



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 2026-10-01

1. Bendroji dalis

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

Vietovės adresas: Bundziškių k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav.

Žemės sklypo kadastro Nr.: 5107/0003:1, Ažuolų Būdų k.v.

Žemės sklypo plotas – 3,0196 ha.

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-58-26-1151**.

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 - 4249918.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis savininkui nuosavybės teise priklauso – 3,0196 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 (zonos) planuojama planavimo organizatoriui nuosavybės teise priklausančiame (-iuose) žemės ūkio paskirties žemės sklype (-uose).“

2. Objekto charakteristika



Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas paruoštas 3,0196 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypui, kurio kadastro Nr. 5107/0003:1.

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: (pagal VI „Registrų centro duomenis“ 2026-04-11):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

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

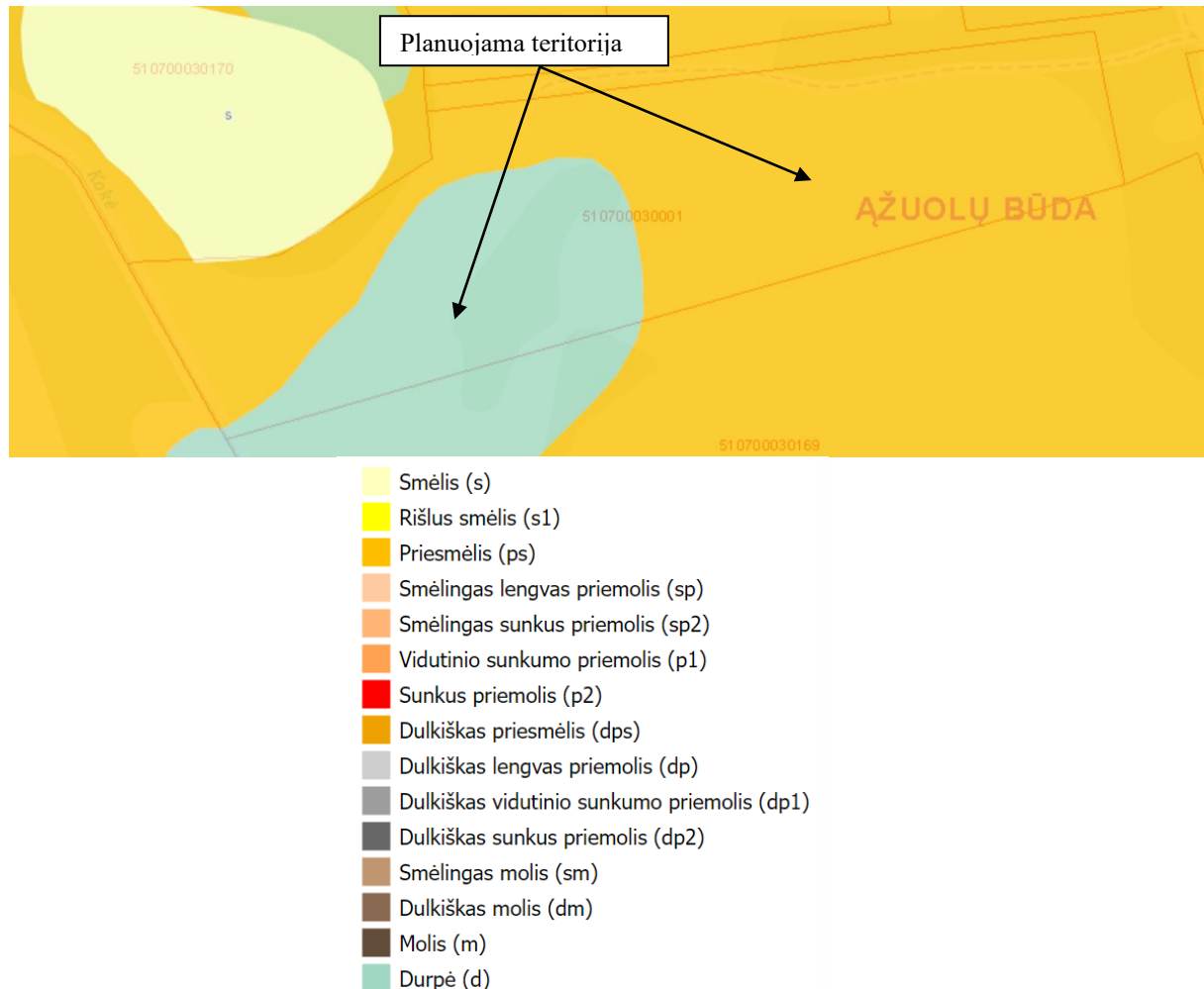
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 0,0235 ha
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 0,7371 ha

