

MB SANKIRTA

**Įmonės kodas 306234365, Plungės m., Telšių g. 8-3
Tel. +37062795205, El. paštas mbsankirta@gmail.com**

DARBŲ RŪŠIS:

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS**

OBJEKTAS:

**ŽEMĖS SKLYPAS (KADASTRO NR.
6847/0002:283), ESANTIS RIETAVO SAV.,
RIETAVO SEN., MEINARTŲ K. 1**

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6847/0002:283), ESANČIO RIETAVO SAV.,
RIETAVO SEN., MEINARTŲ K. 1, KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO
ŪKININKO SODYBOS VIETOS PARINKTI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Projekto rengėjas – MB Sankirta atstovaujama direktoriaus Andriaus Raudžio turinčio Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos kvalifikacijos pažymėjimą Nr. 2R-KP-651 išduotą 2019 m. kovo 7 d. rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir veikiančio pagal įmonės nuostatas, El. p. mbsankirta@gmail.com, tel. Nr. +37062795205.

Planavimo teritorijos vieta ir plotas – žemės sklypas (kadastro Nr. 6847/0002:283), esantis Rietavo sav., Rietavo sen., Meinartų k. 1. Žemės sklypas pamatuotas kadastriniais matavimais, kurio plotas 17.3067 ha.

Projekto tikslas: ūkininko sodybos vietos parinkimas.

Projekto uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo" (toliau - Taisyklės), LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-0815 (Žin., 1996, Nr. 82-1965, 2005, Nr. 84-3105); Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-07-16 nutarimu Nr.920 “Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr.D1-96 “Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo”, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-218 Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės" patvirtinimo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių

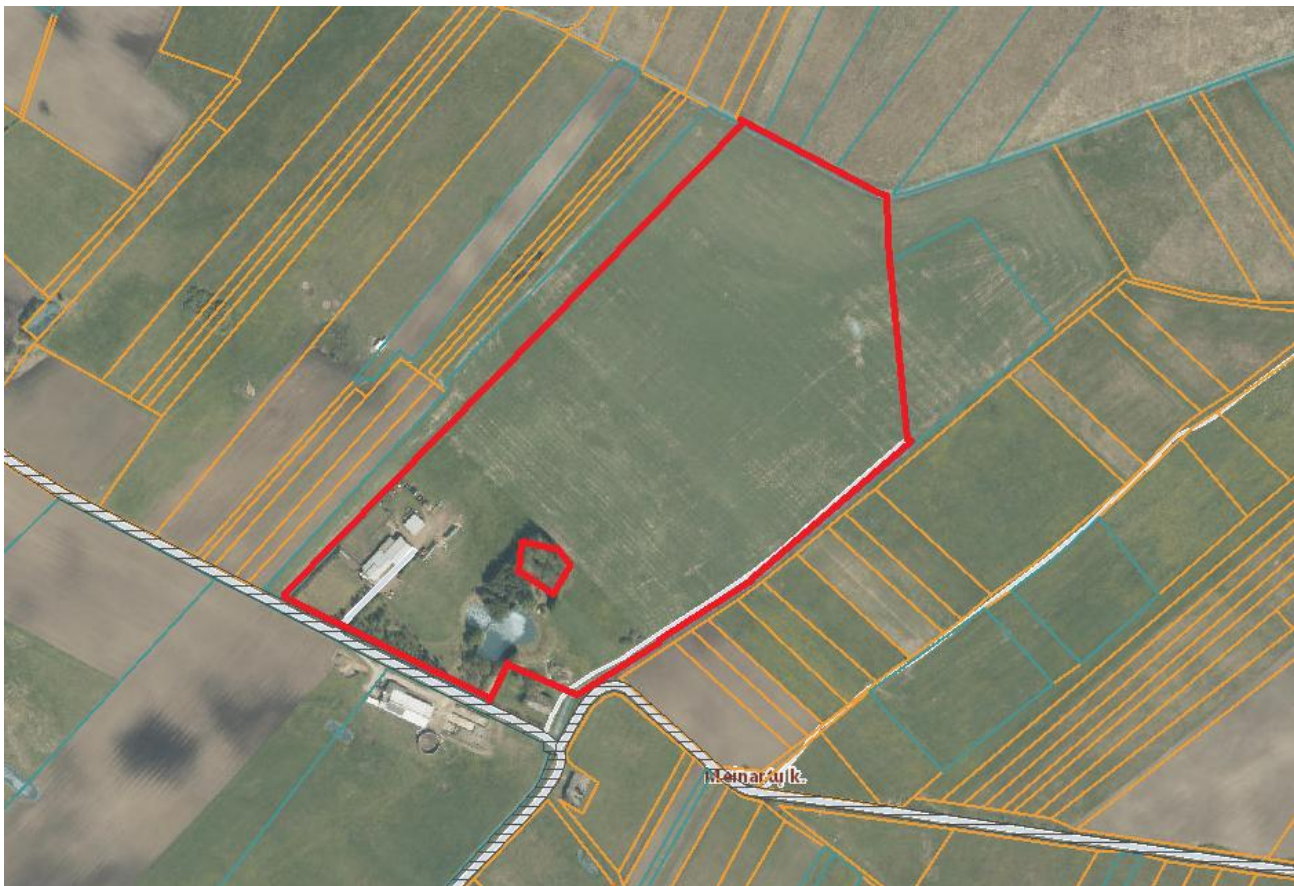
žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

