

Toma Geštautienė

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

KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKINIŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI PARINKTI

Projektuojama teritorija:

V.D. 2.4305 ha žemės sklypas

Sklypo kadastro Nr. 8730/0002:0495

Tauragės apskritis

Šilalės rajonas

Šilalės kaimiškoji seniūnija

Vingininkų kaimas

S-VT-87-24-210

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. 8730/0002:0495, esančiame Vingininkų k., Šilalės kaimiškoji sen., Šilalės r. sav.

Projekto rengimo pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2024 m. kovo 12 d. įsakymas Nr. 4KPI-19-(15.4.3 E.) .

Planuojama teritorija – nuosavybės teise valdomas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 8730/0002:0495), esantis Vingininkų k., Šilalės kaimiškojoje 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 8730/0002:0495, esančio Vingininkų k., Šilalės kaimiškoji sen., Šilalės r. sav savininkas.

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 **2024-09-23 iki 2024-10-07 (imtina)** teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, adresu <https://www.tpdris.lt/>, paslaugos Nr. S-VT-87-24-210. Raštu pateikti pasiūlymus galima adresu: J. Basanavičiaus g. 21, Šilalė, LT-75124 arba elektroniniu paštu 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/>, Šilalės kaimiškosios seniūnijos skelbimų lentoje (Dariaus ir Girėno g. 6, Šilalė) bei Vingininkų kaimo bendruomenės salės skelbimų lentoje adresu: Jievaro g. 22, Vingininkai, Šilalės raj.

Projekto vieša ekspozicija nuo **2024-09-23 iki 2024-10-07 (imtina)** vyksta adresu Dariaus ir Girėno g. 6, Šilalė – Šilalės kaimiškosios seniūnijos patalpose.

Viešo svarstymo data ir adresas: **2024-10-07 16:30** Dariaus ir Girėno g. 6, Šilalė – Šilalės kaimiškosios seniūnijos patalpose . Telefonas pasiteiravimui +370 676 70626.

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

**Tauragės apskrities Šilalės rajono Šilalės kaimiškosios seniūnijos
Jucaičių kadastro vietovės Vingininkų kaimo, žemės sklypo kadastro
Nr. 8730/0002:0495 kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio
veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatoriai – žemės savininkas V.D.

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

Planavimo teritorijos vieta ir plotas - Tauragės apskritis, Šilalės rajonas, Šilalės kaimiškoji seniūnija, Jucaičių kadastro vietovė, Vingininkų kaimas. Žemės sklypo kadastro Nr.8730/0002:0495. Bendras sklypo plotas – 2,4305 ha.

