

Toma Geštautienė

J. Basanavičiaus g. 21, Šilalė  
Tel. Nr. 8 676 70626, el. p. silalegeo@gmail.com

## **KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKINIŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAJ PARINKTI**

Projektuojama teritorija:

T.Š 7,3596 ha žemės sklypas

Sklypo kadastro Nr. 8757/0008:23

Tauragės apskritis

Šilalės rajonas

Laukuvos seniūnija

Šiauduvos kaimas

Dievyčio g. 25A

S-VT-87-24-256

## INFORMACINIS PRANEŠIMAS APIE PARENGTĄ KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTĄ

Informuojame, kad yra parengti kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai ir aiškinamasis raštas ( poveikio vertinimas neatliekamas ir nerengiamas) , žemės sklype ( kadastro Nr. 8757/0008:0023, esančiame Dievyčio g. 25A, Šiauduvos k., Laukuvos sen., Šilalės r. sav.

**Projekto rengimo pagrindas** – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2024 m. kovo 26 d. įsakymas Nr. 4KPI-24-(15.4.3 E.) .

**Planuojama teritorija** – nuosavybės teise valdomas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 8757/0008:0023), esantis Dievyčio g. 25A, Šiauduvos k., Laukuvos sen., Šilalės r. sav.

**Planavimo tikslas:** parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos zoną.

**Planavimo uždaviniai** – Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų.

**Planavimo organizatorius:** žemės sklypo, kadastro 8757/0008:0023, esančio Dievyčio g. 25A, Šiauduvos k., Laukuvos sen., Šilalės r. sav bendrasavininkas. Sklypui parengta naudojimosi daiktu tvarka.

**Projekto rengėja** – **Toma Geštautienė**, kvalifikacinio pažymėjimo Nr. 2R-KP-414, vykdanči veiklą pagal ind. veiklos pažymą Nr. 679920, J. Basanavičiaus g. 21, Šilalės r., silalegeo@gmail.com, +370 676 70626.

**Numatomi atlikti tyrimai:** neatliekami.

**SPAV atlikimas:** neatliekamas.

Susipažinti su parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu ir pateikti pasiūlymus dėl projekto sprendinių galima nuo **2024-09-10 iki 2024-09-24 (imtina)** teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, adresu <https://www.tpdri.lt/>, paslaugos Nr. S-VT-87-24-256. Raštu pateikti pasiūlymus galima adresu: J. Basanavičiaus g. 21, Šilalė, LT-75124 arba elektroniniu paštu [silalegeo@gmail.com](mailto:silalegeo@gmail.com). Informacija apie parengtą projektą viešinama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos interneto svetainėje <https://nzt.lrv.lt/lt/projektai/kaimo-pletros-zemetvarkos-projektai/>, Laukuvos seniūnijos skelbimų lentoje (Eitvydaičių g.3, Laukuvos mstl., 75408 Šilalės r. sav. ) bei Šiauduvos laivalaikio salės skelbimų lentoje adresu: Dievyčio g. 3, Šiauduva, Šilalės raj.

Projekto vieša ekspozicija nuo **2024-09-10 iki 2024-09-24 (imtina)** vyksta adresu J.Eitvydaičių g.3, Laukuvos mstl., 75408 Šilalės r. sav. - Laukuvos seniūnijos patalpose.

Viešo svarstymo data ir adresas: **2024-09-24 16:30** Eitvydaičių g.3, Laukuvos mstl., 75408 Šilalės r. sav. Telefonas pasiteiravimui +370 676 70626.

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

**Tauragės apskrities Šilalės rajono Laukuvos seniūnijos Šiauduvos  
kadastro vietovės Šiauduvos kaimo Dievyčio g. 25A, T.Š. žemės  
sklypo Nr. 8757/0008:0023 kaimo plėtros žemėtvarkos projekto  
žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Planavimo organizatoriai** – žemės savininkas T.Š.

**Projekto rengėjas** - projekto autorė Toma Geštautienė, vykdanči veiklą pagal individualios veiklos pažymą Nr. 679920

**Planavimo teritorijos vieta ir plotas** - Tauragės apskritis, Šilalės rajonas, Laukuvos seniūnija, Šiauduvos kadastro vietovė, Šiauduvos kaimas, Dievyčio g. 25A. Žemės sklypo kadastro Nr.8757/0008:0023. Bendras sklypo plotas – 7,3596 ha.