Projektas rengiamas remiantis įsakymu, išduotomis planavimo sąlygomis bei raštais:

- **Nacionalinės žemės tarnybos** prie Aplinkos ministerijos Šiaulių apygardos žemės tvarkymo ir Administravimo skyriaus vedėjo **2026-02-24** įsakymas **Nr. 5KPI-13** „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų projektui rengti“;
- **AB „Energijos skirstymo operatoriaus“** išduotos teritorijų planavimo sąlygos rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą **2026-02-25** Nr. **REG49649578**;
- **Rietavo savivaldybės administracijos** išduotos teritorijų planavimo sąlygos rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą **2026-02-26** Nr. **REG49694723**.

Šis projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį - vietovės lygmens, pagal tvirtinančią instituciją - savivaldybės lygmens.

Žemės sklypo charakteristika. Pertvarkomas žemės sklypas (kadastro Nr. 6847/0002:283), esantis Rietavo sav., Rietavo sen., Meinartų k. 1 (1 pav.).



1 Pav.



Pertvarkomo žemės sklypo vieta Rietavo sav., Rietavo sen., Meinartų k

Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, žemės sklypo plotas yra 17.3067 ha. Žemės sklypo ribos ir plotas nustatytos kadastriniais matavimais. Vidutinis žemės našumo balas – 36,8. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, žemės naudmenų sudėtis pateikiama 1 lentelėje.

1. Lentelė.

Žemės naudmenų eksplikacija (ha), Žemės sklypo bendras plotas 17,3067 ha												Nusausinta žemė
Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	
15.1561	13.3195	0.3942	1.4424	-	0.1187	0.9301	0.2976	0.8042	-	-	-	13.5606

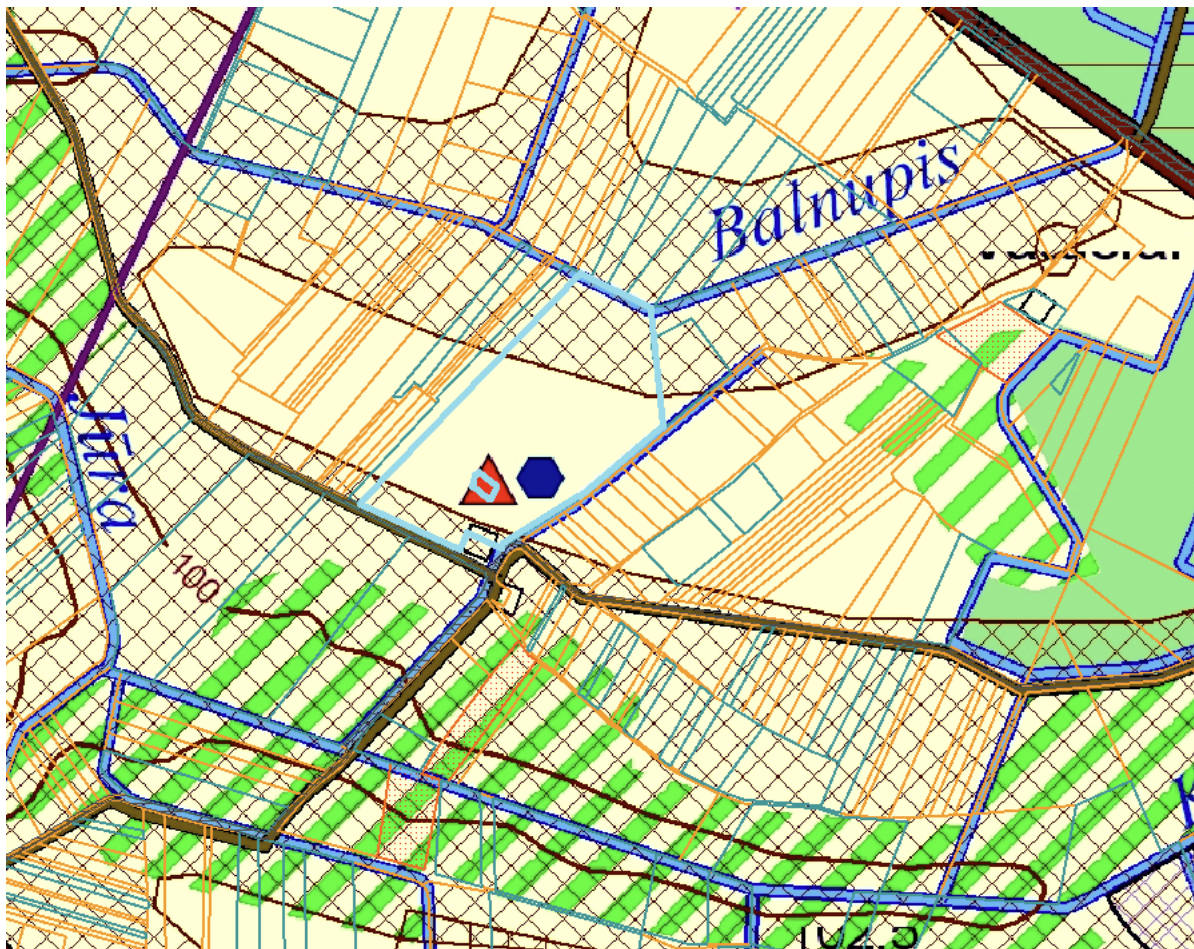
Prieš rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą vietovėje buvo kartografuojamos naudmenos, žemės naudmenų pokytis pateikiamas 2 lentelėje.

