

## SKELBIMAS

### DĖL PARENGTO KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO, ŽEMĖS SKLYPUI KAD. NR. 3865/0008:0131 ESANČIAM DRUSKININKŲ SAV., VIEČIŪNŲ SEN., JASKONIŲ K.

Informuojame, kad yra parengtas žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 3865/0008:0131), esančio Druskininkų sav., Viečiūnų sen., Jaskonių k. kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kurio tikslas - parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną; nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas; suplanuoti kelių išdėstymą; nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo ir rūšis: vietovės lygmens specialusis planas.

Planavimo organizatorius: E. N.

Projekto rengėjas: Valentinas Kapleris, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KP-528.

Susipažinti su parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu ir pateikti pastabas ar pasiūlymus dėl projekto sprendinių galima nuo **2025-01-27** iki **2025-02-07 (imtinai)** TPS vartų sistemos internetiniame tinklalapyje <https://www.planuojustatau.lt/> (TPD Nr. S-VT-15-24-469), NŽT prie AM ir savivaldybės interneto svetainėse bei Viečiūnų seniūnijoje.

Projekto vieša ekspozicija vyks II „Matavimų TRasa“ Laisvės pr. 58-410, Vilnius, LT- 05120 patalpose, darbo dienomis nuo 2025-01-27 iki 2025-02-07 9<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> val.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto viešo svarstymo susirinkimas vyks **2025-02-10 09:00 valandą** projekto rengėjo II „Matavimų Trasa“ patalpose adresu Laisvės pr. 58-410, Vilnius, LT-05120.

Pastabas ir pasiūlymus taip pat galima teikti adresu II „Matavimų Trasa“ Laisvės pr. 58-410, Vilnius, LT- 05120, darbo dienomis nuo 2025-01-27 iki 2025-02-07 9<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> val.; elektroniniu paštu: [tomas@tikslusmatavimai.lt](mailto:tomas@tikslusmatavimai.lt). Telefonas pasiteiravimui: +37065594414.

Motyvuotus pasiūlymus ir pastabas galima teikti planavimo organizatoriui ar projekto rengėjui raštu iki viešo svarstymo susitinkimo ir jo metu.

Ši informacija viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Projekto autorius  
Valentinas Kapleris

# KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SPRENDINIŲ BRĖŽINYS ŪKININKO SODYBOS VIETOS PARINKIMAS M 1:1000

## ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Gyvenamoji vietovė:	Jaskonių k.
Sėtinėjai:	Viečiūnų sen.
Savivaldybė:	Druskinnikų
Kadastro vietovė:	Švendubrės k. v.
Žemės sklypo kad. Nr.:	3865/0008-0131
Plotas, ha:	0,5541 ha
Savininkas:	E. N.

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr	Pastabos
1-2	3865/0008-0152	
2-3	3865/0008-0081	kadastriniai matavimai, LKS94
3-1	3865/0008-0144	kadastriniai matavimai, LKS94

### Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

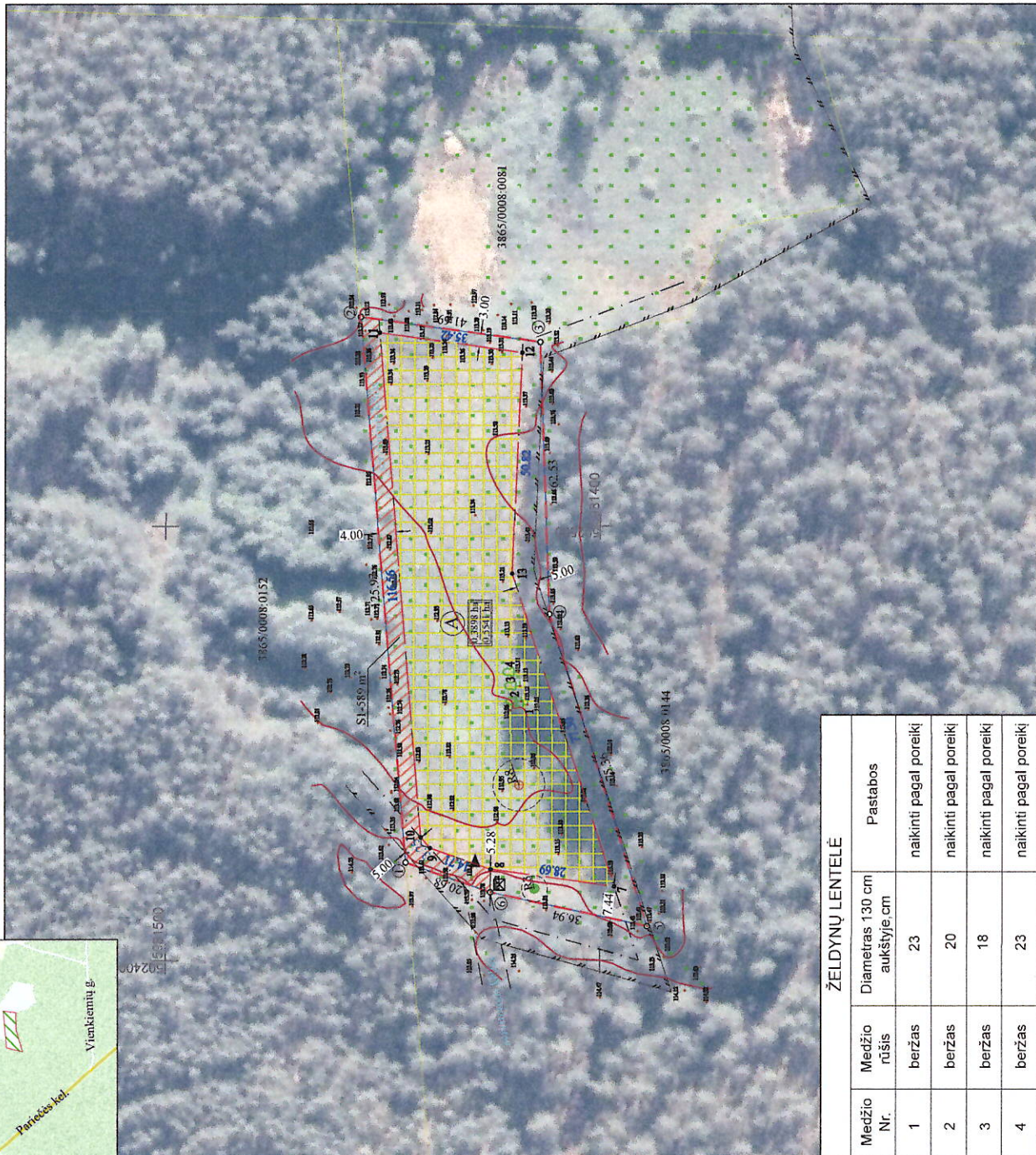
Kodas	Aprašymas	Plotas, ha
152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI sklymas, beurolėnais sklymais)	0,4864
126	Miško žemė (VI sklymas, trebusais sklymais)	0,0091

### Servitutas

Kodas	Aprašymas	Plotas, ha
114	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartų galvjuos (vystanajamais daiktams)	-
214	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartų galvjuos (armanajamais daiktams) (S1)	0,0589

### SUTARTINAI ŽENKLAI

	Esanti sklypo riba		Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zona
	Gretimų sklypų ribos		Statinių statybos zona
	Planuojamos teritorijos riba		Preliminari nuosėdy surinkimo vieta
	Servitutas		Preliminari apželdinimo vieta
	Statybos ribojimo zona		Preliminari buitinių atliekų surinkimo vieta
	Takasoto miško riba		
	Išvažiavimas - išvažiavimas		
	Planuojamas užstatymo plotas		
	Projektuojamo sklypo visas plotas		



### ŽELDINIŲ LENTELĖ

Medžio Nr.	Medžio rūšis	Diametras 130 cm aukštyje, cm	Pastabos
1	beržas	23	naikinti pagal poreikį
2	beržas	20	naikinti pagal poreikį
3	beržas	18	naikinti pagal poreikį
4	beržas	23	naikinti pagal poreikį

Pastabos: 1. Privažiavimo vidaus keliai nuo esančių vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių rengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.  
2. Numatytos gręžimo ir nuotekų surinkimo vietos yra preliminaros - gali būti tikslinamos rengiant techninį projektą.