**Projekto tikslas** - parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

**Projekto uždaviniai** – parengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą su pažymėtais žemės naudmenų kontūrais ir situacijos elementais, reljefu, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną Šilalės rajono Šiauduvos kadastro vietovėje, Šiauduvos kaime, Dievyčio g. 25A, T.Š. žemės sklype, atsižvelgiant į savininko reikalavimus, projekto rengimo reikalavimus.

**Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkinių statinių statybos vietai parinkti rengimas** - kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis dėl žemės naudojimo, aplinkos apsaugos, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygų ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo" patvirtintomis kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2014m liepos 28d. įsakymu Nr.3D-438/D1-614 dėl taisyklių pakeitimo, NŽT prie AM įsakymu dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų Nr. 4KPI-24-(15.4.3 E.),reikalavimais išduotais 2024 m. balandžio 19

d. Nr. REG325676, Šilalės rajono savivaldybės Investicijų ir statybos skyriaus 2024 m. gegužės mėn. 23 d. išduotais projekto rengimo reikalavimais Nr. REG330522, atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus pageidavimus.

Šis projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį - vietovės lygmenį.

**Žemės sklypo charakteristika.** Žemės sklypas yra 12,75 km nutolęs nuo Šilalės miesto, Šilalės rajone, Laukuvos seniūnijoje, Šiauduvos kaime, Dievyčio g. 25A. Žemės sklypo plotas 7,3596 ha. Sklypas dalinės nuosavybės teise valdomas su kitais asmenimis, sklypui nustatyta naudojimosi nekilnijamuoju daiktu tvarka, kuri galioja nuo 2024 metų vasario 26 d. Kaimo plėtros projektas rengiamas tik toje dalyje, kurioje organizatorius naudojasi savo nuosavybės teise priklausančiu sklypu. Prie sklypo privažiuojama iš esamo Laukuvos seniūnijos vidaus kelio Nr. 06-149. Į šį kelią patenkama iš esamo rajoninio kelio Nr. 4115 Šiauduva – Rudiškė - Laukuva (1 pav.).



1 pav. Šilalės rajono sav. vietinės reikšmės kelių spec. plano ištrauka

Naudojimosi tvarkoje numatytas privažiavimas iki sklypo dalies. Yra numatytas 260 kv.m

ploto juosta sklype, kurioje abu savininkai valdo po 130 kv.m. Šia juosta sklypo savininkui T.Š. numatyta patekti iki savo nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies. Abu sklypo savininkai yra artimi giminaičiai, dėl patekimo į sklypo dalis konfliktų neturėtų būti.

Vidutinis žemės našumo balas – 23,4. Projektuojamoje teritorijoje melioracinių įrenginių nėra, žemė nenusausinta. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

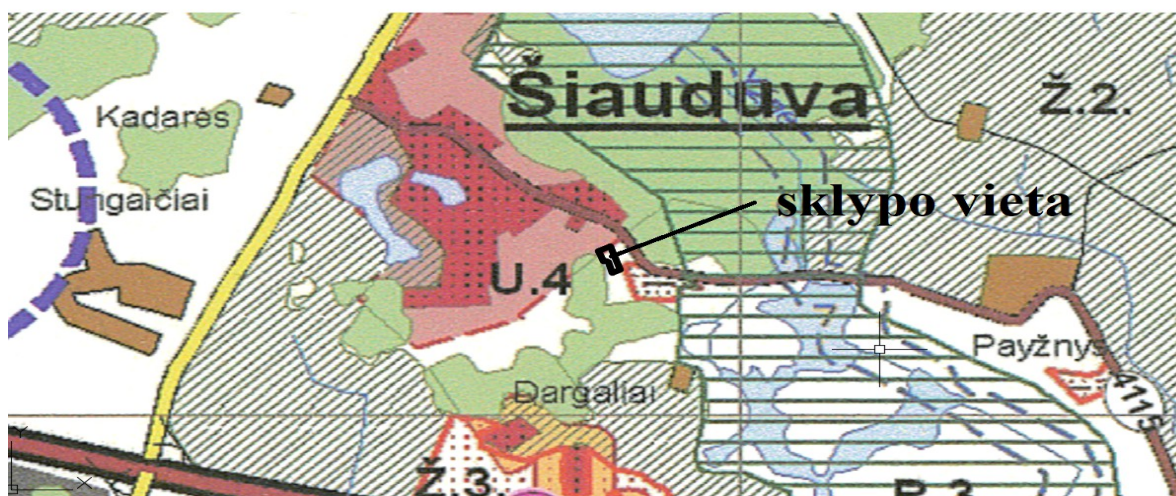
Žemės sklypui yra nurodytos, tačiau neregistruotos specialiosios naudojimo sąlygos:

126 – miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)

106 – elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis),

102 – kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) .