2. Lentelė.

Žemės naudmenų eksplikacija (ha), Žemės sklypo bendras plotas 17,3067 ha												Nusausinta žemė
Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	
15,2014	14,8072	0,3942	-	-	0,0270	0,9301	0,3440	0,8042	-	-	-	15,0845

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio, naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Vadovaujantis Rietavo savivaldybės teritorijos bendruoju planu (pakeitimas Nr. 1), patvirtintu Rietavo savivaldybės tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr.T1-24, pertvarkomas žemės sklypas patenka į Žemės ūkio paskirties žemės teritoriją (2. pav.).



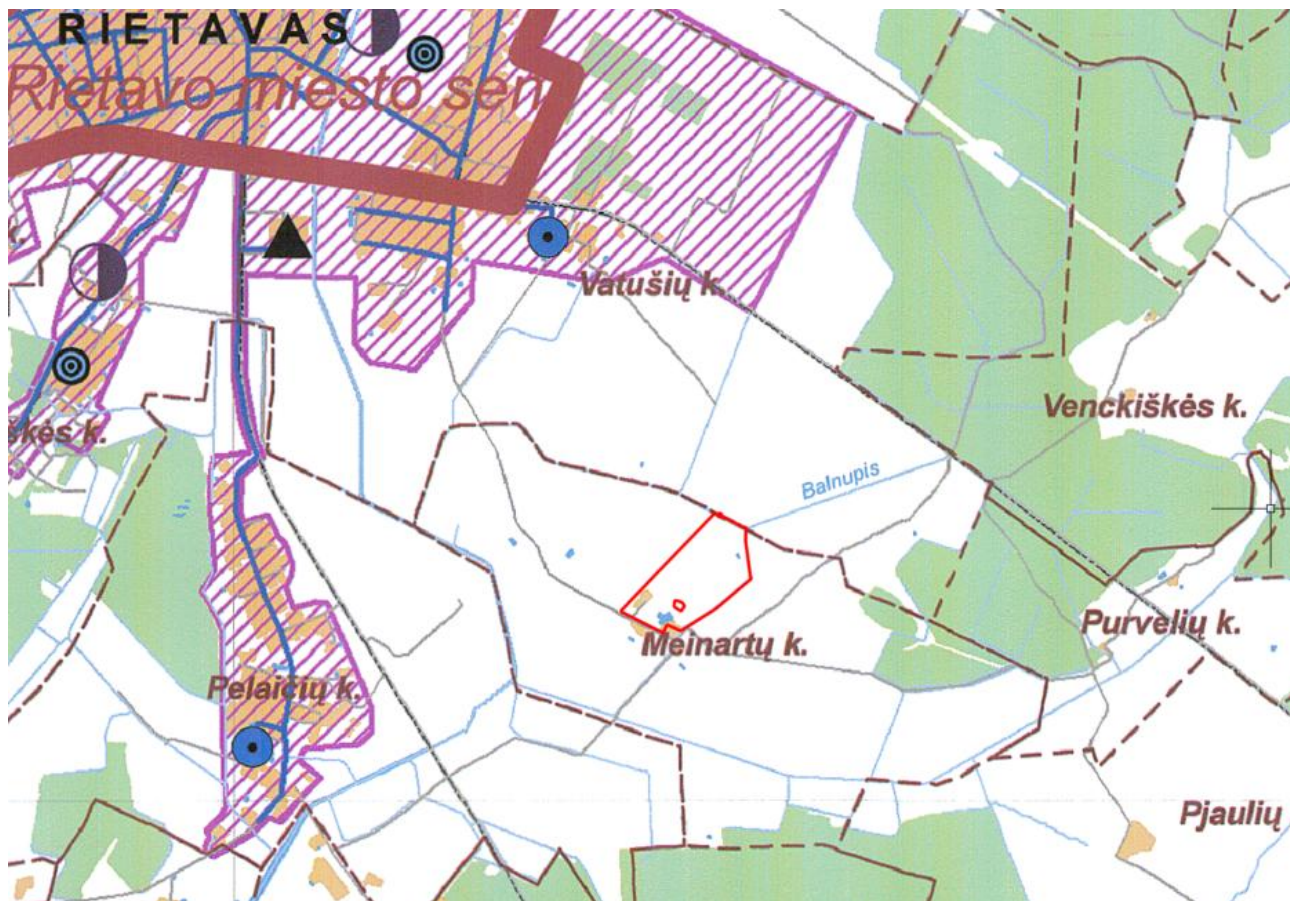
2.pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Rietavo savivaldybės teritorijos bendrajame plane

