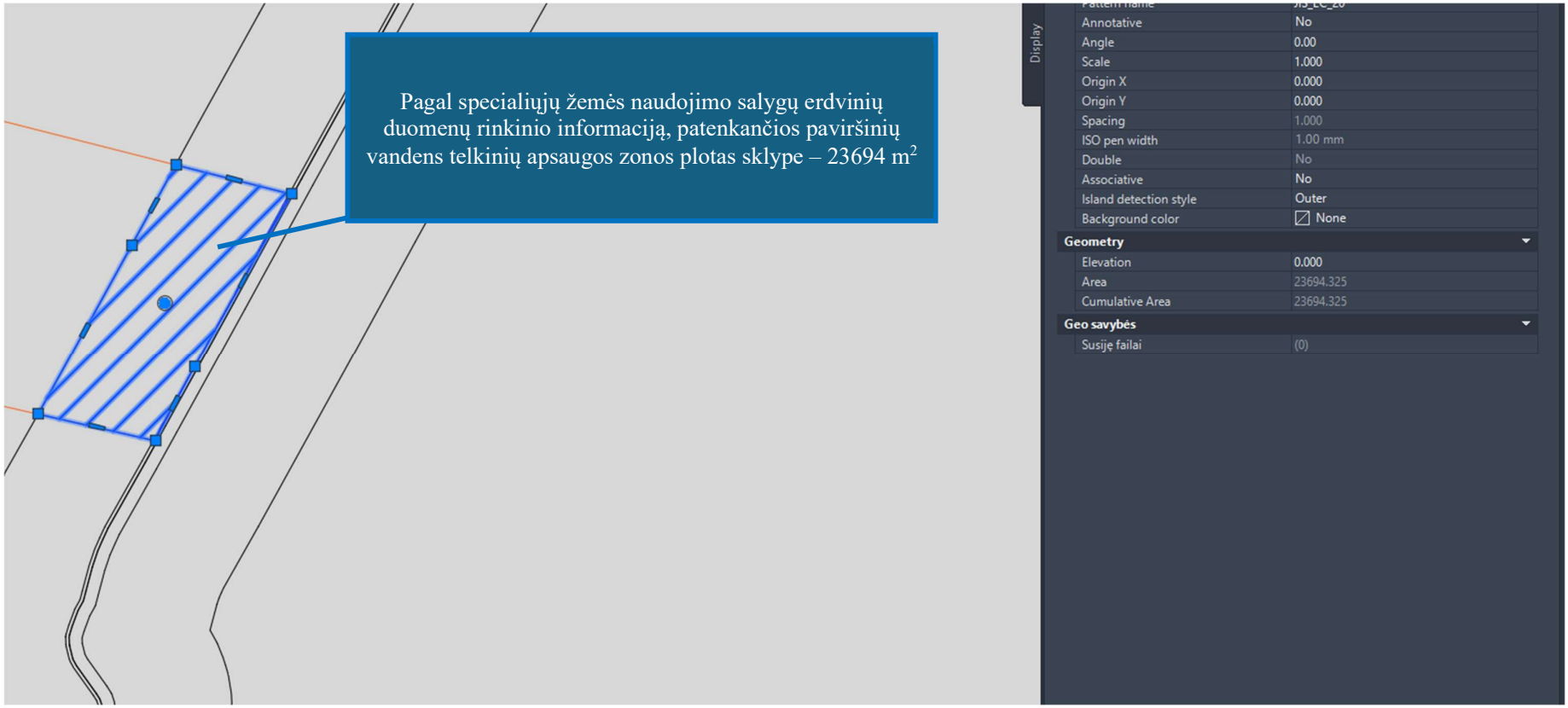
Atsakingas darbuotojas

Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys
Rūta Aleknienė	Vyriausioji specialistė	Statybos ir architektūros skyrius