Pagal bendrąjį rajono planą sklypas patenka į Ž1 teritorijos – žemės ūkio teritorijos, tarp j7 biokuro auginimui.



2 pav. Šilalės rajono sav. bendrojo plano ištrauka

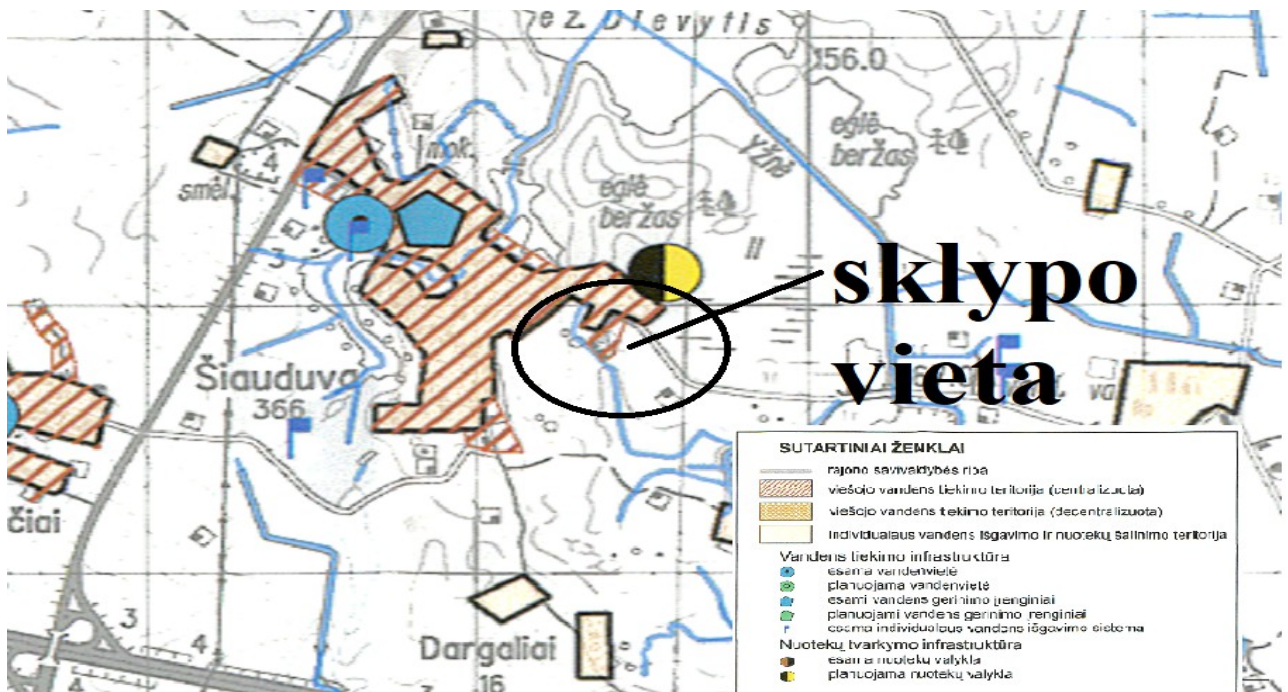
Gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu sklypas patenka į M,Z/M4.1;M3.2;Ž4.1; Ž3.1 teritoriją, t.y. pagrindinė vyraujanti paskirtis miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemė (tolygios), o vyraujantis teritorijos tvarkymo pobūdis M4.1 – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo; M3.2 – bendrosios ekologinės apsaugos, Ž4.1 - intensyvaus tradicinio ūkininkavimo ir Ž3.1 – bendrosios ekologinės apsaugos (žiūr.3pav.). Šilalės rajono savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr.T1-107 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės teritorijos ir savivaldybės teritorijos dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano tvirtinimo, o Šilalės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso lokalizavimo ir ūkinės veiklos apribojimų,

specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo specialusis planas, patvirtintas Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T1-316. Šilalės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso lokalizavimo ir ūkinės veiklos apribojimų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo specialiojo plano aiškinamojo rašto 96 puslapyje rašoma, kad specialiojo plano tikslai ir uždaviniai yra gamtinio karkaso lokalizavimo ir ūkinės veiklos apribojimų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo specialiuoju planu numatoma nustatyti vandens telkinių, upių ir upelių, taip pat komunalinių objektų (kapinių), didžiųjų pramoninių ir žemės ūkio kompleksų sanitarines apsaugines zonas, **detalizuoti Šilalės rajono bendrojo plano sprendinius.**