Vadovaujantis Rietavo savivaldybės vietinių kelių išdėstymo schema (TPDRIS reg. Nr. T00068976), prie pertvarkomo žemės sklypo privažiuojama iš vietinės reikšmės kelio Nr.RT0201 esančios įvažos (3. pav.).



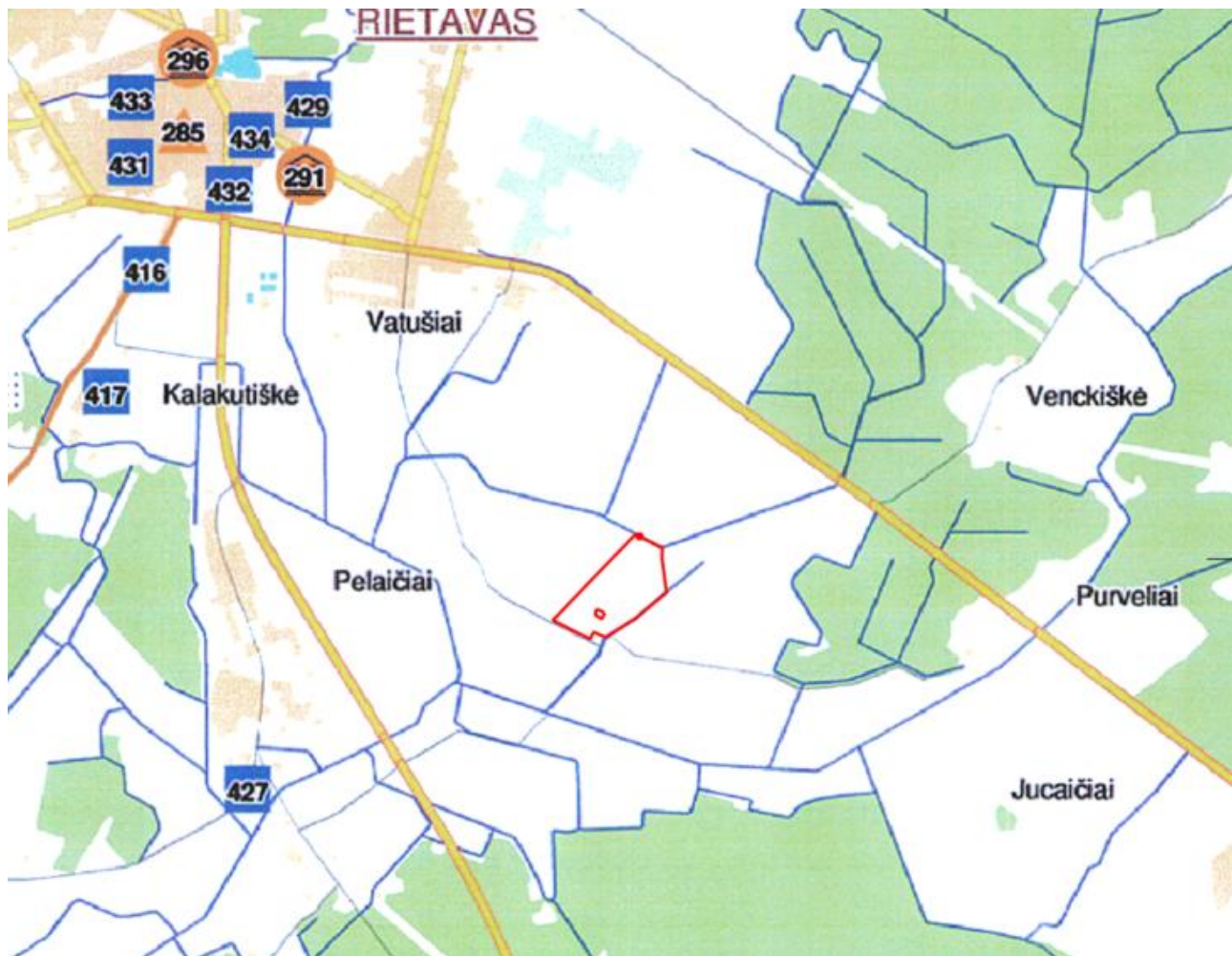
3.pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Rietavo savivaldybės viešųjų kelių išdėstymo schemeje