Gretimybės: kad. Nr. 5107/0003:170, kelias 6 m., LVŽ, kad. Nr. 5107/0003:169, kad. Nr. 5107/0003:417.

Žemės sklype žemės ūkio naudmenų plotas: pievų ir natūralių ganyklų – 2,9442 ha, miško žemės – 0,0447 ha, vandens telkinių – 0,0307 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas yra – 38.0. Lietuvos Respublikos žemės ūkio naudmenų našumo balo vidurkis yra – 36.1.

Dirvožemiai. Pagal dirvožemio granulimetrinę sudėtį žemės sklypą apima priesmėlis, durpė. (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 institucijų pateiktais dokumentais, pradėtas vykdyti kaimo plėtros žemėtvarkos projektas:

- ❖ Nacionalinės žemės tarnybos prie aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2026-06-18 įsakymas Nr. 3KPI-89 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“
- ❖ Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos 2026-08-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG59274121
- ❖ Valstybinės miškų tarnybos 2026-09-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG61669002

Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota:

- Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimu Nr. TS IV(42)-2281
- Ažuolų Būdos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas
- Geoportalo duomenys, ŽIS duomenys, inžinerinių tinklų valdytojų pateikti duomenys per TIIS sistema, šžns registro duomenys
- Nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie su planuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus

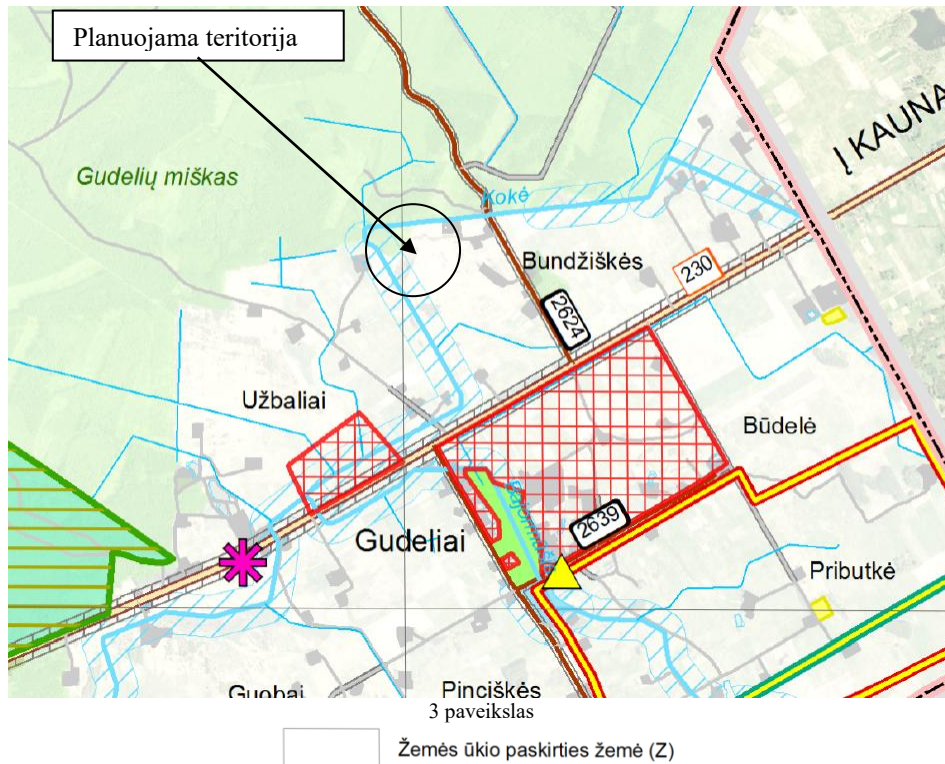
Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1: 10 000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (© Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM) bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M 1:10000 GDB10LT.