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

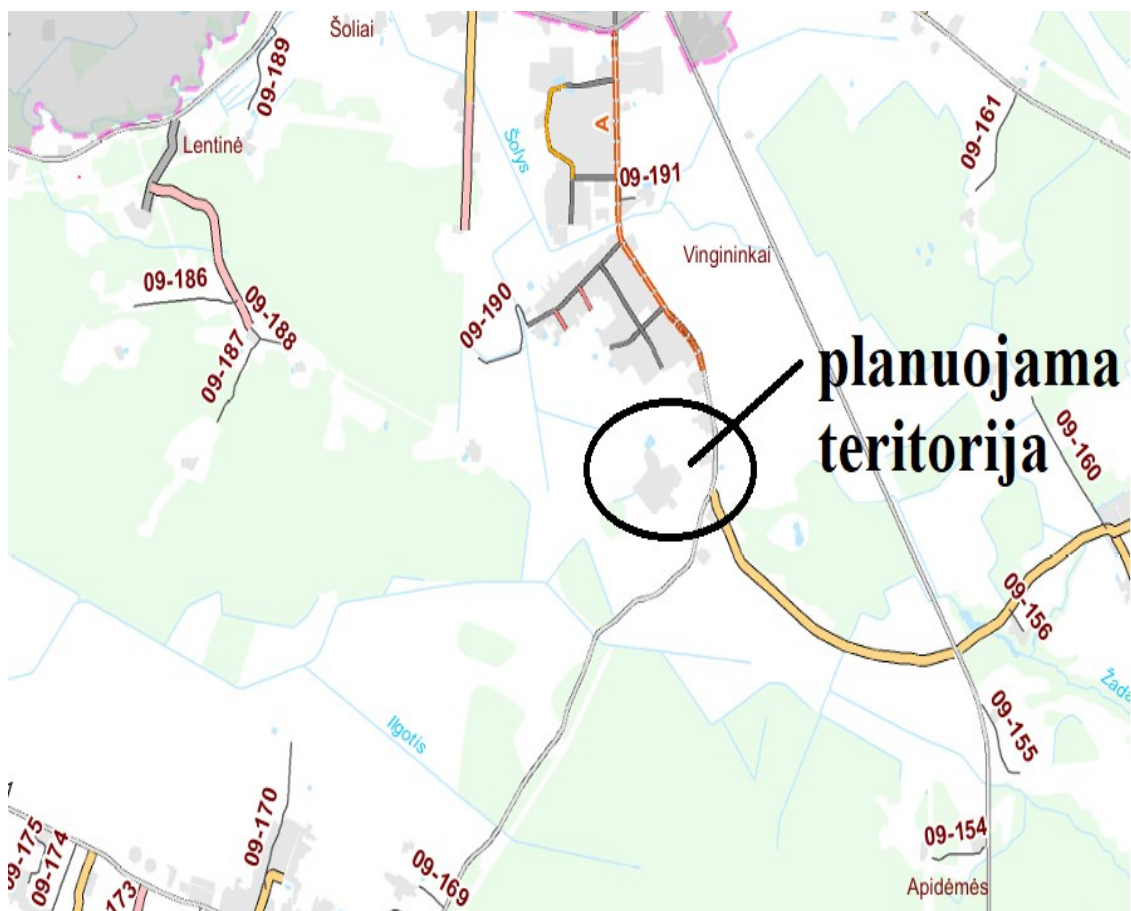
Projekto uždaviniai – parengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą su pažymėtais žemės naudmenų kontūrais ir situacijos elementais, reljefu, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną Šilalės rajono Jucaičių kadastro vietovėje, Vingininkų kaime V.D. 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 2024 m. kovo 12 d. įsakymu dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų Nr. 4KPI-19-(15.4.3 E.), reikalavimais išduotais

2024 m. balandžio 19 d. Nr. REG325673, Šilalės rajono savivaldybės Investicijų ir statybos skyriaus 2024 m. liepos mėn. 11 d. išduotais projekto rengimo reikalavimais Nr. REG20949262, atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus pageidavimus.

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

Žemės sklypo charakteristika. Žemės sklypas yra 4,90 km nutolęs nuo Šilalės miesto, Šilalės rajone, Šilalės kaimiškojoje seniūnijoje, Vingininkų kaime. Žemės sklypo plotas 2,4305 ha. Prie sklypo privažiuojama per kitą žemės sklypą kadastro Nr. 8730/0002:0311. Žemės sklypas kadastro Nr. 8730/0002:0311 NTR registre registruotas projekto organizatoriaus vyro vardu. Sklypas įgytas pirkimo – pardavimo sutartimi sklype kadastro Nr. 8730/0002:0311 yra nustatytas kelio servitutas. Į sklypą kadastro Nr. 8730/0002:0311 patenkama iš rajoninio kelio Nr. 4104 Šilalė – Didkiemis pasukus žvyruotu keliuku, kuris į Šilalės rajono kelių specialiojo plano sprendinius nėra įtrauktas.