## Į "Matavimų TRASA"

Laisvės pr. 58-410, Vilnius  
tel. +37065594414, tomas@tiklusmatavimai.lt  
www.tiklusmatavimai.lt

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius		Tomas Kazelskas	
Projektuotojas		Valentinas Kapleris 2R-KP-528	

A.V.

Objektas: žemės ūkio paskirties sklypas kad. Nr. 3865/0008:0131,  
nuosavybės teise priklausantis E. N.

## **KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS**

**Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti  
(BE GYVENAMO NAMO)**

Projektuojama teritorija: *sklypas kad. Nr. 3865/0008:0131*

Savininkai: *E. N.*

Adresas: *Jaskonių k., Viečiūnų sen., Druskininkų sav.*

Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: *E. N.*

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: *IĮ „Matavimų TRasa“*

*Vilnius, 2025*

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Bendroji dalis

Rengiamas žemės sklypo kadastro Nr. 3865/0008:0131 esančio Jaskonių kaime, Viečiūnų seniūnijoje, Druskininkų sav., specialusis planas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas.

Planavimo tikslas: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Planavimo organizatorius: E. N.

Planavimo organizavimo pagrindas:

- 1) Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo įsakymas: „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ 2023-05-22 Nr. 3KPI-48-(15.3.3 E.);
- 2) Druskininkų savivaldybės administracijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2024-10-22 Nr. REG25001592.

## 2. Projekto tikslai ir uždaviniai

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

Uždaviniai - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, suplanuoti kelių išdėstymą, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą. Siekiant šio tikslo, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuris, atlikus visas procedūras (viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo) teikiamas Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinimui.

## 3. Esamos būklės analizė

Nagrinėjamas sklypas kad. Nr. 3865/0008:0131 suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo plotas- 0,5541 ha. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, žemės ūkio naudmenų (pievų ir natūralių ganyklų) plotas- 0,4952 ha; kelių plotas- 0,0589 ha.

Vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – 22.0

Gretimybės:

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	3865/0008:0152	
2-3	3865/0008:0081	kadastriniai matavimai, LKS94
3-1	3865/0008:0144	kadastriniai matavimai, LKS94

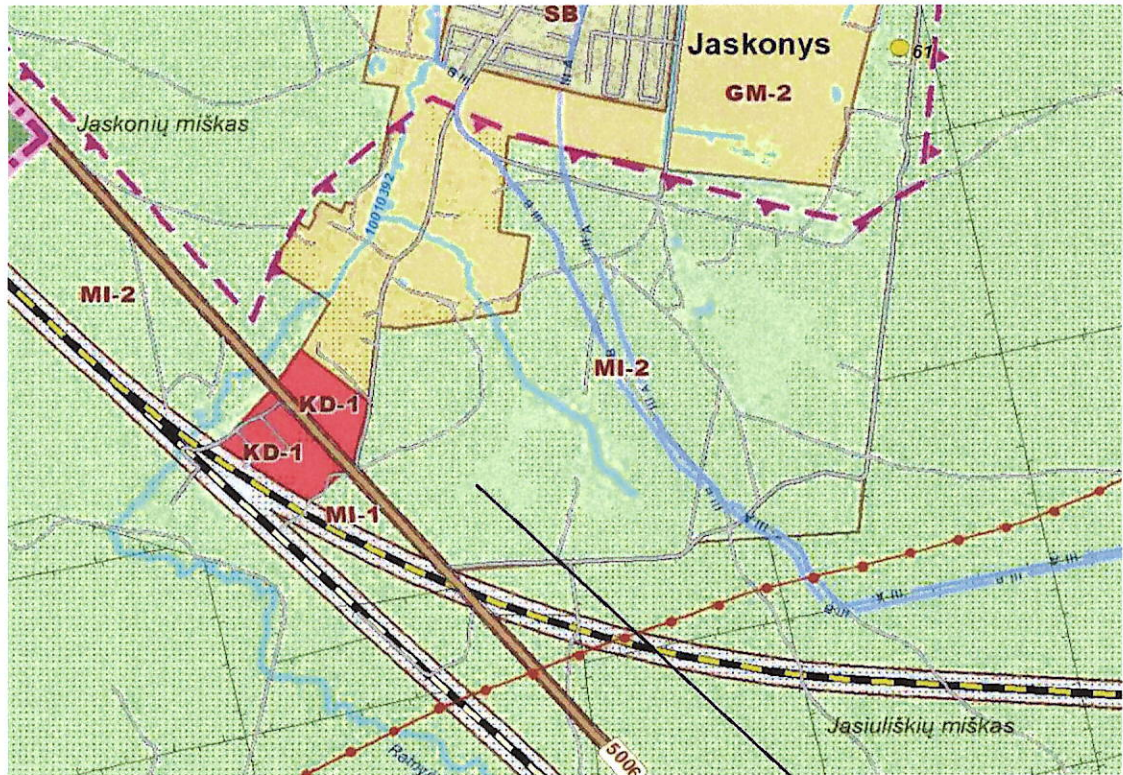
Duomenys apie žemės sklypui nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra