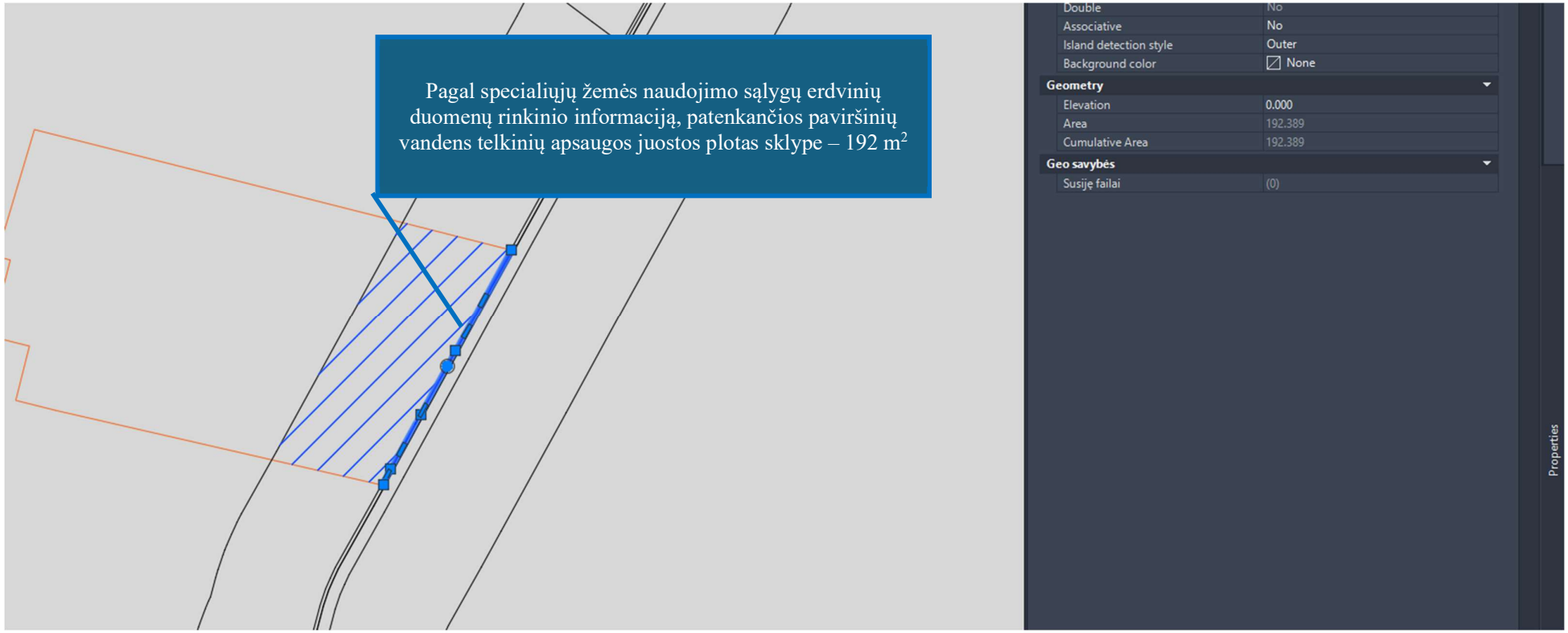
8 Priedas

REGISTRŲ CENTRAS
GeoMatininkas 3.41 (2026-03-24) MATININKAMS
Žurnalas Failai Redaguoti Užduotys Pagalba Atsijungti [X]
Matininko darbai
Paslaugos
Sluoksniai
Pagrindinis
Ortofoto
Ortofoto
Žemėtvarkos projektų planai
Miškų kadastras
Naujos SŽNS teritorijos
Inžineriniai objektai
Susisiekimo objektai
Kultūros ir gamtos apsaugos
Sanitariniai objektai
Gamtos objektai
Valstybės apsaugos ir panašios
Registruoti servitutai
Tiiis
Rengiamų TPD dokumentų sprendiniai
Registruotų TPD sprendiniai
ŽPDRIS sprendiniai (wms)
Kultūros paveldas
Saugomos teritorijos
Topografija
Pridėti servisą
Pridėti sluoksnį
Paieška
Nekilnojamojo turto paieška žemėlapyje
Įveskite nekilnojamo turto kadastrinį Nr. arba unikalų Nr.:
6588/0002:0016
Ieškoti
Atšaukti
Surastas objektas
Surastas registruotas sklypas, kurio KADASTRINIS numeris: 658800020016
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona
Paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta
6192191.25 / 497140.61
Pritraukimas
M 1:1000