4. Sąsaja su galiojančiais eritorijų planavimo dokumentais

Žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimas	T00074598	K
--	-----------	---

IŠTRAUKA IŠ KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO, PATVIRTINTO KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-12-18 SPRENDIMU NR. TS IV(42)-2281



Pagal Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos patvirtintą bendrąjį planą žemės sklypas patenka į neurbanizuotą ir neurbanizuojamą teritoriją – į žemės ūkio teritoriją.

BENDROJO PLANO TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

5.4.1 lentelė. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai (nauja redakcija)

Eil. Nr.	Prioritetinė žemės naudojimo paskirtis	Žymėjimas (ženklas ir spalva)	Teritorijos požymiai	Leistina kita naudojimo paskirtis ir būdai	Reglamentai
1.	Žemės ūkio paskirties žemė (Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys)		Žemės ūkio plėtros teritorijose Intensyvi žemės ūkio veikla	Ūkininkavimas leistinas visame Kazlų Rūdos savivaldybės žemės ūkio naudmenų plote, kuris sudaro 19,4% bendro Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos ploto. Inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, kaimo turizmo veikla, amatai ir smulkūs pagalbiniai verslai. Inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, kaimo turizmo veikla, amatai ir smulkūs pagalbiniai verslai (bitininkystė, žvejyba, medžio apdirbimas, žemės ūkio produkcijos perdirbimas, technikos remontas ir kt.). Vadovaujantis parengtais ir patvirtintais detaliesiais planais buvusiuose ir apleistose kolūkių gamybinuose centruose ir technikos kiemuose galima plėtoti smulkų ir vidutinį verslą (mechanizmų remonto, medienos apdirbimą, baldų ar statybinių medžiagų gamybą, sandėliavimo, komercijos ir kitas veiklas) kuris nedaro neigiamo poveikio aplinkinės žemės dirvožemio savybėms, gyventojų sveikatai.	Skatinama prekinės augalininkystės produkcijos gamyba Plėtojama gyvulininkystė. Žemės sklypuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, savo pagamintų ir apdorotų žemės ūkio, maisto produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galima tik ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija. Gyvulininkystės kompleksai ir stambios pavienės fermos, patenkančios į gamtinio karkaso zonas, taip pat saugomas teritorijas, kitas teritorijas, kurioms teikiamas prioritetas gamtai, rekreacijai, turizmui, privalo įsirengti valymo įrenginius gamybos atliekoms nukenksminti. Kitas gyvulininkystės gamybos atliekas siūloma nukenksminti specialiais įrenginiais arba traktuoti kaip atsinaujintą energijos šaltinį ir ieškoti galimybių jį panaudoti. Siekiant išvengti aplinkosauginių problemų ateityje siūloma nekoncentruoti gyvulininkystės (mėsinės galvijininkystės, kiaulininkystės ir pieno ūkio objektų) vienoje kurioje savivaldybės vietoje. Vadovaujantis Ūkininko ūkio įstatymo 11 str. „nerengiant detaliųjų planų žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas gali statyti vieną ūkininko sodybą <...> Ūkininko sodyba <...> statoma nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro“.

