

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I.Bendroji dalis

**Teritorijų planavimo dokumentas:** kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti.

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas, esantis Pajuodupio kaime, Vėžaičių seniūnijoje, Klaipėdos rajono savivaldybėje. Žemės sklypo kadastrinis Nr.5568/0005:0348; bendras žemės sklypo plotas – 2.6930 ha.

**Planavimo organizatorius:** žemės sklypo bendrasavininkas T.G. (duomenys nuasmeninti).

**Projekto rengėjas:** P.Galinskienės individuali įmonė, įmonės kodas 163552326, esanti adresu:Blušių g.11, Klaipėda, LT-92285; tel. +370 612 84194; el.paštas p.galinskienė@gmail.com; projekto autorė Palmira Galinskienė.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** parinkti ūkininko sodybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją,nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

**Planavimo pagrindas:** Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo 2023-05-16 d. įsakymas Nr.12KPI-42- (14.12.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

**Pateiktos planavimo sąlygos ir kt.:**

1)patvirtinta planavimo darbų programa, kurioje nenumatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos;

2)SPAV neatliekamas;

3) projekto rengimo etape esamos būklės brėžinys ir teritorijos vystymo koncepcija nerengiami;

4)2023-06-12d.Klaipėdos rajono savivaldybės pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti Nr.(5.1.48 Mr.)A5-2892;

5) Lietuvos automobilių kelių direkcijos pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti (2023-06-01);

6)Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti 2023-06-19 Nr.(3-22 14.6.4 Mr)BSV-7156).

Tarp planavimo organizatoriaus ir projekto rengėjo yra sudaryta rašytinė darbų sutartis kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti (2023-05-23 d. Nr.11.).

**Planuojamoje teritorijoje veiklą, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:**

-LR žemės įstatymas,

-LR teritorijų planavimo įstatymas,

-LR aplinkos apsaugos įstatymas,

-LR saugomų teritorijų įstatymas,

-LR miškų įstatymas,

-LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas,

-LR ūkininko ūkio įstatymas,

-LR statybos įstatymas,

- LR melioracijos įstatymas,
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (2019-06-06 Nr.XIII-2166),
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2022-09-02 d. įsakymu Nr. D1-293,
- LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2014-07-28 d. įsakymas Nr.3D-438 /D1-614 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“,
- LR AM įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (2007-02-14; Nr.D 1-96) ir vėlesnės redakcijos,
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimančiam sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 2013-12-18 d. nutarimu Nr. 1267,
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“,
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

## II. Planuojamos teritorijos charakteristika

Žemės sklypo adresas: Klaipėdos r.sav., Vėžaičių sen., Pajuodupio k.; sklypo kadastro Nr.5568/0005:348; sklypo plotas-2.6930ha; t.t.ž.ū.naudmenų (ariamų)-2.5554 ha; vandens telkinių-0.0512ha; kitos žemės-0.0864ha.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis yra žemės ūkio; naudojimo būdas-kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Planuojamam žemės sklypui yra atlikti ir įregistruoti kadastriniai matavimai.

Planuojamam žemės sklypui yra nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166):

102 – kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); plotas – 0.1367 ha;

121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); plotas – 2.6418 ha;

163 – paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); plotas – 0.4870 ha.

Vadovaujantis LR susisiekimo ministerijos 2024-02-06 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planu Klaipėdos rajono savivaldybėje Nr.3-47, yra įregistruota teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos-kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0.1367 ha.

Vadovaujantis VI „Registru centro“ duomenimis, planuojama teritorija neužstatyta. NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono skyrius yra išdavęs leidimą įveisti mišką ne miško žemės sklype (2021-10-19 Nr.12L-5-(14.12.37), tačiau dar miškas neįveistas.

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama nuo rajoninio kelio Nr.2223 Vėžaičiai-Žadeikiai-Endriejovas suprojektuota nuovaža, kuri skirta patekti į 2 žemės sklypus (planuojamą sklypą ir kaimyninį sklypą kad.Nr.5568/0005:301). Suprojektuotos nuovažos vietoje nustatyti ir įregistruoti kelio servitutai-215-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) skl.Nr.4400-4436-4138 (planuojamas sklypas) ir kelio servitutas 115-viešpataujantis daiktas skl. Nr.

4400-1816-3369 (kaimyninis sklypas).

