

**UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Biudžetinė įstaiga. Utenio a. 4, 28503 Utena.

Tel. +370 389 61 620, el. p. info@utena.lt, www.utena.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188710442

2026-07- Nr.
Į 2026-06-01 raštą**DĖL PASKIRTIES KEITIMO**

Atsakydami į Jūsų raštą, informuojame, kad pagal Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, patvirtintus Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-228 „Dėl Utenos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (2025 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. TS-403 redakcija) (toliau – Bendrasis planas), žemės sklypas (kadastro Nr. 8204/0001:165), esantis Balčių k., patenka į rekreacinių teritorijų (U_R_F) funkcinę zoną.

Šioje zonoje žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitos paskirties žemę, nustatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, yra galimas taikant Bendrojo plano „y“ reglamentą, t. y. kai yra susiklosčiusi gatviniam kaimui būdinga struktūra. Ši išimtis ir yra taikoma minėtam žemės sklypui.

Pažymime, kad visas Jūsų žemės sklypas patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną ir jam nustatyta paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta, todėl sklypui taikomos SŽNSĮ VI-ojo skyriaus 7-ojo ir 8-ojo skirsnių nuostatos. SŽNSĮ 99 straipsnio 8 punkte nurodyta, kad draudžiama paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, paminėtus b papunktyje, kai statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime, kai šios teritorijos nutolusios ne daugiau kaip 200 m nuo kompaktiškai užstatytų kaimų teritorijų.

Balčių k., Tauragnų sen., Utenos r., yra Balčių kaimo ribose, bet tai nėra kaimo kompaktiškai užstatyta teritorija (Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų). Kitaip tariant, kompaktiškai užstatyta teritorija bus tik tada, kai bus įgyvendintos dvi sąlygos, t. y. užstatyta teritorija bus didesnė negu 5 ha ir jei šioje teritorijoje užstatymo tankis bus didesnis negu 20 procentų. Paaiškiname, kad Balčių kaimas (duomenys geoportal.lt administracinių ribų žemėlapyje) užima apie 348 ha teritoriją, jo užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė) užima apie 15,37 ha teritoriją. Šioje teritorijoje apskaičiavome pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies užstatytą plotą (užstatymo tankio skaičiavimui), kuris yra iki 5 ha, tada apskaičiavus šias reikšmes, neatitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 7 ir 40 dalyse nustatytų užstatymo tankio apskaičiavimo dydžių - apskaičiavus jie yra 16,6 procento, t. y. mažiau kaip 20 procentų.

Atkreipiame dėmesį, kad sklypo dalis yra valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 4907 Jotaučiai–Sirvydžiai–Minčia–Jakėnai apsaugos zonoje, rajoninių kelių apsaugos zona – žemės

juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų, kurioje apribota veikla nurodyta SŽNSĮ 19 straipsnyje:

„...1. Kelių apsaugos zonose draudžiama: statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, **kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose**, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;

2. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiklai, leidžiama: miestuose, miesteliuose ir **kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose** statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

3. Kelio savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys numatytam kelių plėtros vystymui ir priežiūrai, pablogins kelio techninę būklę, neužtikrins kelių transporto eismo saugumo reikalavimų laikymosi ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai...”

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta:

1. Žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitos paskirties žemę, nustatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, yra galimas, bet dėl SŽNSĮ apribojimų vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba negalima;
2. Balčių k., Tauragnų sen., Utenos r., yra Balčių kaimo ribose, bet tai **nėra kaimo kompaktiškai užstatyta teritorija**, todėl vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba negalima;
3. Sklypo dalis yra valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 4907 Jotaučiai–Sirvydžiai–Minčia–Jakėnai apsaugos zonoje, rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų, kurioje apribota veikla nurodyta SŽNSĮ 19 straipsnyje, bet tai **nėra kaimo kompaktiškai užstatyta teritorija**, todėl vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba negalima.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja,
pavaduojanti administracijos direktorių

Edita Geleževičienė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Utenos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypo paskirties pakeitimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-02 Nr. (6.4 MR) S-2007
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Gyventojai, Gyventojai -
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edita Geleževičienė Direktorius pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-02 10:18
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-03-25 15:39 - 2029-03-24 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Kristina Šuminienė Vyr. specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-02 10:29
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-02 10:29
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-03 17:42 - 2029-07-02 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260625.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-07-02)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-07-02 nuorašą suformavo Saulius Zokas
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-07-02)