5. Projekto sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto tikslas – ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų ūkininko sodybos vietai ir (ar) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti teritorijų planavimo uždaviniai yra: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis (dalys), kurioje (kuriose) galima numatoma statyba), 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 priemonės, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius lemia teisės aktų reikalavimai, išduotos planavimo sąlygos, planavimo darbų programa bei planavimo organizatoriaus pageidavimai, taip pat žemės sklypo padėtis, reljefo ypatumai ir forma. Projekto sprendiniai rengiami nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų, įskaitant statybos techninių reglamentų reikalavimus, darančius įtaką projekto sprendiniams.

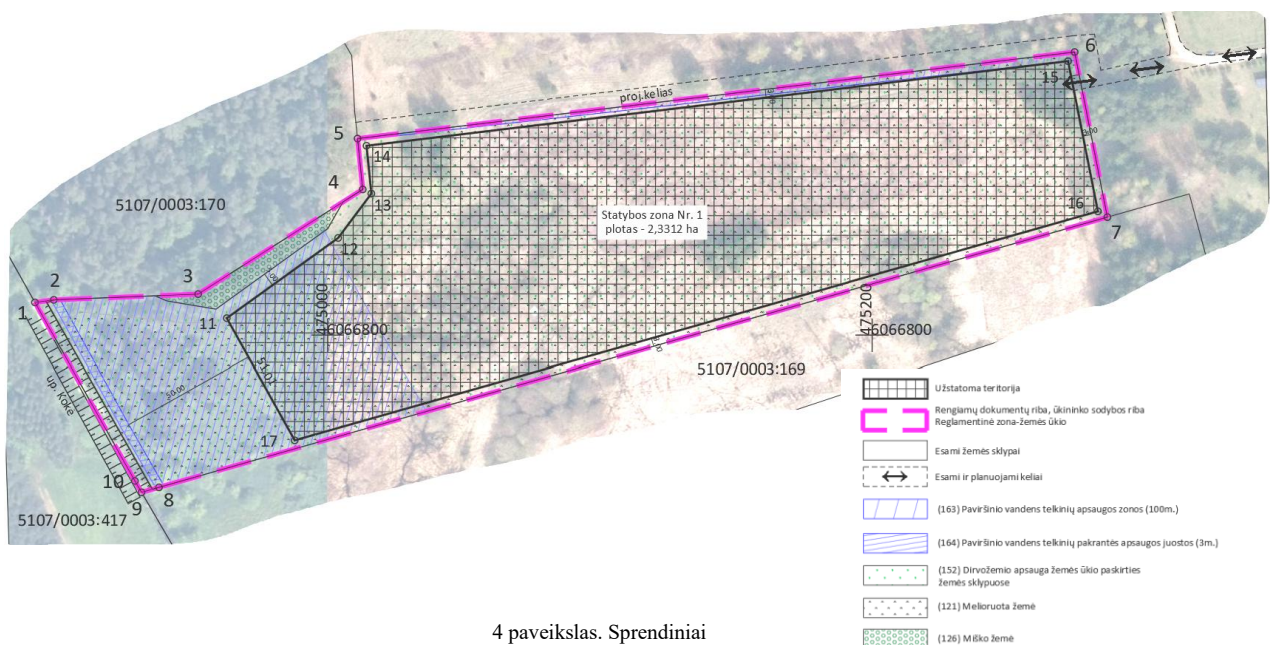
Projektavimo metu nustatyta, kad žemės sklypui, kuriame rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, nėra nustatytas žemės naudojimo būdas.

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 nustatius 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 teritorijoje – privačiame žemės sklype parinkta ir su planavimo organizatoriumi suderinta užstatoma teritorija, kurios plotas – **2,3312 ha**.

Projektuojama užstatoma teritorija nustatyta – žemės sklypo šiaurinėje ir pietinėje pusėse - 3 metrai nuo sklypo ribos, 50 metrų atstumu nuo Kokės upelio paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, 5 metrų atstumu nuo taksuotos miško žemės:



Pažymėtina, kad nustatyta užstatymo zona nereiškia, jog visa jos teritorija bus užstatyta. Užstatymo zona apibrėžia teritorijos dalį, kurioje, esant poreikiui, ateityje gali būti statomi žemės ūkio veiklai reikalingi pastatai ir kiti statiniai, laikantis teisės aktuose nustatytų reikalavimų.

