

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5552/0003:0290), esančio Rokų k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., Klaipėdos apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko sodybos vietai parinkti, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius – A. S.

Projekto rengėjas – UAB Green Energy Studio, Šilutės pl. 2-502, Klaipėda, mob. +370 615 21741, el. paštas uabges@gmail.com.

Planuojama teritorija – Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Rokų k., žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0003:290, sklypo plotas 0,5052 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Specialiojo plano rengimo pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo 2023-06-02 įsakymas Nr. 12KPI-50-(14.12.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Specialiojo plano rengimo tikslas – parinkti ūkininko sodybos vietą; parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Specialiojo plano rengimo uždaviniai – suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną; suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Bendrųjų planų:

1.1. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas (toliau – **Bendrasis planas**).

2. Specialiųjų planų:

2.1. Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas (TPD Nr. T00077612);

2.2. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (TPD Nr. T00053851);

2.3. Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (TPD Nr. T00088096);

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

| Institucija | Prašymo data | Išduoti iki | Išdavimo data | Atsakymas | |
|---|--------------|-------------|---------------|-----------|----------------------------|
| Klaipėdos rajono savivaldybė | 2023-06-07 | 2023-06-21 | 2023-06-12 | Teigiamas | Peržiūrėti |
| AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Klaipėdos regionas | 2023-06-07 | 2023-06-21 | 2023-06-07 | Teigiamas | Peržiūrėti |
| (AAD) Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos | 2023-06-07 | 2023-06-21 | | Teigiamas | Peržiūrėti |
| Telia Lietuva, AB | 2023-06-07 | 2023-06-21 | | Teigiamas | Peržiūrėti |
| Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamentas | 2023-06-07 | 2023-06-21 | 2023-06-14 | Teigiamas | Peržiūrėti |
| Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos | 2023-06-07 | 2023-06-21 | 2023-06-09 | Neaktualu | Peržiūrėti |
| Klaipėdos rajono savivaldybės Statybos ir infrastruktūros skyrius | 2023-06-07 | 2023-06-21 | 2023-06-21 | Teigiamas | Peržiūrėti |
| Klaipėdos rajono savivaldybės Žemės ūkio ir aplinkosaugos skyrius | 2023-06-07 | 2023-06-21 | 2023-06-12 | Teigiamas | Peržiūrėti |
| AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ | 2023-06-07 | 2023-06-21 | 2023-06-21 | Teigiamas | Peržiūrėti |

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: Planuojama teritorija yra Rokų k., Priekulės sen., Klaipėdos rajono sav. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas – 0,5052 ha, sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės ūkio naudmenų plotas – 0,4742 ha.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, žemės sklypas patenka į šias įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (11 p.):

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 35 kv. m.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, žemės sklypas patenka į šias neįregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (8 p.):

- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 0,5052 ha;
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 0,5052 ha;
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,5052 ha;
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,1550 ha;

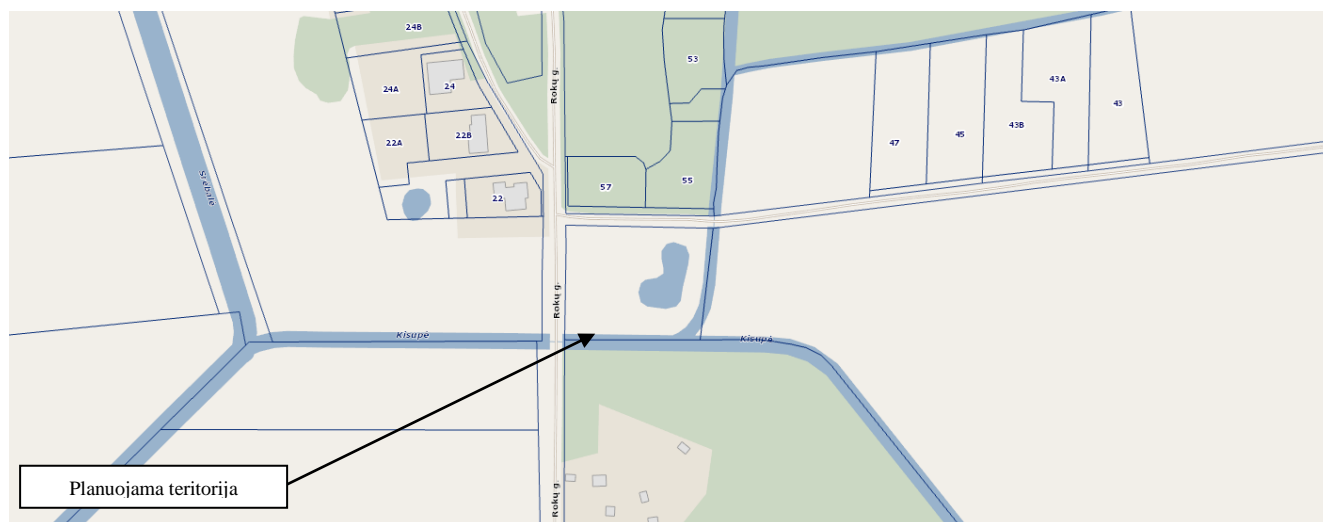
Užstatymas: sklype esamų statinių nėra.