Vadovaujantis Rietavo savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiuoju planu (TPDRIS Reg. T00068976), pertvarkomas žemės sklypas nepatenka į centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją (4. Pav.).



4.pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Rietavo savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiajame plane

Vadovaujantis Rietavo savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPDRIS reg. Nr. T00053919), pertvarkomas žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją, tačiau remiantis Rietavo savivaldybės teritorijos bendruoju planu, gretimame žemės sklype kadastro Nr. 6847/0002:292, yra kaimo kapinaitės (5. Pav.).



5.pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Rietavo savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemoje

Į Rietavo savivaldybės teritorijos bendrojo plano (pakeitimo Nr. 1), patvirtinto Rietavo savivaldybės tarybos 2023-02-21 sprendimu Nr. T1-24 „Rietavo savivaldybės bendrojo plano (Pakeitimo Nr. 1) koregavimas (TPDRIS reg. Nr. T00090473), pertvarkomas žemės sklypas nepatenka.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), žemės sklypui yra nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, tačiau neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1436 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,6047 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 13,5606 ha.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0153 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100302294);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100252957);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,5597 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100240687);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0486 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100849062);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0486 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100784819).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), prieš pertvarkymo projektą yra tikslinamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, tačiau neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1379 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0480 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 15,0845 ha;
- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,3440 ha;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0779 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0779 ha.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0153 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100302294);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100252957);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,5597 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100240687);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0486 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100849062);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0486 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100784819).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų

nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašo) 9 punktu, kad Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi į miesto gyvenamąsias vietas ir miestelius nepatenkančiose teritorijose 3 metrai prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo ištakų iki 20-ojo km imtinai, taip pat prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas – iki 10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 2 ha. Žemės sklype yra dirbtinis nepratekamas vandens telkinys, kurio plotas 0,2790 ha.

Aprašo 6 punktas reglamentuoja, kad Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal Tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 2 ha, t.y. 3 metrai.

Aprašo 4 punktas reglamentuoja, kad nustatant paviršinio vandens telkinio apsaugos zoną, jos išorinė riba matuojama nuo Georeferencinio pagrindo kadastrė (toliau – GRPK) nustatytos paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribos (kuri prilyginama vietovėje esančiai paviršinio vandens telkinio vandens paviršiaus ribai su sausumos teritorija). Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos išorinė riba suprantama kaip GRPK nustatyta paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribai lygiagreči linija, nutolusi nuo paviršinio vandens telkinio nustatytu atstumu į sausumos pusę.

Vadovaujantis specialiųjų žemės naudojimų sąlygų (SŽNS) priemone ir kitus projektui rengti naudojamus duomenis (pvz.: Miškų valstybės kadastrė, Saugomų teritorijų valstybės kadastrė, Kultūros vertybių registro, Žemės gelmių registro, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:2000 melioruotos žemės ir melioracijos statinių erdvinių duomenų rinkinio (Mel_DR2LT), pateiktus atsakingos institucijos duomenis ir/ar kt.) matyti, kad formuojamas žemės sklypas ateityje pagal Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatymo nuostatas pateks į Teritorijas, kurios bus nustatytos ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, šiuo projektu neįregistruotos SŽNS yra pažymėtos sprendinių brėžinyje.

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą pertvarkomame žemės sklype (kadastrė Nr. 6847/0002:283), esančiame Rietavo sav., Rietavo sen., Meinartų k. 1, yra įregistruoti statiniai: Sandėlis (unikalus Nr. 4400-5165-0649), Ūkio pastatas (unikalus Nr. 4400-5165-0638), Daržinė (unikalus Nr. 4400-5165-0670), Sandėlis (unikalus Nr. 4400-5165-0681), Nuotekų valymo įrenginys (unikalus Nr. 4400-5165-0692), Kiemo statiniai (unikalus Nr. 4400-5165-0705).