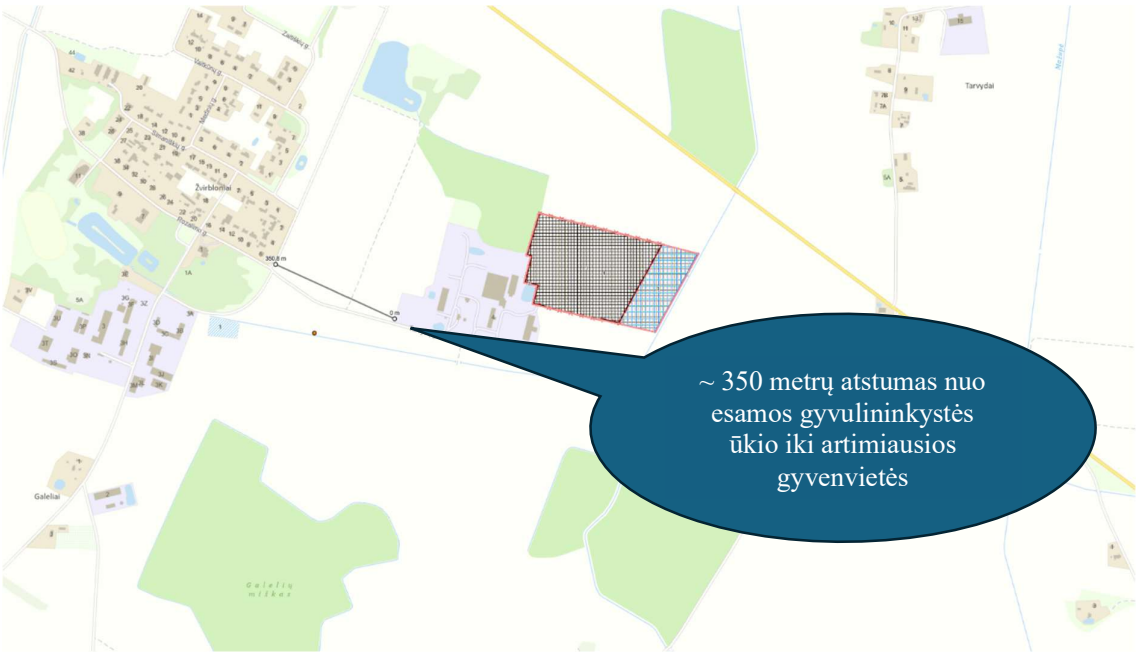
8 Priedo tęsinys



8 Priedo tęsinys



9 Priedas


~ 350 metrų atstumas nuo esamos gyvulininkystės ūkio iki artimiausios gyvenvietės

~ 620 metrų atstumas nuo planuojamos gyvulininkystės ūkio iki artimiausios gyvenvietės

10 Priedas

Elektroninio dokumento nuorašas

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
Biudžetinė įstaiga, adresas: Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, tel. +370 421 61 700 / 69 070, faks. +370 421 69 090,
el. p. savivaldybe@pakruojis.lt Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288733050

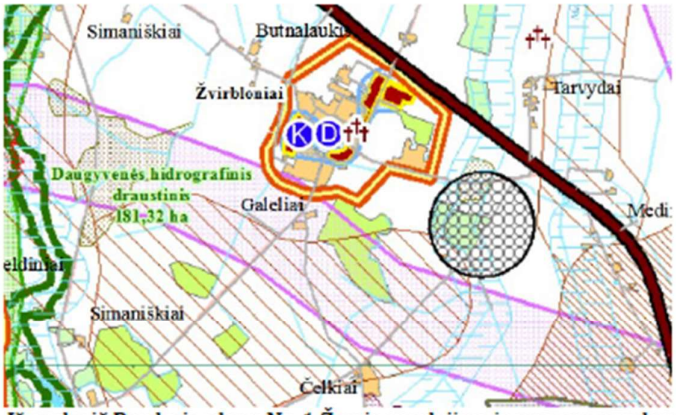
Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos
Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros departamento
Pirmajam teritorijų planavimo priežiūros skyriui

2026-06- Nr. S- -(18.1)
Į 2026-06-16 Nr. 2D-15766

DĖL TARNYBINĖS PAGALBOS (TPD NR. S-VT-65-24-1229, NR. S-VT-65-24-1099)

Pakruojo rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija), susipažinusi su Jūsų prašymu, pagal kompetenciją pateikia nuomonę dėl Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (TPDR Nr. T00072623, toliau – Bendrasis planas Nr. 1) ir dėl Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00097039, toliau – Bendrasis planas Nr. 2) reglamentų taikymo teritorijoms, esančioms Pakruojo r. sav., Rozalimo sen., Žvirblonių k. (žemės sklypų kadastro Nr. 6588/0002:0016, Nr. 6588/0002:0208).