Inžinerinė infrastruktūra: planuojamos teritorijos šiaurinėje sklypo dalyje yra esami elektros tinklai (10 kV požeminė linija). Kitų inžinerinių tinklų planuojamoje teritorijoje nėra.

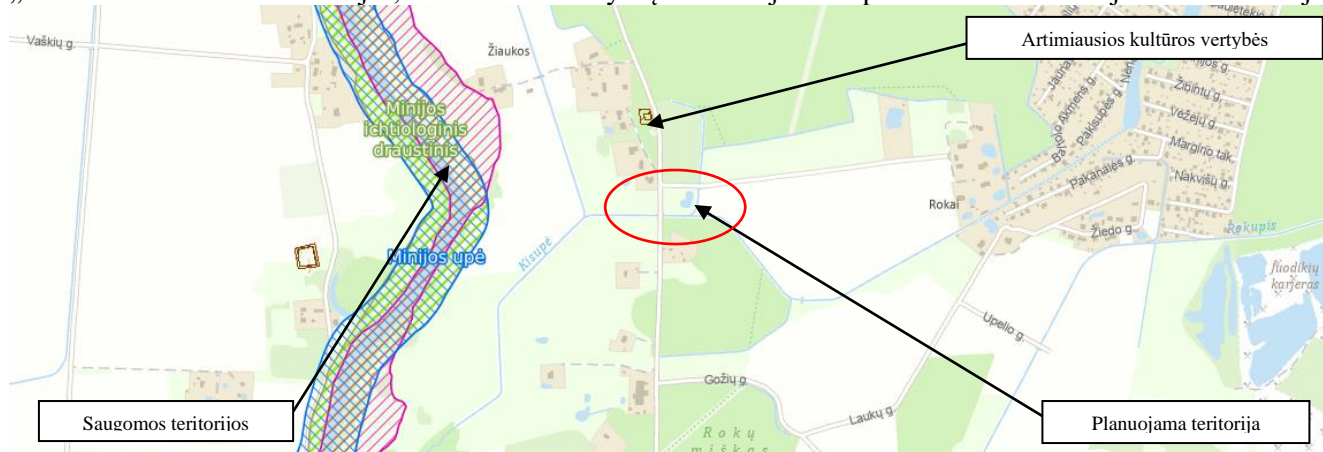
Susisiekimas: į planuojamą teritoriją patenkama nuo esamo privažiuojamojo kelio prie gyv. teritorijos Rokų k. nuo Rokų g.

Želdiniai: planuojamoje teritorijoje yra keli pavieniai medžiai.

Gretimybės: Planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su esamu privažiuojamuoju keliu prie gyv. teritorijos Rokų k., iš rytų pusės ribojasi melioracijos grioviu, iš pietų – su Kisupės upe, iš vakarų – su Rokų gatve.