Pagal Lietuvos Respublikos Civilinį kodeksą, Lietuvos Respublikos Žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos vyriausybės 2004 01 14 d. nutarimą Nr. 1289 “Dėl žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklių patvirtinimo“ servitutai nenustatyti.

Vadovaujantis Planavimo darbų programa, papildomi teritorijų planavimo dokumento

uždaviniai nenumatyti, Tyrimų ir galimybių studija nenumatyta, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nenumatyta, Teritorijos vystymo koncepcija nenumatyta, Teritorijos vystymo koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas nenumatyta, Privalomosios teritorijų planavimo proceso rengimo etapo stadijos nenumatyta, Kiti įstatymais pagrįsti papildomi reikalavimai nenumatyti.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Projektui rengti naudota kartografinė, planinė medžiaga. Žemės sklypo kaimo plėtos žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietos parinkimas parengtas vadovaujantis projekto rengimo iniciatoriaus pateiktais Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais, Rietavo savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Rietavo savivaldybės tarybos 2008-11-27 sprendimu Nr.T1-282, Rietavo savivaldybės teritorijos bendruoju planu (pakeitimas Nr. 1), patvirtintu Rietavo savivaldybės tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr.T1-24, Rietavo savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (TPDRIS reg. Nr. T00068976), Rietavo savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas (TPDRIS reg. Nr. T00041659), Rietavo savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPDRIS reg. Nr. T00053919), Rietavo savivaldybės Pelaičių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektais 1999 – 2026 m., Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdviųjų duomenimis (Prašymo numeris: TIIS2-20260225-010956) ir kita naujausia kartografinė medžiaga.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis kaimo plėtos žemėtvarkos projektu nekeičiama.

Pagal kaimo plėtos žemėtvarkos projektą Ūkininko sodybos statinių statybos zona suprojektuotas plotas – 0,1634 ha (Brėžinyje pažymėtu simboliu 1 numeris). Tokiu plotu sumažės ariamos žemės plotas (3 lentelėje). Ūkininko sodybos ribos suprojektuotas plotas – 2,1014 ha.

3. Lentelė. Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT kadastro įrašus, ha	Pagal vietovėje kartografuotas naudmenas, ha	Numatomi pokyčiai, ha	Pagal projektą, ha
1	Ariama žemė	13,3195	14,8072	-0,1823	14,6249
2	Sodai	0,3942	0,3942	-	0,3942
3	Pievos ir natūr. ganyklos	1,4424	-	-	-
4	Mišakai	-	-	-	-
5	Keliai	0,1187	0,0270	+0,0189	0,0459
6	Užstatyta teritorija	0,9301	0,9301	+0,1634	1,0935
7	Vandens telkiniai	0,2976	0,3440	-	0,3440
8	Medžių ir krūmų želdiniai	0,8042	0,8042	-	0,8042
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
12	Kita žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	17,3067	17,3067	0,0000	17,3067