Pakruojo rajonas istoriškai ir strategiškai yra išskirtinis Lietuvos žemės ūkio kraštas. Šiame regione žemdirbystė ir gyvulininkystė sudaro vietos ekonomikos pagrindą. Rajone aktyviai vystoma moderni gyvulininkystė, kuriamos stambios žemės ūkio bendrovės. Todėl Bendrojo plano Nr. 1 ūkio plėtros sprendiniuose parašyta, kad *„Įvertinus esamą planuojamos teritorijos ekonominę situaciją, esamus išteklius ir plėtros potencialą, numatoma esamos svarbiausios ūkio veiklos – žemės ūkio – palaikymas (stiprinimas)“*. Atsižvelgiant į Bendrojo plano Nr. 1 Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, minėtos teritorijos priskirtos intensyviai ūkinei veiklai, turinčiai didelį potencialą plėtrai ir patenka į neurbanizuojamą teritoriją.



Ištrauka iš Bendrojo plano Nr. 1 Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Bendrasis planas Nr. 1 (rengimo metai 2012-2014) yra strateginio lygmens dokumentas, bendrai apibrėžintis vystymo krytį, todėl jame grafiškai nėra galimybės tiksliai nurodyti žemės sklypų ribų.

10 Priedo tęsinys

Pranešame, kad Pakruojo rajono savivaldybė neturi tikslesnių ar detalesnių teritorijų planavimo duomenų, nei tie, kurie yra viešai įregistruoti bei prieinami Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR).

Informuojame, kad Bendrojo plano Nr. 2 Gyvulininkystės ūkio plėtros nuostatų 23 punkte pažymima, kad *„Veikiančiuose gyvulininkystės ūkiuose, kurie yra mažesniu kaip 1 km atstumu nuo urbanizuotų teritorijų funkcinių zonų – U_PU_F, U_KU_F, U_R_F, U_RUI_F – galima vystyti gyvulininkystės ūkių plėtrą tolstant nuo artimiausios gyvenamosios vietovės“; 25 punkte rašoma: „Jei iki šio bendrojo plano įsigaliojimo yra išduoti statybos leidimai ar/ir priimti Pakruojo rajono savivaldybės sprendimai, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos sprendimai pradėti rengti Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, Aplinkos apsaugos agentūros sprendimai ar išvados dėl planuojamos ūkinės veiklos galimumo plėtoti gyvulininkystės ūkius teritorijose (kuriuose šio bendrojo plano sprendiniais ši veikla neleidžiama), įgyvendinti numatytus gyvulininkystės plėtros mastus leidžiama, jei tai neprieštarauja kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams“.*

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, konstatuojame, kad Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Nr. S-VT-65-24-1229 ir Nr. S-VT-65-24-1099 atitinka Bendrojo plano Nr. 1 bei Bendrojo plano Nr. 2 reikalavimus ir jiems neprieštarauja. Projektų sprendiniai tiesiogiai įgyvendina Bendrojo plano Nr. 2 Gyvulininkystės ūkio plėtros nuostatų 23 punkto reikalavimus dėl plėtros tolstant nuo artimiausios gyvenamosios vietovės ir visiškai atitinka 25 punkto išimties sąlygas, kadangi procedūros ir sprendimai pradėti rengti iki šio bendrojo plano įsigaliojimo, nepažeidžiant kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų.

Statybos ir architektūros skyriaus vedėjas,
atliekantis direktoriaus pareigas Gintaras Makauskas

Rasa Lažinskienė, tel. +370 421 69 085, el. p. rasa.lazinskiene@pakruojis.lt

10 Priedo tęsinys

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Pakruojo rajono savivaldybės administracija 288733050, Kęstučio 4, Pakruojis
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TARNYBINĖS PAGALBOS (TPD NR. S-VT-65-24-1229, NR. S-VT-65-24-1099)
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-23 Nr. S-3128
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Makauskas, Pavaduojantis direktorę
Sertifikatas išduotas	GINTARAS MAKAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-23 11:12:48 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-23 11:13:04 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-17 11:56:10 – 2028-04-15 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Pakruojo rajono savivaldybės administracija, j.k. 288733050 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:13:23 iki 2027-12-18 11:13:23
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-23 11:17:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-23 11:17:30 Dokumentų valdymo sistema Avilys