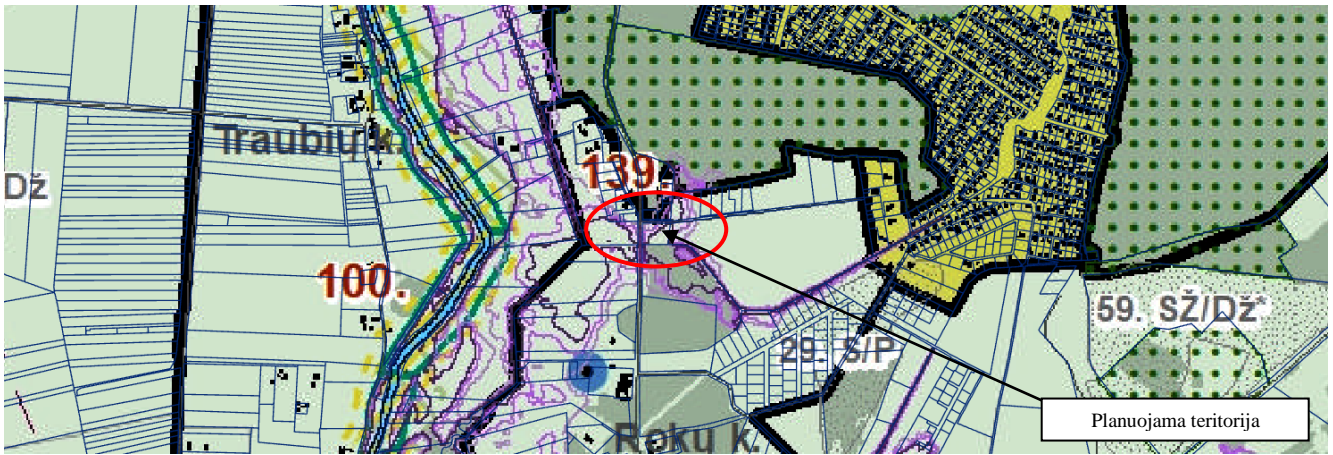


Gamtos ir kultūros paveldo objektai, įtakoiantys sprendinius. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas, „NATURA 2000“ teritorijas, kultūros vertybių teritorijas nepatenka bei su jomis nesiriboja:



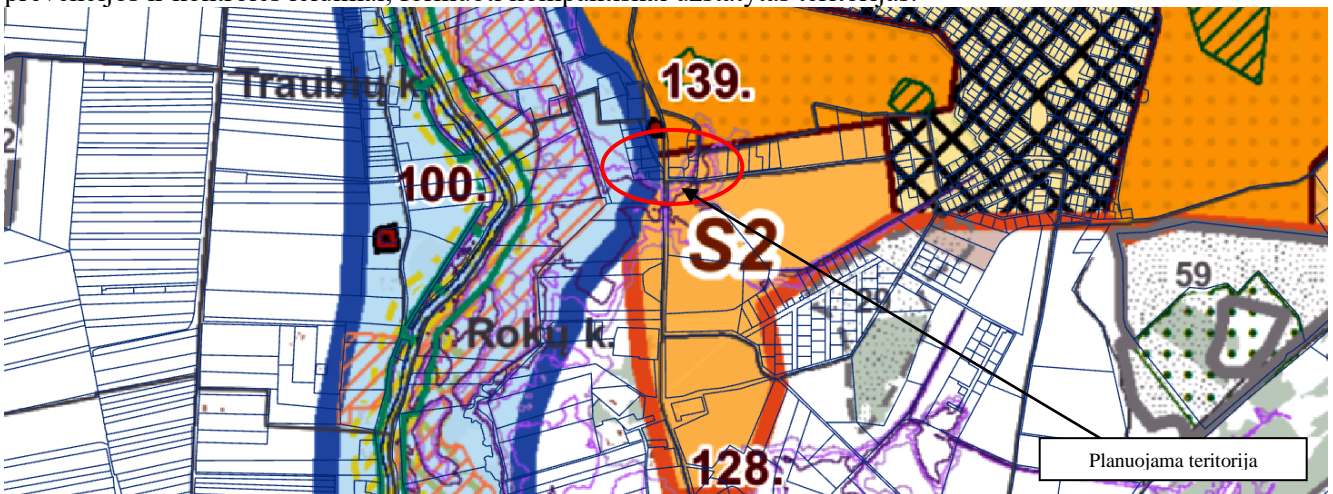
Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

Vadovaujantis Bendrojo plano sprendinių koregavimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į tvarkymo zoną Nr. 163, žemės ūkio teritorijos funkcinę zoną (žr. ištrauką Nr. 1). Galimi naudojimo būdai: Z4 – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, Z3 – rekreacinio naudojimo žemės sklypai, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštis 12 metrų, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0,05.