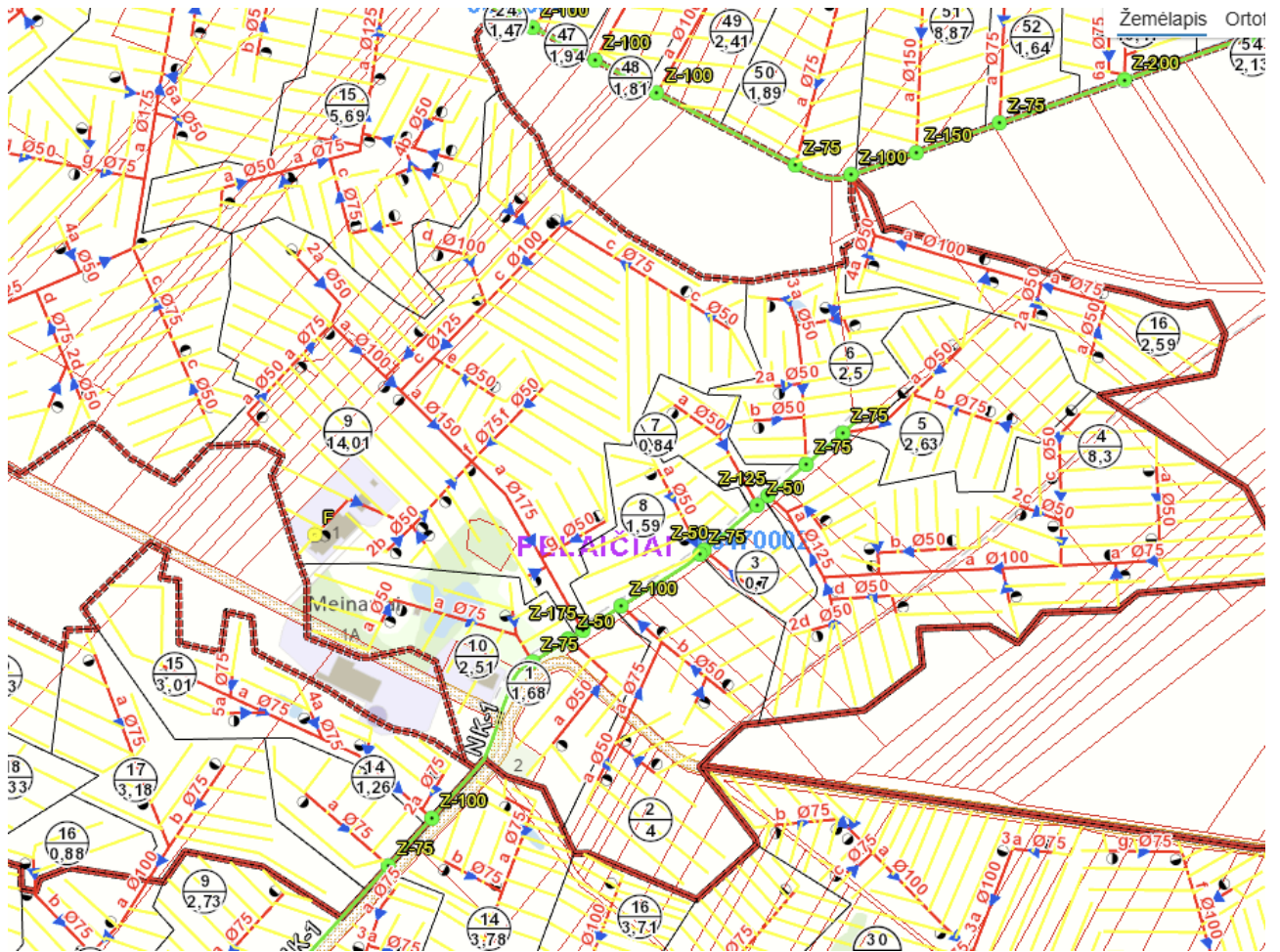
Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (S-VT-74-26-191) sprendinių brėžinyje M1:2000 (toliau – Brėžinys) pažymėtos ribos su indeksu  yra Ūkininko sodybos statinių statybos zona. Ūkininko sodybos ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos .

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, kelių tinklą, išsidėstymą, organizatoriaus pageidavimus, ūkininko sodybos užstatoma teritorijos vieta nustatyta laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- užstatoma teritorija projektuojama ne mažesniu nei 15 metrų atstumu nuo bendro naudojimo drenažo rinktuvų ir nuo griovio šlaito viršutinės briaunos;
- Užstatoma teritorija projektuojama nekertant įregistruotų Elektros tinklų apsaugos zonų ribų.
- Užstatoma teritorija projektuojama nekertant Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (ne mažesniu nei 3 metrų atstumu nuo dirbtinio nepratekamo vandens telkinio kranto).
- Esamos žemės ūkio veiklai reikalingų statinių zonos plotas išlieka nepakitęs – 0,9301 ha.

Prie projektuojamos užstatymo zonos bus privažiuojama iš bendro naudojimo kelio esančio pertvarkomos teritorijos pietinėje pusėje.

Pertvarkomas žemė sklypas (Kadastro Nr. 6847/0002:283) yra melioruotas (6 pav.).



zonose bus parinkta rengiant atskirus statinių techninius projektus. Likusioje Projekto teritorijos dalyje, kurioje nenumatyta statinių statybos zona, galimas želdinių (medžių ir krūmų) įveisimas. Aprūpinimas elektros energija galimas nuo 0,4 kV ar 10 kV elektros oro linijos esančios teritorijos ribose. Ši nuostata gali būti tikslinama, pagal sąlygas kuris techniniam prisijungimo projektui išduos AB,, ESO“. Aprūpinimas vandeniu planuojamoje teritorijoje numatomas įrengiant artezinį šulinį. Nuotekų surinkimas numatomas įrengiant vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius ir gamtosauginius reikalavimus. Nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 patvirtintais Nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimais. Požeminių ir antžeminių komunikacijų inžineriniai tinklai, statinių bei priešgaisrinių tvenkinių projektavimas gali būti numatomas atliekant statinio (-ių) techninius projektus atitinkančiais aplinkosauginius ir higienos reikalavimus. Sklypo ribos, plotas, nustatytos kadastriniais matavimais, šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu nekeičiamos. Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į kontenerius ir išvežamos į sąvartynus ar antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų želdinių. Parinkus ūkininko sodybos statinių statybos vietą, nebus mažinama kraštovaizdžio estetinė vertė.