Planuojama teritorija vakaruose, šiaurėje ir rytuose ribojasi su žemės sklypais, nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims, pietuose-su rajoniniu keliu 2223 Vėžaičiai-Žadeikiai-Endriejavas.

### III.Projekto sprendiniai

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto metu parinkta ir su planavimo organizatoriumi suderinta ūkininko sodybos vieta 0.5233 ha plote, t.t. ūkininko sodybos statinių statybos zonos plotas-0.3913 ha. Parinkta statinių statybos vieta, jos plotas nustatyti, atsižvelgiant į ūkinės veiklos pobūdį, patvirtintą planavimo darbų programą, išduotas planavimo sąlygas ir teisės aktų, reglamentuojančių teritorijos planavimą, statiniams išdėstyti, nuostatas, bei specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, patvirtintas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ( 2019-06-06 Nr.XIII-2166).

Ūkininko sodybos statinių statybos zona suplanuota 0.3913 ha plote.Toks teritorijos plotas pakankamas,kad sklype tilptų visi statiniai,reikalingi ūkininko ūkiui funkcionuoti ir užtikrintų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.Statinių statybos riba suplanuota: šiaurėje-48 m atstumu nuo sklypo ribos; vakaruose-atitinkamai 17.46m ir 20.93m atstumu nuo sklypo ribos; rytuose-53 m atstumu nuo sklypo ribos; pietuose-atitinkamai 110 m ir 105 m atstumu nuo sklypo ribos.

Į suplanuotą ūkininko sodybos teritoriją numatoma privažiuoti sklypo vakariniu pakraščiu suprojektuotu 4 m pločio vidaus keliu nuo suprojektuotos nuovažos rajoniniame kelyje 2223 Vėžaičiai-Žadeikiai-Endriejavas.

Ūkininko sodybos statinių teritorijoje numatoma statyti gyvenamą namą, pirtį ir kitus pagalbinio ūkio pastatus, reikalingus žemės ūkio veiklai vykdyti. Statinių tiksli vieta ir inžinerinė infrastruktūra bus sprendžiamos techninio projekto metu. Jokia gamybinė veikla planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma.

Centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų artimiausiose gretimybėse nėra.Todėl ūkininko pastatų eksploatacijai bus projektuojami vietiniai vandentvarkos ir nuotekų tvarkymo įrenginiai.

Visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus suprojektuota techninio projekto rengimo metu pagal gautas sąlygas ir negalės neigiamai įtakoti gretimos aplinkos.

Susidariusios ūkio ir mišrios atliekos bus rūšiuojamos, surenkamos į atskirus konteinerius ir perduodamos atliekas tvarkančiai įmonei. Pastatai ir statiniai sklype bus išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ir naudotojų interesai.

Planuojamame žemės sklype yra įrengtos melioracijos sistemos. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(2019-06-06d.Nr.XIII-2166) 91 straipsnio nuostatomis ir LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 d. įsakymu Nr.3D-218 patvirtintu Melioracijos techninio reglamento MTR1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausančioms ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė zona, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atkasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderi-

nus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Planuojamo žemės sklypo vakarinė ir šiaurinė riba praeina melioracijos griovio viduriu. Melioracijos griovys yra melioracijos statinys ir jam nustatoma apsaugos zona. Melioracijos griovio apsaugos zona-žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 m nuo griovio šlaito viršutinės briaunos. Minėtoje zonoje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tvirti tvoras, sodinti medžius ir krūmus, įrengti dirbtinius vandens telkinius.

Į ūkininko sodybos statinių statybos zonos teritoriją bendro naudojimo drenažo rinktuvai nepatenka; statinių statybos zona suprojektuota 15 m atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.

Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi planavimo organizatoriaus lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose ir kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai.

Projektuojant naujus kelius, numatyti po šiais keliais drenažo rinktuvus perkloti sustiprintais PVC vamzdžiais. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, drenažo rinktuvus numatyti perkloti PVC vamzdžiais po 5 m nuo susikirtimo taško su šiais tinklais.

Planuojamam sklypui nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga-kodas 121-melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) -2.6418 ha.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 d. Nr. XIII-2166) nuostatomis ir LR aplinkos ministro 2022-09-02 įsakymu Nr.D1-293 patvirtintu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, bei parengtu žemėlapiu puslapyje <https://www.geoportal.lt>, planuojamoje teritorijoje nustatyta 100 m pločio paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (up. Juodupis).