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

Vidutinis žemės našumo balas – 40. Projektuojamoje teritorijoje yra melioraciniai

įrenginiai, žemė nusausinta. Tačiau ten, kur planuojama ūkinių statinių statybos zona yra tik melioracinių įrenginių sausintuvų galai, kuriuos panaikinus nebus žalos gretimoms žemės sklypams. Šalia teritorijos yra iškasta kūdra, kurioje faktinių melioracijos įrenginių tikrai nėra. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypui yra nurodytos, tačiau neregistruotos specialiosios naudojimo sąlygos:

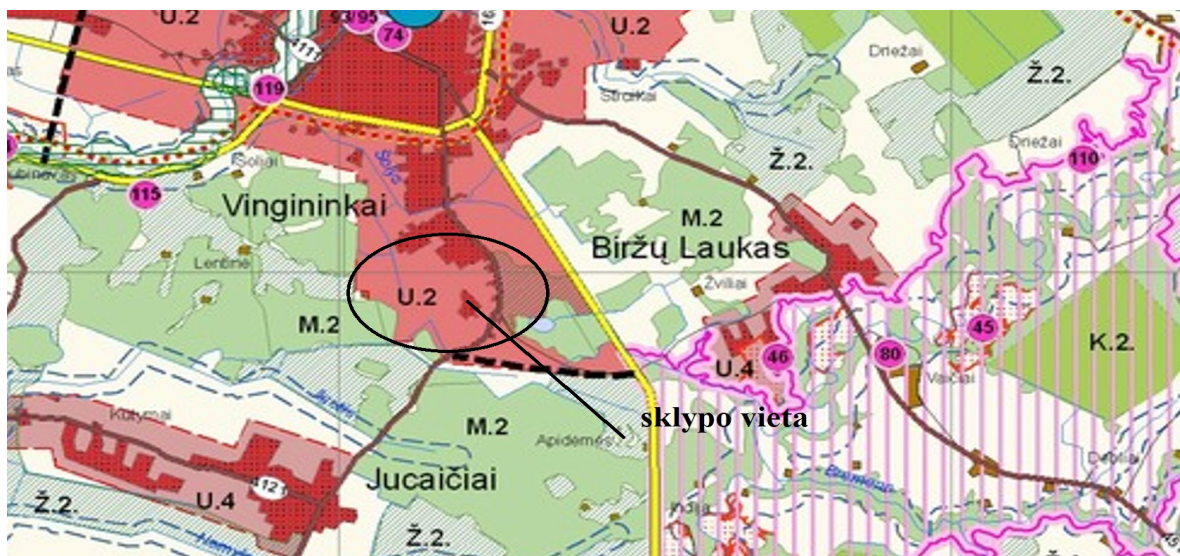
163 – Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

164 – Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui kadastro Nr. 8730/0002:0495 kadastriniai matavimai atlikti 2006 metais, tuomet nuo sklype esančio griovio G-4 buvo paskaičiuoti paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų ir zonų apribojimai. Vadovaujantis 2001 m. lapkričio 7 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. 540 galiojančia redakcija „DĖL PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ juostos ir zonos nustatomos nuo upių ir tvenkinių, bet ne nuo melioracijos griovių, todėl sklypui kadastro Nr. 8730/0002:0495 nėra taikomi paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos. Sklypui taikomas tik melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Pagal bendrąjį rajono planą sklypas patenka į U2 teritorijos – Šilalės miesto plėtros teritoriją.



2 pav. Šilalės rajono sav. bendrojo plano ištrauka

2024 metais patvirtinus Šilalės miesto bendrojo plano sprendinius iš Šilalės miesto plėtros

buvo išimta visa Vingininkų gyvenvietė.