Konkretūs statinių sprendiniai bus nustatomi rengiant statinių projektus, įvertinus konkrečią statybos vietą, leistiną užstatymo tankį ir intensyvumą, reljefo, susisiektimo, inžinerinės infrastruktūros, aplinkosaugos bei kitus teisės aktų nustatytus reikalavimus. Todėl užstatymo zona savaime nenustato, kad visa joje esanti teritorija bus užstatyta – statiniais bus užimama tik tiek teritorijos, kiek reikės konkrečiai žemės ūkio veiklai ir numatomiems statiniams.

Likusi užstatymo zonos ir žemės sklypo dalis ir toliau galės būti naudojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir nustatytą naudojimo būdą, įskaitant žemės ūkio veiklą, arba paliekama neužstatyta.

Užstatymo zonos nustatymas suteikia galimybę joje ateityje numatyti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybą, todėl, atsiradus poreikiui statyti papildomus statinius užstatymo zonos ribose, vien dėl konkrečių statinių atsiradimo poreikio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių keisti ar koreguoti nereikėtų, jeigu planuojama statyba atitiktų projekte nustatytus sprendinius ir tuo metu galiojančių teisės aktų reikalavimus.

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, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą. 19. Statybos zona – teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių”. 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.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, „Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje Namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo tankis 50 %.“

Konkrečiai statinių padėtis, numatytame užstatyti plote, bus parinkta rengiant techninius projektus, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ .

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. Elektra bus atvesta nuo esamų tinklų parengus techninį projektą. Vandens tiekimui siūloma suprojektuoti artezinį vandens gręžinį. Artezinis šulinys ir fekalinų 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.

Elektros prisijungimas įmanomas pagal konkrečioms statiniams paruoštas technines sąlygas.

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 gretimios teritorijos*“.

Buitinių šiukšlių surinkimui planuojami individualūs konteineriai.

Statant statinius būtina atsižvelgti į triukšmo prevencijos klausimus, vadovautis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo IX-2499 nuostatomis ir Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

reikalavimais.

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 ir kiti želdinių apsaugą reglamentuojantys teisės aktai.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis formuojama užstatymo teritorijos riba, numatomų statyti statinių išdėstymo vieta projekte nėra sprendžiama.

Žemės sklype numatoma vykdyti augalininkystės veiklą ūkininko reikmėms, auginti daugiamečius augalus, užsiimti sodininkyste ir ekologiniu ūkininkavimu. Gyvulių ir galvijų laikymas šiame žemės sklype nenumatomas, fermos ir kiti gyvulių laikymo pastatai nebus įrengiami. Pastatų, kuriuose būtų laikomi ūkiniai gyvūnai, statyba ir gyvūnų laikymas sodybos teritorijoje neplanuojami. Atsižvelgiant į tai, gyvūnų laikymo pastatams ir prie jų įrengiamiems mėšlo bei srutų kaupimo įrenginiams taikoma sanitarinės apsaugos zonos nustatymo būtinybė šiam projektui nėra aktuali.

Sodybos teritorijoje numatoma ūkininko ūkį aptarnaujančių ir su ūkininko veikla susijusių pastatų bei statinių statyba, vadovaujantis statinių klasifikavimą reglamentuojančiais teisės aktais. Sodyboje numatoma statyti gyvenamąjį namą, ūkinį pastatą ir kt. statinius.

Planuojama ūkinė veikla nėra tarši ir, atsižvelgiant į numatomą veiklos pobūdį, nesukels sanitarinės apsaugos zonos, kurios ribos išeitų už planuojamo žemės sklypo ribų, poreikio. Sprendiniai parengti įvertinus galiojančių teisės aktų, reglamentuojančių sanitarinės apsaugos zonų nustatymą ir režimą, reikalavimus.