3 pav. Gamtinio karkaso plano ištrauka iš ūkinės veiklos apribojimų specialiojo plano

Planuojamos ūkinių statinių statybos vietos sprendiniai ir numatoma veikla neprieštaruja Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano bei gamtinio karkaso sprendiniams. Sklypas, kuriame planuojama ūkinių statinių statybos vieta nepatenka į saugomas bei kultūros paveldo teritorijas. Užstatymo zonoje nėra saugotinių želdinių. Šilalės rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemas sprendiniai neturės jokios įtakos planuojamam sklypui. Planuojamas teritorija yra šalia centralizuoto vandentiekio, nuotekų tinklų išdėstymo zonos. Sklypas patenka į centralizuoto vandentiekio teritoriją ir į individualaus vandens išgavimo ir nuotekų šalinimo teritoriją (4 pav.).



4 pav. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

Žemės sklypas ribojasi su gretimais sklypais:

Nr. 8757/0008:0150 (preliminarūs matavimai),

Nr. 8757/0008:0149 (preliminarūs matavimai),

Nr. 8757/0008:0151 (preliminarūs matavimai),

Nr. 8757/0008:0005 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8757/0008:0131 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8757/0008:0160 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8757/0008:0141 (preliminarūs matavimai),

Nr. 8757/0008:0148 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8757/0008:0176 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8757/0008:0109 (preliminarūs matavimai),

Nr. 8757/0008:0427 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8757/0008:0220 (preliminarūs matavimai),

Nr. 8757/0008:0296 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8757/0008L0026 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8757/7001:0008 (kadastriniai matavimai), kelias Nr. 4115 Šiauduva – Rudiškė - Laukuva

Taip pat sklypas ribojasi su 6 m pločio keliu. Į sklypą patenkama iš 6m pločio kelio bei iš esamo Laukuvos seniūnijos vidaus kelio Nr. 06-149.

**Projektui rengti naudota kartografinė, planinė medžiaga** - kaimo plėtros projektas parengtas ŽPDRI sistemoje naudojant Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo žemės sklypo kadastro duomenis, ortofotografinį žemėlapi M 1:10 000, teritorijos žemės reformos žemėtvarkos projektą, ūkinės veiklos apribojimo planus, Šilalės rajono savivaldybės bendrąjį planą, bei sklypo savininko pateiktu nuosavybės planu M 1:2 000, kurį parengė matininkas Arvydas Bartkus 2017 metų vasario mėn. 22 dieną.

**Projekto sprendiniai** - žemės savininkas sklype numato statyti ūkinius pastatus, kuriuose bus laikomi galvijai. Projektuojamas užstatymo zonos vientisas plotas – 0,5032 ha. Užstatymo zonai reikalingas toks plotas, kadangi ateityje planuojama statyti ūkinį pastatą mechaninio remonto dirbtuves. Prie būsimo ūkinio pastatato privalės būti įrengta silosinė, mėšlidė – lagūna, taip pat teritorija skirta susukto šieno rulonams sudėti. Pastate planuojama auginti ne daugiau nei 300 sutartinių galvijų vienetų (SG), todėl papildomų specialiųjų sąlygų (115 apribojimas) netaikome. Sutartinių gyvulių skaičius nustatomas perskaičiuojant gyvūnų skaičių Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka. Užstatymo zona suprojektuotos taip kad nepatektų į kelio apsaugos zoną, miško teritoriją. Statybos zona atitraukiama nuo miškų taksacijos 5 metrus, nors realiai medžiai auga dar toliau. Projektuojant statinius ūkinių statinių statybos zonoje išlaikyti mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedą:

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	,5
Atraminų sienelių papėdės išorinės pusės	3,	1,
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	,7	,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,	1,2
Požeminiai tinklai:		
dujotiekio, nuotekų	1,5	-
šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,	1,
bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekio, drenažų	2,	-
jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių	2,	,7

5 pav. Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinančių statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia. Į projektuojamą statybos zoną ūkininkas privažiuos iš esamo seniūnijos kelio, naudojimosi tvarkoje numatytu privažiuoju. Žemės sklype, kur projektuojama ukinių statinių statybos zona nėra valstybei priklausančios melioracijos sistemų bei įrenginių.