Planuojamam sklypui nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga-kodas 163 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)-0.4870 ha.

Susisiekimo sistema. Prie planuojamos teritorijos planuojama privažiuoti nuo rajoninio kelio Nr.2223 Vėžaičiai-Žadeikiai-Endriejavas suprojektuota nuovaža, skirta patekti į du žemės sklypus (planuojamą sklypą ir kaimyninį sklypą kad.Nr.5568/0005:0301). Patekimas į planuojamą teritoriją numatytas pagal Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ XI skyriaus II skirsnio reikalavimus.

Papildomai išnagrinėjus visas galimybes, prieita išvados, kad nėra kitų techninių ir teisinių patekimo būdų į šalia kelio esančią planuojamą teritoriją, todėl projektuojama minėta nuovaža. Planavimo organizatorius kreipėsi į akcinę bendrovę Via Lietuva ir gavo prisijungimo sąlygas minėtos nuovažos įrengimui(2024-04-24Nr.26318) Suprojektuotos nuovažos vietoje nustatyti ir įregistruoti kelio servitutai – 215-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) skl. kad.Nr.5568/0005:348 ir kelio servitutas 115-teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) skl.kad.Nr.5568/0005:301.

Privažiavimui iki suplanuotos ūkininko sodybos teritorijos suprojektuotas 4m pločio vidaus kelias, kuris bus įrengtas už rajoninio kelio Nr.2223 juostos ribų ne ar-

čiau kaip 3 m nuo kelio pylimo pado, iškasos ar kelio griovio išorinio krašto. Valstybinės reikšmės rajoniniam keliui Nr.2223Vėžaičiai-Žadeikiai-Endriejavas nustatoma 20 m pločio nuo šio kelio briaunų apsaugos zona, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 d.Nr.XIII-2166) nuostatomis. Bus atsižvelgta, kad pastatus statyti galima tik už rajoninio kelio apsaugos zonos ribų. Inžinerinių komunikacijų tinklai bus planuojami už rajoninio kelio juostos ribų ne arčiau kaip 3 m nuo kelio pylimo pado, iškasos ar kelio griovio išorinio krašto. Valstybinės reikšmės rajoninio kelio apsaugos zonoje nebus planuojama atvirų vandens telkinių įrengimas, vizualioji reklama.

Rengiant techninį projektą, esant poreikiui, bus numatomos transporto priemonių eismo poveikį mažinančios priemonės nuo triukšmo, bei oro taršos.

**Planuojamam sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga-kodas 102-kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0.1367 ha.**

Privaziavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių, įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juo sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.

Ūkininko sodybos pastatų statybos zona suplanuota teritorijoje, kurios aplinkos veiksniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus (Lietuvos higienos normų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 d. įsakymu Nr.V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2010-10-04 įsakymu Nr.V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN121:2010“ Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2015-12-14 d. įsakymu Nr.V-1441 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015“ Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu planuojamoje teritorijoje nebus planuojama ūkinė veikla, kuriai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsniu, turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Greta planuojamos teritorijos nėra taršos objektų ir šaltinių, kuriems būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, galinčios turėti įtakos kaimyniniams sklypams ar aplinkinėms teritorijoms.

Planuojamoje teritorijoje statybų metu susidarys statybinės atliekos. Jos bus rūšiuojamos ir išvežamos kartu su buitinėmis atliekomis. Atliekant žemės statybos ir kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį. Prieš statybos pradžią jis bus nuimamas, saugomas tam tikslui parinktose sklypo vietose, o baigus statybą, paskleidžiamas teritorijose, skirtose žaliesiems plotams. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnio 1-4 dalyse nurodytomis nuostatomis, žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais turi būti

taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, numatyta Įstatymo 110 straipsnyje. Planuojamam sklypui siūloma nustatyti naują specialiąją žemės naudojimo sąlyga - kodas 152-dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)-2.5554 ha.

Pagal Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi, patvirtintą LR aplinkos ministro 2014-08-06 d.įsakymu Nr.D1-655, planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas (žiūr.pridėtą planą).

Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos koreguotas bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2020-08-20 d. sprendimu Nr.T11-333;
- Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2015-11-26 d. sprendimu Nr. T11-369;
- Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, dok. Nr.T00088096;
- Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, dok.Nr.T00079357;
- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, dok. Nr.T00082739;
- Vėžaičių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas ,bei vėlesni projekto papildymai;
- Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema,dok. Nr.T00052657.

Parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai atitinka toje teritorijoje galiojantiems atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Minėtų teritorijų planavimo dokumentų ištraukos pridedamos atskiruose lapuose.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės koreguoto bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, mūsų planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną Nr.66, t. y. žemės ūkio teritorijų zoną, kurioje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra žemės ūkio paskirties žemė ir kitos paskirties žemė; galimi žemės naudojimo būdai-Z4-kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; Z3-rekreacinio naudojimo žemės sklypai; G1-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; I1-susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2-susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus yra 12m; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) 0.1.

Parengto projekto sprendiniai neprieštarauja rajono bendrojo plano sprendiniams (žiūr. pridėtą ištrauką).

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės koreguoto bendrojo plano Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinį, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (žiūr. pridėtą ištrauką).

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės koreguoto bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį, planuojamos teritorijos pietinė dalis patenka į gamtinio karkaso teritorijas-regioninės svarbos migracijos koridorius (M2), kur palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas.Likusi (centrinė) planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso

teritorijas-regioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealus (S1), kur išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis.

Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas, vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais (aktuali redakcija nuo 2015-11-10) (žiūr.pridėtą ištrauką).

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos koreguoto bendrojo plano Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį, planuojama teritorija patenka į vidutinį resursinių arealų bendrąjį rekreacinį potencialą ir rekomenduojamus rajoninius autoturizmo ir dviračių maršrutus - „Lamatos žiedas“ ir „Pilsoto žiedas“ (žiūr.pridėtą ištrauką).

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos koreguoto bendrojo plano Susisieki-  
mo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinį, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (žiūr.pridėtą ištrauką).

Pagal Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plė-  
tros specialųjį planą, planuojama teritorija nepatenka į viešojo geriamo vandens tie-  
kimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją (žiūr.pridėtą ištrauką). Ūkininko ūkio pastatų  
eksploatacijai bus naudojami vietiniai vandentvarkos įrenginiai.

Parengto projekto sprendiniai neprieštarauja Vėžaičių kadastro vietovės žemės re-  
formos žemėtvarkos projektui ir jo papildymams (žiūr. pridėtą ištrauką ).

Planuojama teritorija nepatenka į teritorijas siūlomas apželdinti mišku, todėl Klai-  
pėdos apskrities miškų tvarkymo schemai neprieštarauja (žiūr.pridėtą ištrauką).

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas, jų apsaugos  
zonas todėl Klaipėdos rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schemai neprieš-  
tarauja (žiūr.pridėtą ištrauką).

Vadovaujantis Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiuoju planu, planuojamos te-  
ritorijos pietinėje dalyje, palei rajoninį kelią Nr.2223, yra suprojektuota savivaldy-  
bės reikšmės rajoninė dviračių trasa SR 105, planuojama dviračių infrastruktūros  
pagrindu(žiūr.pridėtą ištrauką).Parengto projekto sprendiniai neprieštarauja Klai-  
pėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano sprendiniams.

Vadovaujantis Žemės sklypų (kad.Nr.5568/0005:0233; 5568/0005:0209), esančių Pa-  
juodupio k.,Vėžaičių sen.,Klaipėdos r. sav.,formavimo ir pertvarkymo projekto (pa-  
slaugos Nr. ZSFP-14373), patvirtinto 2016-09-06 NŽT prie ŽŪM Klaipėdos rajono  
skyriaus vedėjo įsakymu Nr.12FPI-113-(14.12.124.), sprendiniais, minėti du sklypai  
buvo sujungti į vieną žemės sklypą (kad.Nr.5568/0005:0348), kuriam dabar rengia-  
mas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas. Minėtų dviejų žemės sklypų formavimo  
ir pertvarkymo projekto metu buvo suprojektuota minėta nuovaža,suderinta su VĮ  
„Klaipėdos regiono keliai“ ir skirta patekti į du žemės sklypus-planuojamą sklypą

ir kaimyninį sklypą kad.Nr.5568/0005:301.Parengto projekto sprendiniai neprieštarauja patvirtinto Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniams. (žiūr.patvirtinto projekto ištrauką).