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.

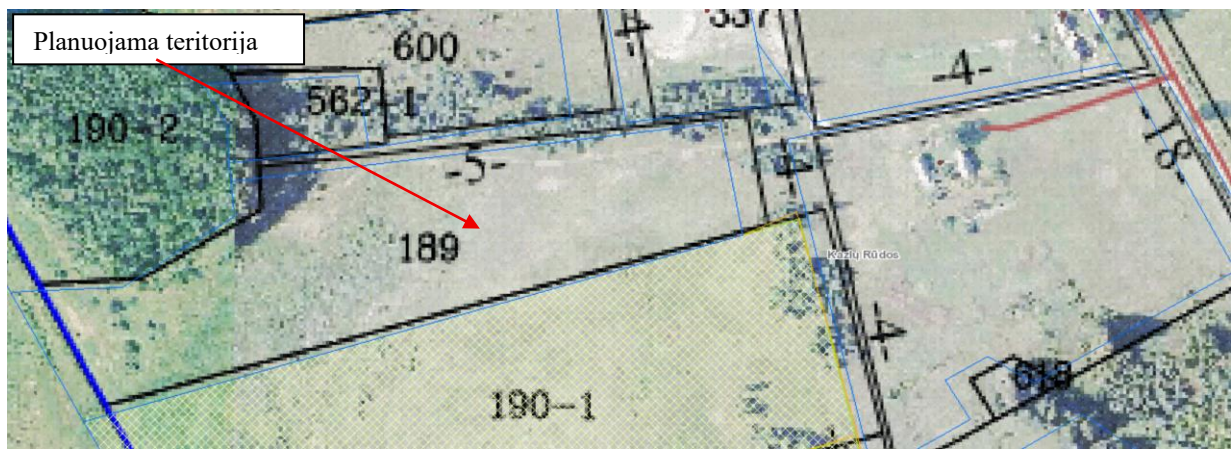
Planuojamiems pastatams neplanuojamos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). Projektuojant numatomus statyti statinius, bus sprendžiamas klausimas dėl reikalingumo atlikti poveikio aplinkai vertinimą.

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.

Į numatomą užstatyti vietą įvažiavimas yra esamas iš rytinės pusės, nuo vietinės reikšmės 4 m. kelio. Bus 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.



5 paveikslas

Pažymėtina, kad Ažuolų Būdos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte yra pažymėtas 4 m. kelias, užtikrinantis privažiavimą prie planuojamos teritorijos.

Įvertinus melioracinės būklės ir užmirkimo erdvių duomenų rinkinyje Mel_DR10LT talpinamą informaciją apie drenažų ir grioviais nusaustų ir sausinamų plotų ribas nustatyta, jog planuojamoje teritorijoje yra melioracijos sistemų ir įrenginių.

„Melioracijos sistemų, kuriose yra valstybei nuosavybės teise priklausančių ir privačių melioracijos statinių, naudojimą ir priežiūrą organizuoja savivaldybė bei melioruotos žemės sklypo savininkai ar kiti naudotojai. Melioracijos statinių nurašymas, melioruotos žemės išbraukimas iš žemės ūkio paskirties melioruotos žemės apskaitos atliekamas pakeitus žemės paskirtį ir (ar) tik nurašius melioracijos statinius ir tik tais atvejais, kai naikinami melioracijos statiniai nepadarо žalos kitų asmenų interesams ar valstybės turtui ir gamtinei aplinkai.“

Vadovautis Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“:

„<...>3. Melioracijos statiniai, užtikrinant perteklinio vandens nuleidimą, tarnauja dirvožemio gerinimui, turto apsaugai nuo perteklinio vandens daromos žalos ir turi būti naudojami pagal paskirtį, prižiūrimi ir skubiai remontuojami, jei dėl jų gedimo gali būti padaryta žalos kitų asmenų ar valstybės turtui, gamtinei aplinkai.