Šilalės rajono savivaldybės išduotose projekto rengimo reikalavimuose prašoma numatyti privažiuoju prie planuojamos ūkinių statinių statybos zonos ir nustatyti bei parodyti brėžinyje esamų inžinerinių tinklų apsaugines zonas ir sevitutus. Brėžinyje nurodytas kelias, kuriuo patenkama į sklypą iki statinių statybos zonos. Taip pat pateikta informacija apie žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Želdinių (medžių ir krūmų) įvesimas nenumatomas, nes sklypas yra šalia miško. Dirbtinio vandens telkinių įrengimo nenumatoma, nes sklype jau yra kūdra.

Prisijungimo nuo magistralinio vandentiekio ir kanalizacijos galimas, nes planuojama teritorija yra šalia centralizuoto vandentiekio ir nuotiekų tinklų zonos. Šie sprendiniai bus sprendžiami statybos techniniame projekte. Sklype nėra numatomi statyti statiniai, kuriems bus nustatomos apsaugos zonos, kurios išeitų už sklypo ribų.

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

### Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje (ha)

1 lentelė

<i>Eil Nr.</i>	<i>Žemės naudmenos</i>	<i>Pagal NT kadastro įrašus</i>	<i>Pagal vietovėje patikslintą planą</i>	<i>Numatomi pokyčiai</i>	<i>Pagal projektą</i>
1	Ariama žemė	3,2641	3,2641	-0,5032	2,7609
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	-	-	-	-
4	Miškai	2,8289	2,8289	-	2,8289
5	Keliai	-	-	-	-
6	Užstatyta teritorija	0,4269	0,4269	+0,5032	0,9301
7	Vandens telkiniai	0,0823	0,0823	-	0,0823
8	Medžių ir krūmų želdiniai	0,4257	0,4257	-	0,4257
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	0,3317	0,3317	-	0,3317
	Iš viso:	7,3596	7,3596		7,3596

Planuojant statybos zoną buvo atsižvelgta į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų veikimo zonos pažymėtos ŽPDRIS projekto sprendinių brėžinyje. Įrengiant ūkinių statinių statybos vietą, atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Statybos darbų metu viršutinį derlingąjį dirvožemio sluoksnį būtina nuimti ir sandėliuoti, po to panaudoti gerbūviui tvarkyti. Numatomas minimalus triukšmas tik statybos darbų metu.

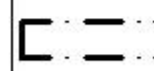

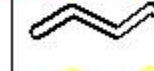

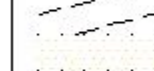
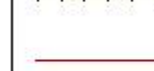
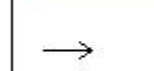




**Projekto sprendinių poveikio vertinimas** - žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeis, tik ūkininkas įsirengs sklype ūkinius pastatus. Sklypas turi privažiavimo kelią. Planuojamos statybos turės teigiamą įtaką teritorijos vystymo darnai, padidins kraštovaizdžio įvairovę. Statinį įrengus pagal aplinkosaugos reikalavimus aplinkos apsaugai neigiamo poveikio neturės.