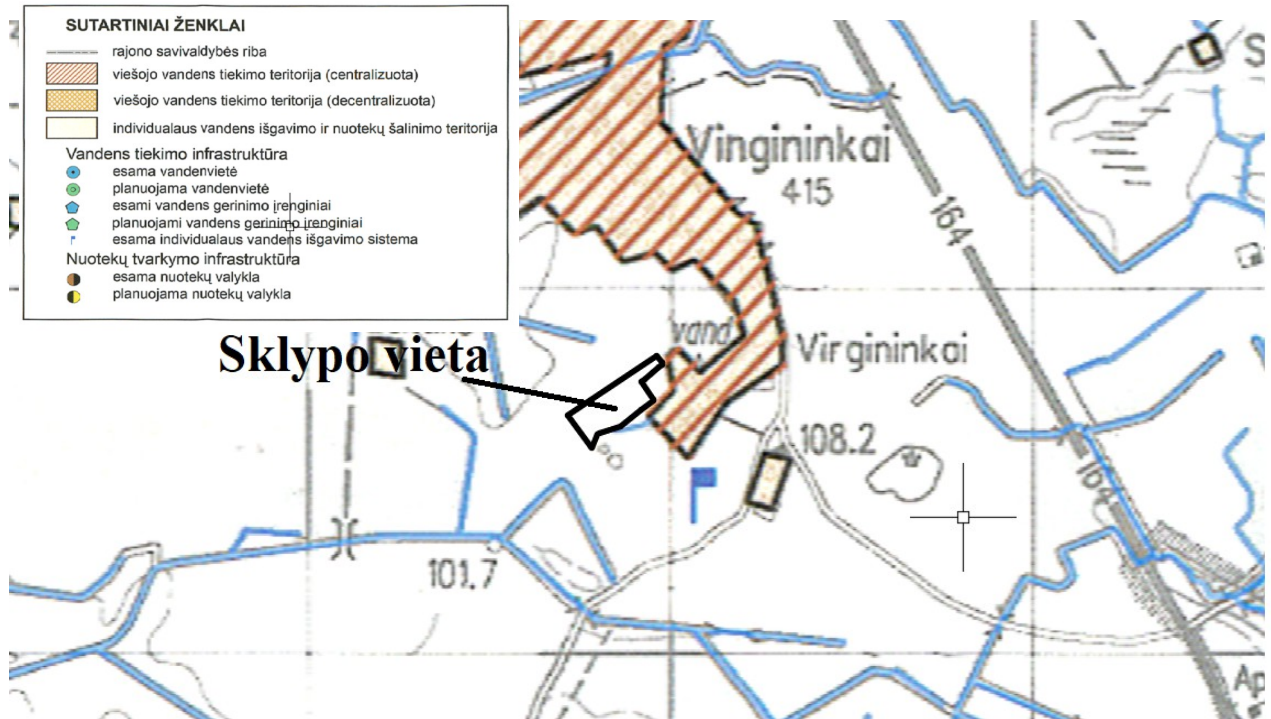
Gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu planuojama statybos zona patenka į Z/Ž4.1 teritoriją, t.y. pagrindinė vyraujanti paskirtis žemės ūkio paskirties žemė, o vyraujantis teritorijos tvarkymo pobūdis Ž4.1 - intensyvaus tradicinio ūkininkavimo (žiūr.3pav.). Šilalės rajono savivaldybės bendrasis planas, 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 specialialiojo 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. 8730/0002:0494 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8730/0002:0483 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8730/0002:0061 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8730/0002:0311 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8730/0002:0496 (kadastriniai matavimai),

Nr. 8730/0002:0634 (kadastriniai matavimai),

Taip pat sklypas ribojasi su laisva valstybine žeme.

Projektui rengti naudota kartografinė, planinė medžiaga - kaimo plėtros projektas parengtas TIII sistemoje naudojant Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo žemės sklypo kadastro duomenis, ortofotografinį žemėlapių M 1:10 000, teritorijos žemės reformos žemėtvarkos projektą, ūkinės veiklos apribojimo planus, Šilalės rajono savivaldybės bendrąjį planą, bei sklypo savininko pateiktą nuosavybės planu M 1:1 000, kurį 2006 m. kovo 7 d. parengė matininkas Pranas KAPOČIUS.

Projekto sprendiniai - žemės savininkas sklype numato statyti ūkinius pastatus, kuriuose bus laikoma žemė ūkio technika. Projektuojamas užstatymo zonos vientisas plotas – 0,1150 ha.