Jeigu suprojektuotoje užstatymo teritorijoje organizuojama veikla, kuriai reikalinga nustatyti SAZ, ji turi būti nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsniu, Lietuvos Respublikos sveikatos sistemos įstatymo 33 straipsniu, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) reikalavimais.

Priešgaisrinė apsauga. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, (toliau – Normos), nustato gaisrinės saugos reikalavimus rengiamiems savivaldybės ir vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentams Normos taikomos, kai rengiami inžinerinės infrastruktūros vystymo planai. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, todėl Normos šiuo projektu nėra nagrinėjamos.

Išvados:

- Pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektą Ūkininko sodybos statinių statybos zona suprojektuotas plotas – 0,1634 ha (Brėžinyje pažymėtu simboliu 1 numeris);

- Ūkininko sodybos ribos suprojektuotas plotas – 2,1014 ha (Brėžinyje pažymėtu simboliu 2 numeris);
- Ūkininko sodybos užstatymo zona nustatyta ne mažesniu nei 15 metrų atstumu nuo bendro naudojimo drenažo rinktuvų ir nuo griovio šlaito viršutinės briaunos, nekertant įregistruotų Elektros tinklų apsaugos zonų ribų., nekertant Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (ne mažesniu nei 3 metrų atstumu nuo dirbtinio nepratekamo vandens telkinio kranto);
- Esamos žemės ūkio veiklai reikalingų statinių zonos plotas išlieka nepakitęs – 0,9301 ha;
- Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos TPDRIS visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta **bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka**.

TPS „Vartai“ susijusioje sistemoje TPDRIS skelbiama informacija apie šio projekto planavimo tikslus ir uždavinius, pasiūlymų teikimo ir susipažinimo su parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu tvarka bylos Nr. **S-VT-74-26-191**.

KITI PAAIŠKINIMAI (2026-08-05):

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-07-15 rašte Nr. REG57733121, nurodė, kad Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Telšių departamentas vertinimui pateiktam kaimo plėtros žemėtvarkos projektui žemės sklypo (kadastro Nr. 6847/0002:283, Rietavo sav., Rietavo sen., Meinartų k. 1) nėra išdavęs planavimo sąlygų kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, todėl vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, 79 p. kaimo plėtros žemėtvarkos projektas nederinamas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, 23.7 punkte nurodyta, kad planavimo organizatoriaus ar jo įgalioto asmens prašymą planavimo sąlygas išduoda Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, kai planuojamai veiklai vykdyti pagal teisės aktus reikia nustatyti sanitarinės apsaugos zoną.

Projekto Organizatorius kreipėsi į Nacionalinį visuomenės sveikatos centrą prie Sveikatos apsaugos ministerijos dėl reikalavimų išdavimo ir 2026-07-30 pateikė teritorijų

planavimo sąlygas Nr. REG58517542.

Atsižvelgiant į Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotas Teritorijų planavimo sąlygas (2026-07-30 Nr. REG58517542), **Sanitarinės apsaugos zonos (SAZ)** šiuo Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu **nėra nustatomos, keičiamos ar tikslinamos**, nes numatoma veikla ir sodybos statinių vietos parinkimas nereikalauja SAZ nustatymo pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.

Atsižvelgiant į tai, Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotose planavimo sąlygose Nr. REG58517542 pateikti reikalavimai (8 p.) dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo, kvapų vertinimo ir kt. **neatitinka faktinių rengiamo projekto tikslų ir uždavinių**, todėl šie reikalavimai nėra nagrinėjami ir nėra taikomi šiam projektui.

Remiantis visais galiojančiais teisės aktais bei Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis:

1. Kadangi projekto sprendiniais **nėra nustatoma sanitarinės apsaugos zona**, projektas nesukuria prievolės atlikti poveikio visuomenės sveikatai vertinimą ar nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
2. Nustatant tik ūkininko sodybos ribas bei statybos zoną žemės ūkio paskirties žemėje, **suderinimas su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru nėra reikalingas.**

Prašome Teritorijų planavimo komisiją ir **Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru** atstovus atsižvelgti į pateiktus argumentus bei laikyti, jog projektas atitinka visus jam keliamus teisės aktų reikalavimus ir papildomo Nacionalinis visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos derinimo / sąlygų vertinimo šiam projektui atlikti nereikia.

Šio aiškinamojo rašto pakeitimas neturi įtakos projekto sprendiniams, todėl viešinimo procedūros neatliekamos.

Projekto autorius



Andrius Raudys