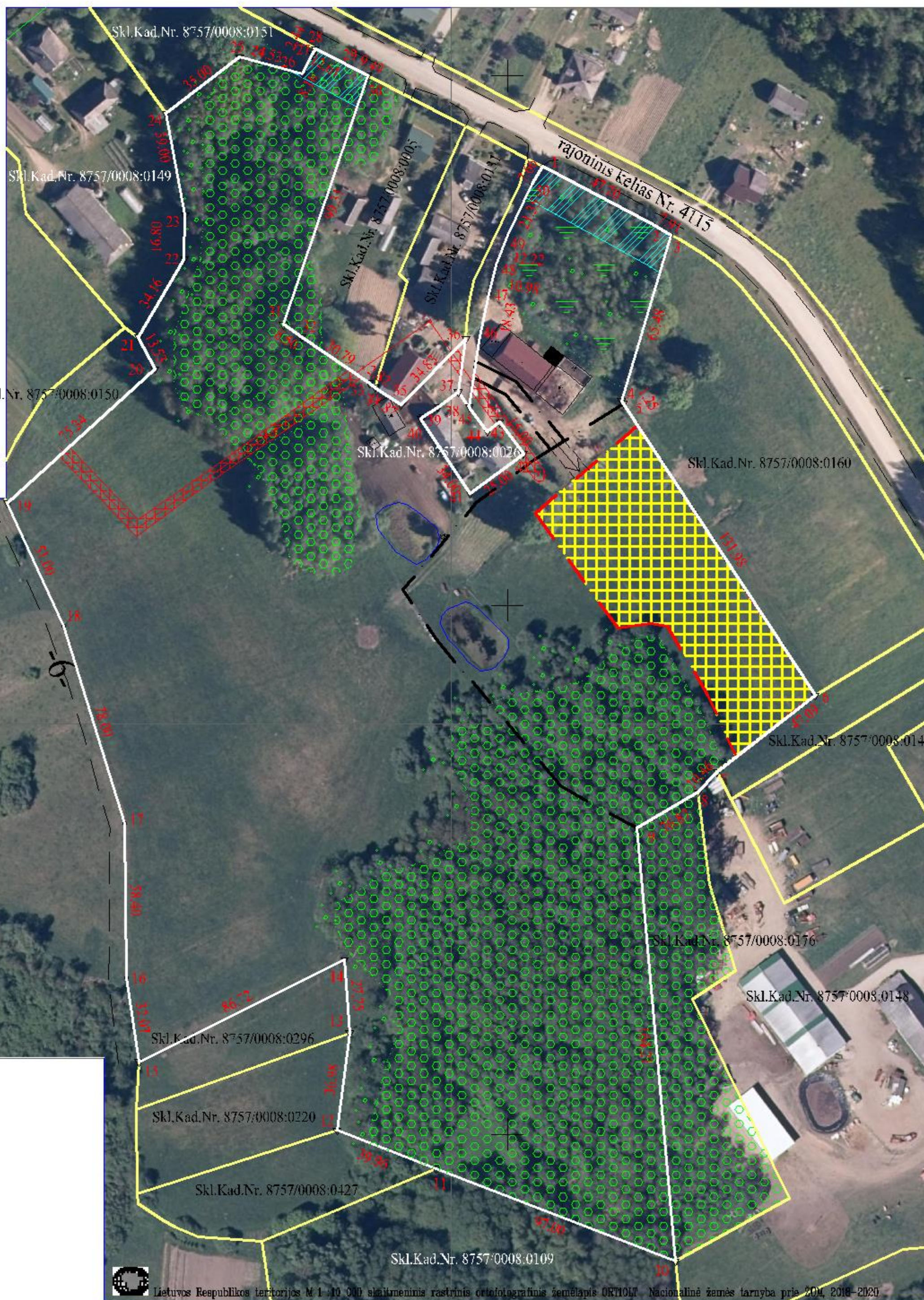
Projekto autorė

Toma Geštautienė

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO ŪKINIŲ STATINIŲ STATYBOS VIETOS PARINKIMUI  
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:2000

SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Ūkininko T.Š. naudojamo sklypo dalis
-  Ūkininių statinių statybos zona
-  Žemės sklypo riba
-  Gretimų žemės sklypų riba
-  Esamas kelias
-  Ariama
-  Drenažas
-  Įvažiavimas į statybos vietą
-  Kelių apsaugos zonos
-  Elektros tinklų apsaugos zona
-  Miško žemė



ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Apskritis \_\_\_\_\_ Tauragės  
 Rajono savivaldybė \_\_\_\_\_ Šlalės  
 Seniūnija \_\_\_\_\_ Laukuvos  
 Kaimas \_\_\_\_\_ Šiauduvos  
 Gatvė \_\_\_\_\_ Dievyčio g. 25A  
 Kadastro vietovė \_\_\_\_\_ Šiauduvos  
 Savininkas \_\_\_\_\_ T. Š., J. Š., R. Š.  
 Kadastro Nr. \_\_\_\_\_ 8757/0008:0023  
 Plotas, ha \_\_\_\_\_ 7,3596  
 Statybos zonos plotas, ha \_\_\_\_\_ 0,5032

389600  
6160800

Žemės sklype taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

kodas	aprašymas	plotas, ha
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0857
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,1083
126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	2,8289

Pastabos:

1. Atlikaht žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Matininkė Toma Geštautienė vykdanči veiklą pagal individualios veiklos pažymą Nr. 679920

Pažymėjimo nr. 2R-KP-414, išduota 2013 m. birželio 17 d.

pareigos	v., pavardė	parašas	data
matininkė	Toma Geštautienė		