Atlikus planuojamoje teritorijoje galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų apžvalgą, galima teigti, kad parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano ir kitų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamame žemės sklype bus kuriamas ūkininko ūkis ir šiai veiklai vykdyti bus statomi ūkininko sodybos statiniai. Pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr.I-1495 pakeitimo įstatymą, minėtai veiklai poveikio aplinkai vertinimo neatliekama. Minėto įstatymo 2 priedas skelbia,kad atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama 1.6. kaimo plėtros žemėtvarkos projektai (kai planuojamos teritorijos plotas 1ha ar didesnis),kuriuose planuojamiems sprendiniams įgyvendinti bus keičiamos žemės ūkio naudmenos į kitas (ne žemės ūkio naudmenas, išskyrus:1.6.1. ūkininko sodybos statinių-vieno buto gyvenamosios paskirties pastato su pagalbinio ūkio paskirties statiniais statybos zonos nustatymą.

Inžinerinė infrastruktūra bus suprojektuota techninio projekto rengimo metu pagal gautas planavimo sąlygas ir negalės neigiamai įtakoti gretimos aplinkos.

Ūkininko sodybos statinių aprūpinimui vandeniu ir nuotekų sutvarkymui sodyboje bus įrengiami vietiniai vandentvarkos įrenginiai.

Vietinių komunikacijų teritorijos bus nustatomos techninio projekto metu. Pastatų šildymas numatomas individualus (elektriniais prietaisais, geoterminis, arba kieto kuro katilais).Elektros tinklų pajungimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal išduotas projektavimo technines sąlygas. Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į kontenerius ir išvežamos į sąvartynus ar antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotomis įmonėmis. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas techninio projekto rengimo metu. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojamoje teritorijoje nėra istorinių,kultūrinių ar archeologinių vertybių; teritorija nepatenka į „Natura 2000“ teritorijas, bei kitų valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas. Planuojama teritorija neigiamo poveikio aplinkai nedarys.

Parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai; juose neprojektuojami taršūs pastatai ir nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos, galinčios turėti įtakos kaimyniniams sklypams ir aplinkinei teritorijai.

Ūkininko sodybos vieta planuojama, nes ūkininkas pagal Ūkininko ūkio įstatymo 11straipsnio nuostatas turi teisę statyti ūkininko sodybą žemės ūkio paskirties žemėje.

Projekto sprendiniai yra pažymėti sprendinių brėžinyje masteliu M1:2000 ortofotografiniame žemėlapyje. Atlikti ir įregistruoti planuojamo žemės sklypo kadastriniai matavimai.

Papildomame sprendinių brėžinyje nurodomos suprojektuotos ūkininko sodybos statinių statybos zonos ribos taškų koordinatės LKS sistemoje.

#### **IV. Projekto sprendinių vertinimas**

Planuojama teritorija ir joje esantys objektai neformuoja vietovėje sanitarinių apsaugos zonų (SAZ), taip pat nepatenka ir į kitos ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas. Parengto projekto sprendiniai nepažeidžia leistinų normų, nedaro neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai tokio kaip triukšmas, atmosferinės taršos bei natūralaus apšvietimo izoliavimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminių teisės aktų reikalavimus. Inžinerinių tinklų perspektyvinė plėtra bus vykdoma pagal poreikį ir vadovaujantis tinklus eksploatuojančių organizacijų techninių sąlygų reikalavimais.

Parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai nenumato neigiamų pasekmių ekonominei ir socialinei aplinkai, taip pat biologinei įvairovei, visuomenei ir jos sveikatai, gyvūnijai, augalijai, dirvožemiui, vandeniui, orui, klimatui, materialiajam turtui, kultūros paveldui, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, teritorijos vystymo darnai ir šių veiksnių tarpusavio sąveikai.

#### **V. Projekto viešo svarstymo ir derinimo procedūros**

Planavimo organizatoriui sutikus su parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais, projektas buvo viešai svarstomas bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatais, patvirtintais LR Vyriausybės 2013-12-18 d. nutarimu Nr.1267 (nauja redakcija nuo 2014-01-01).

Projektas rengiamas žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS); paslaugos užsakymo Nr.KPZP-119690. Šioje sistemoje skelbiama informacija apie šio projekto planavimo tikslus ir uždavinius, pasiūlymų teikimo ir susipažinimo su parengtu projektu tvarka.

Planavimo organizatorius, atlikęs projekto viešą svarstymą su visuomene, kartu su visuomenės dalyvavimo ataskaita, kaimo plėtros žemėtvarkos projektą teikia derinti Teritorijų planavimo komisijai.

**Projekto autorė Palmira Galinskienė**