Duomenys apie registruotus servitutus:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). Įregistravimo pagrindas: 2013-08-12 Servituto sutartis Nr. 6646;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2013-08-12 Servituto sutartis Nr. 6646.

## 4. Projektiniai sprendiniai

Vadovaujantis Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu patvirtintu Druskininkų savivaldybės tarybos sprendimu 2020 m. balandžio 24 d. Nr. T1-57, planuojama teritorija patenka į neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų MI-2 miškų ir miškingų teritorijų zoną kaimo gyvenamosiose vietovėse ir kitose teritorijose.



3865/0008:0131

*Ištrauka iš Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo*

Miškų ir miškingos teritorijos (MI-2) - Miškų ir miškingų teritorijų zonos kaimo gyvenamosiose vietovėse, esamoje padėtyje kaimo vietovėms nepriskirtose teritorijose su konvertuojamomis įsiterpusiomis žemės ūkio naudmenomis.

Miškų ir miškingų teritorijų zonose įsiterpusiose žemės ūkio ir kitos pagrindinės žemės paskirties (iki Druskininkų savivaldybės bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruotų) žemės sklypuose galima esamų pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas ir naujų pastatų ir statinių, ūkininkų ūkių ir kaimo turizmo sodybų statyba vadovaujantis Bendrojo plano nurodytais reikalavimais. Miško žemėje galima aptarnavimui, pažinimui bei rekreacinių funkcijų užtikrinimui reikalingų statinių (išskyrus pastatus) statyba, numatyta teritorijų planavimo dokumentuose ar vidinės miškotvarkos projektuose. Gyvenamųjų teritorijų minimalus žemės sklypo plotas 0,50 ha, negyvenamųjų teritorijų minimalus žemės sklypo plotas 0,50 ha.

Specialiojo plano kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti, sprendinius sąlygoja esama žemės sklypo padėtis, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir išduotos planavimo sąlygos.

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zonos riba planuojama paliekant mažiausiai 3 m atstumą nuo sklypo ribų, mažiausiai 5 m atstumą nuo taksuoto miško ribos. Užstatymo teritorijos A plotas- 0,3882 ha. A- teritorijoje atsižvelgiant į techninį projektą bus projektuojami ir statomi žemės ūkio veiklai reikalingi statiniai.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatytas yra iš Pariečės kelio servitutiniu keliu per sklypą kad. Nr. 3865/0008:0144.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, žemės sklypui nustatomos šios specialiosios sąlygos:

**126.** Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 0,0091 ha;

**152.** Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 0,4864 ha.

Žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, numatyta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnyje. Todėl žemės sklypui žemės ūkio naudmenoms, taikoma specialioji žemės naudojimo

sąlyga – 152. *Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)*. Įstatymo 110 straipsnio 4 dalyje nurodytas apribojimas „atliekant žemės kasimo darbus, draudžiama naikinti derlingąjį dirvožemio sluoksnį“ turėtų būti taikomas esant bet kokiam žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės našumo balui, kadangi šiuo atveju nėra numatytų išimčių Įstatyme, be to, derlingas dirvožemio sluoksnis gali būti bet kokio našumo žemės sklype, o į minėto apribojimo plotą neturėtų būti įskaičiuojamos ne žemės ūkio naudmenos (miškai, keliai, užstatyta teritorija, vandenys, pažeista žemė ir kt.)