4. Reglamentas yra privalomas savivaldybėms, statytojams (užsakovams), žemės savininkams ar žemės naudotojams, kurie valdo ir naudoja melioracijos statinius.

5. Valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių ir (ar) melioracijos darbų techninę priežiūrą organizuoja savivaldybės, atsakingos už valstybinių (valstybės perduotų savivaldybėms) funkcijų melioracijos srityje vykdymą.

23. Žemės sklype esantys mažo diametro drenažo rinktuvai, kurių skersmuo mažesnis nei 12,5 cm, sausintuvai, kiti drenažo sistemos melioracijos statiniai (toliau – Privatus melioracijos statiniai) yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės savininkui, išskyrus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos statinius.

61. Melioruotos žemės naudotojai privalo pranešti savivaldybių melioracijos specialistams apie jų melioruotoje žemėje pastebėtas įgriuvas, išsiurbtas vietas, paviršinio vandens tekėjimą per melioruotą plotą, ilgą paviršinio vandens telkšojimą (ilgiau kaip 7 paras) bei prižiūrėti paviršiuje esančius melioracijos statinius (išvalyti sąnašas iš drenažo žiočių, paviršinio vandens nuleistuvų, drenažo šulinių, saugoti statinius žyminčius stulpelius).<...>“

„Melioracijos statinių nurašymas, melioruotos žemės išbraukimas iš žemės ūkio paskirties melioruotos žemės apskaitos atliekamas pakeitus žemės paskirtį ir (ar) tik nurašius melioracijos statinius ir tik tais atvejais, kai naikinami melioracijos statiniai nepadarо žalos kitų asmenų interesams ar valstybės turtui ir gamtinei aplinkai. Valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių nurašymo įforminimą atlieka savivaldybės, kurios patikėjimo teise valdo ir naudoja melioracijos statinius.“

Visiems veiksams melioruotoje žemėje privaloma parengti techninę dokumentaciją ir ją suderinti su atsakinga institucija valdančia melioracijos statinius (savivaldybe).

Išsaugoti esančius melioracijos statinius pagal galiojančius techninius reikalavimus, kad nebūtų pažeisti gretimų melioruotos žemės sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuleidimas nuo

nusausintų plotų.

Atsižvelgiant į šias nuostatas statybos zona nustatyta su pastaba, kad statinių statyba nurodytoje užstatymo zonoje galima tik iškėlus melioracijos įrenginius (įvykdžius melioracijos rekonstrukcijos projektą).

MELIORUOTOJE ŽEMĖJE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

1. Melioruotoje žemėje draudžiama:

1) važinėti per melioracijos griovius tam nepritaikytose vietose, tvenkti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, sandėliuoti medieną ir kitas statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę arčiau kaip 1 metras nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daugiametę žolę). Polderių pylimo vidinio šlaito papėdžių ir polderio kanalų juostų negalima užstatyti, jose neturi augti medžiai ir krūmai, jų negalima arti;

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

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

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

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

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

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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 straipsniu nustatyta melioruotos žemės specialiosios sąlygos.