Užstatymo zonai reikalingas toks plotas, kadangi ateityje planuojama statyti ūkinį pastatą mechaninio remonto dirbtuves. Pastatuose neplanuojama auginti galvijų, projekto organizatorius užsiima augalininkyste, todėl papildomų specialiųjų sąlygų (115 apribojimas) netaikome. Užstatymo zona nuo žemės sklypo kadastro Nr. 8730/0002:0061 atitraukiama 3 metrų atstumu, o su sklypu kadastro Nr. 8730/0002:0311 sutapdinamas. Žemės sklypo kadastro Nr. 8730/0002:0311 ir kadastro Nr. 8730/0002:0495 savininkai yra tie patys asmenys, projekto organizatoriai, todėl sutinka su taip nustatoma užstatymo zonos riba. Sutikimas išreikškiamas pasirašant už projekto sprendinius.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia. Į projektuojamą statybos zoną ūkininkas privažiuos iš savo nuosavybės teise valdomo žemės sklypo kadastro Nr. 8730/0002:0311, yra nustatytas kelio servitutas. Žemės sklype, kur projektuojama ūkinių statinių statybos zona yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Vadovaujantis melioracijos techniniu reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio mėn. 16 d. įsakymu Nr.3D/218, nuo valstybei nuosavybės teise priklausančių bendro naudojimo drenažo rinktuvų, nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta ir joje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Projektuojant ūkinių statinių sodybos zoną buvo atsižvelgta į tai, kad nėra drenažo rinktuvų, o vienas sausintuvas bus tvarkomas taip, kad neįtakotų kaimyninių sklypų žemės sausinimui, siekiant nepažeisti jų interesų. Bus parengtas sausintuvo perkėlimo projektas, taip, kad visi drenažai baigęsi savininko sklype ir nepablogintų gretimiems žemės sklypams nusausinimo.

Šilalės rajono savivaldybės išduotose projekto rengimo reikalavimuose prašoma numatyti privažiavimą prie planuojamos ūkinių statinių statybos zonos ir nustatyti bei parodyti brėžinyje esamų inžinerinių tinklų apsaugines zonas ir servitutus. Brėžinyje nurodytas kelias, kuriuo patenkama į sklypą iki statinių statybos zonos. Taip pat pateikta informacija apie žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Želdinius (medžius ir krūmus) įsiveis po statybų pietinėje ir vakarinėje sklypo dalyje. Dirbtinio vandens telkinių įrengimo nenumatoma, nes prie sklypo 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)

<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	2,3999	2,4086	-0,1150	2,2936
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	-	-	-	-
4	Miškai	-	-	-	-
5	Keliai	0,0087	-	-	0.0087
6	Užstatyta teritorija	-	0,0219	+0,1150	0,1369
7	Vandens telkiniai	0,0219	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	2,4305	2,4305		2.4305