Žemės sklype esantys medžiai, kurie užfiksuoti topografiniame plane nėra saugotini pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą 2008 M. KOVO 12 D. NR. 206 „DĖL KRITERIJŲ, PAGAL KURIUOS MEDŽIAI IR KRŪMAI, AUGANTYS NE MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖJE, PRISKIRIAMAI SAUGOTINIEMS, SĄRAŠO PATVIRTINIMO IR MEDŽIŲ IR KRŪMŲ PRISKYRIMO SAUGOTINIEMS“. Brėžinyje medžiai papuolantys į planuojamą satybos zoną yra sunumeruoti, skersmuo ir rūšis aprašyta želdynų lentelėje:

ŽELDYNŲLENTELĖ			
Medžio Nr.	Medžio rūšis	Diametras 130 cm aukštyje, cm	Pastabos
1	beržas	23	naikinti pagal poreikį
2	beržas	20	naikinti pagal poreikį
3	beržas	18	naikinti pagal poreikį
4	beržas	23	naikinti pagal poreikį

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą pateikiami 1 lentelėje:

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patikslintą planą (esama padėtis)	Numatomi pokyčiai projekte	Pagal projektą
1.	Ariama žemė	-	-	-	-
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	0.4952	0.4864	-0.3898	0.0966
4.	Miškas	-	0.0091	-	0.0091
5.	Keliai	0.0589	0.0586	-	0.0586
6.	Užstatyta teritorija (statybos zona)	-	-	+0.3898	0.3898
7.	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	0.5541	0.5541	-	0.5541

Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu, elektra, nuotekų šalinimu ir kitais tinklais bus sprendžiamas rengiant techninius projektus. Statiniai ir įrenginiai turi būti projektuojami ir statomi laikantis projektavimą ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų bei planuojamam sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

Projektavimui naudoti:

1. Lietuvos Respublikos M 1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-2023) 60/16;
2. Topografinis planas M 1:500 (rengėjas UAB „Dextrus“ 2023-04-04);
3. Žemės sklypo planas M 1:1000 (rengėjas UAB „Druskininkų geoplanas“ 2012-08-20).

## 5. Gaisrinė sauga

Šio kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais yra nustatoma galima statybos zona žemės sklype kadastro Nr. 3865/0008:0131. Statinių išdėstymas, saugūs atstumai tarp statinių ir inžinerinių tinklų bus nustatomi rengiant techninius projektus. Rengiant techninius projektus, kuomet planuojamas busimų statinių išdėstymas ir kiti aspektai, būtina vadovautis:

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų aptarnavimo“.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 1 lentelę. Numatoma, jog projektuojamoje statybos zonoje pastatai bus statomi pagal jiems keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

1 lentelė:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

## 6. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. priimtas nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažintas netekusiu galios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. lapkričio 5 d. nutarimu Nr. 1024, todėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto poveikio vertinimas nebuvo atliktas.

## 7. Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės, patvirtintos 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 taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) numato, kad rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos ŽPDRIS Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Visuomenė su kaimo plėtros žemėtvarkos projektu supažindinama ŽPDRIS Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką paskelbia ŽPDRIS, Nacionalinės žemės tarnybos ir seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje. Ši informacija viešinama iki sprendimo patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

### Išvada:

Tinkamai ir vadovaujantis visais galiojančiais teisės aktais parinkta ūkininko sodybos vieta turės teigiamą ir ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Atliekant sodybos įkūrimui reikalingus statybos darbus gali iškilti trumpalaikiai neigiami poveikiai gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.