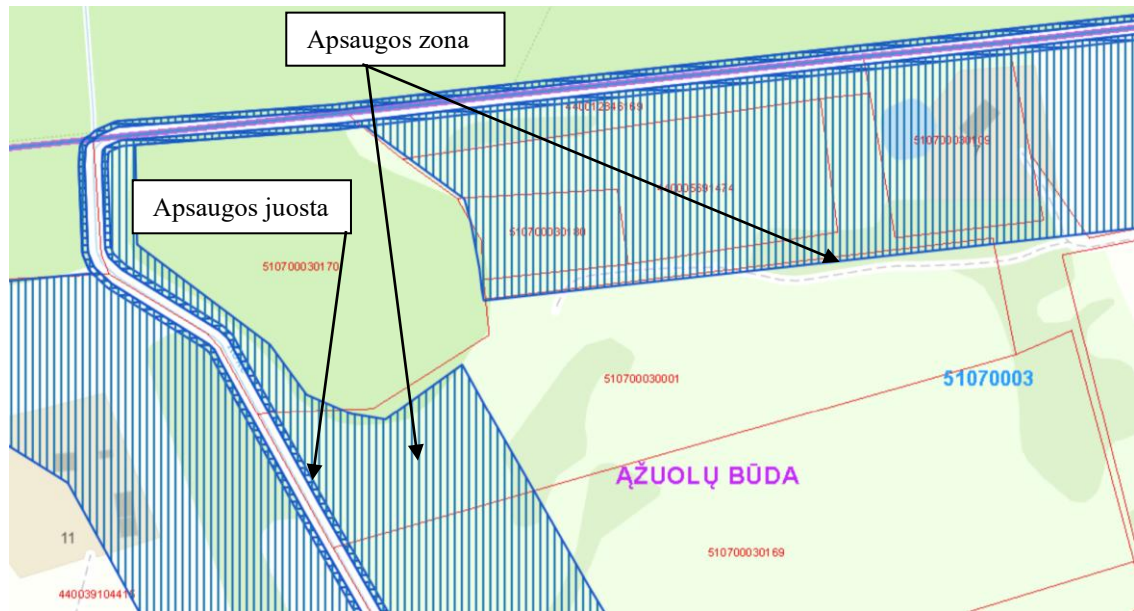
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsniu nustatyta žemės specialioji sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų 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 upės Kokės (15010426) paviršinių vandens telkinių apsaugos zona - 100 metrų ir pakrantės apsaugos juosta – 3 metrai:

Ištrauka iš Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu:



5 paveikslas. Geoportalo duomenys

„Žemėlapi sudaro erdvinių duomenų rinkinys, kuriame pateikta paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribų geometrija. Žemėlapyje nurodytų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai nustatyti vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2022 m. rugsėjo 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-293. Žemėlapiu sudarymo, jo tvirtinimo ir keitimo tvarką nustato Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų, pelkių ir šaltynų, natūralių pievų ir ganyklų, melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo (kai nerengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas) ir tvirtinimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2022 m. lapkričio 11 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-355/3D-680. Apribojimus veiklai paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose nustato Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsniai.“

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. Nuo upės Kokės iki planuojamos statybos zonos nustatytas atstumas ne mažiau kaip 50 metrų.

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 ir jos gretimybėse nėra kultūros paveldo objektų.

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.
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	29442
126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	431
121	Melioruota žemė (VI skyrius, antrasis skirsnis)	28158
163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	7371
164	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	235

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	2,9442	2,9458	-2,3312	0,6146
4.	Miškas	0,0447	0,0431	-	0,0431
5.	Keliai	-	-	-	-
6.	Užstatyta teritorija	-	-	+2,3312	2,3312
7.	Vandens telkiniai	0,0307	0,0307	-	0,0307
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	3,0196	3,0196	-	3,0196

Igyvendinus projekto sprendinius tiksli planuojamo žemės sklypo žemės naudmenų sudėtis turi būti nustatyta arba patikslinta žemės sklypo kadastrinių matavimų metu.

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:

148.1. privažiuoti prie pastatų, 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 ir pritaikytos kelio dangos;

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuonais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

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., aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.;

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m., aklakelis turi 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 keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato 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 gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų 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 priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami 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 sukeltą 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 keltuvus, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai 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 plėtros 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 plėtros 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 plėtros 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 plėtros 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 plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius (arba vienas iš padalytų žemės sklypų atitiktų įgyvendinto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius).“

„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.

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 plėtros 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 plėtros žemėtvarkos projektus, atlyginama Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 44 straipsnyje nustatyta tvarka. Ginčai dėl žalos dydžio ir atlyginimo sprendžiami teisme.“ <...>“

Parengus kaimo plėtros 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 techninius projektus, vykdyti statybą pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas.

Projekto rengėja

Andželika Blockuvienė