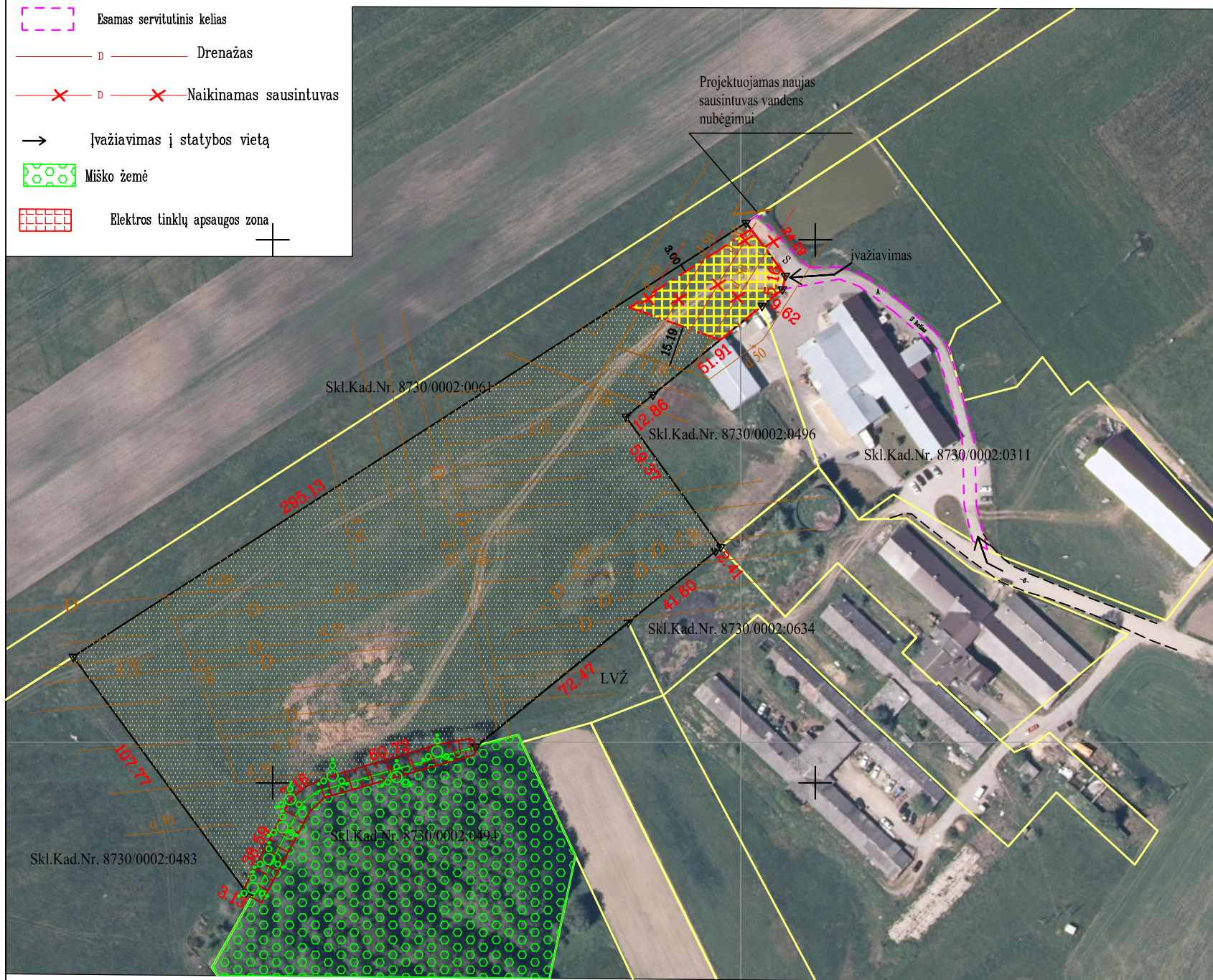
Planuojant statybos zoną buvo atsižvelgta į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų veikimo zonos pažymėtos projekto sprendinių brėžinyje. Įrengiant ūkinių statinių statybos vietą, atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. 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. Statinių įrengus pagal aplinkosaugos reikalavimus aplinkos apsaugai neigiamo poveikio neturės.

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

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Ūkinių statinių statybos zona
- Žemės sklypo riba
- Gretimų žemės sklypų riba
- Esamas kelias
- Ariama
- Esamas servitutinis kelias
- Drenažas
- Naikinamas sausintuvus
- Įvažiavimas į statybos vietą
- Miško žemė
- Elektros tinklų apsaugos zona



ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Apskritis _____ Tauragės
 Rajono savivaldybė _____ Šilalės
 Seniūnija _____ Šilalės kaimiškoji
 Kaimas _____ Vingininkų
 Gatvė _____
 Kadastro vietovė _____ Jucaičių
 Savininkas _____ V.D., V.D.
 Kadastro Nr. _____ 8730/0002:0495
 Plotas, ha _____ 2,4305
 Statybos zonos plotas, ha _____ 0,1150

+ 386200
 + 6149800

Žemės sklype taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

kodas	aprašymas	plotas, ha
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).	2,2346

+

Pastabos:

1. Atliekant 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		