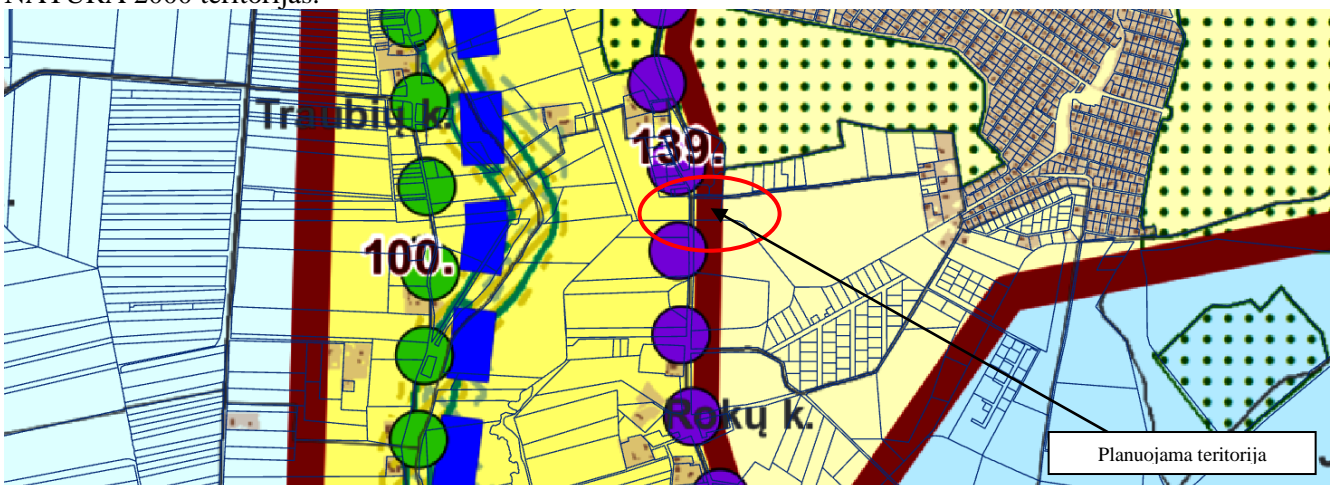
Ištrauka Nr. 1

Vadovaujantis Bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros brėžinio sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 2) planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso sudėtines dalis – vidinio stabilizavimo arealus. Bendrojo plano sprendiniuose žymimose S2 teritorijose – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas. 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.



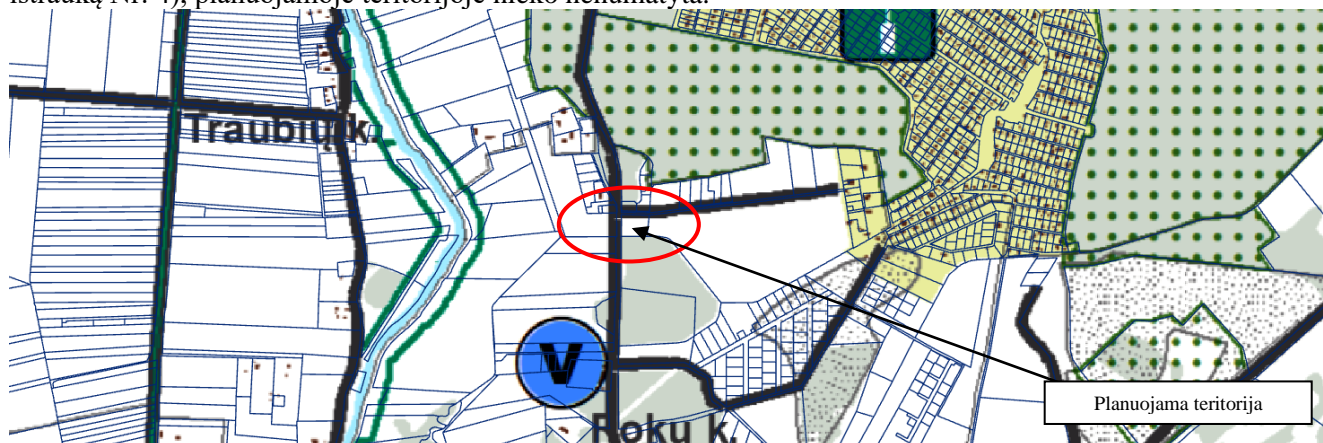
Ištrauka Nr. 2

Vadovaujantis Bendrojo plano rekreacijos, turizmo gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 3), planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo turto kultūros paveldo objektų nėra, ji nepatenka į NATURA 2000 teritorijas.



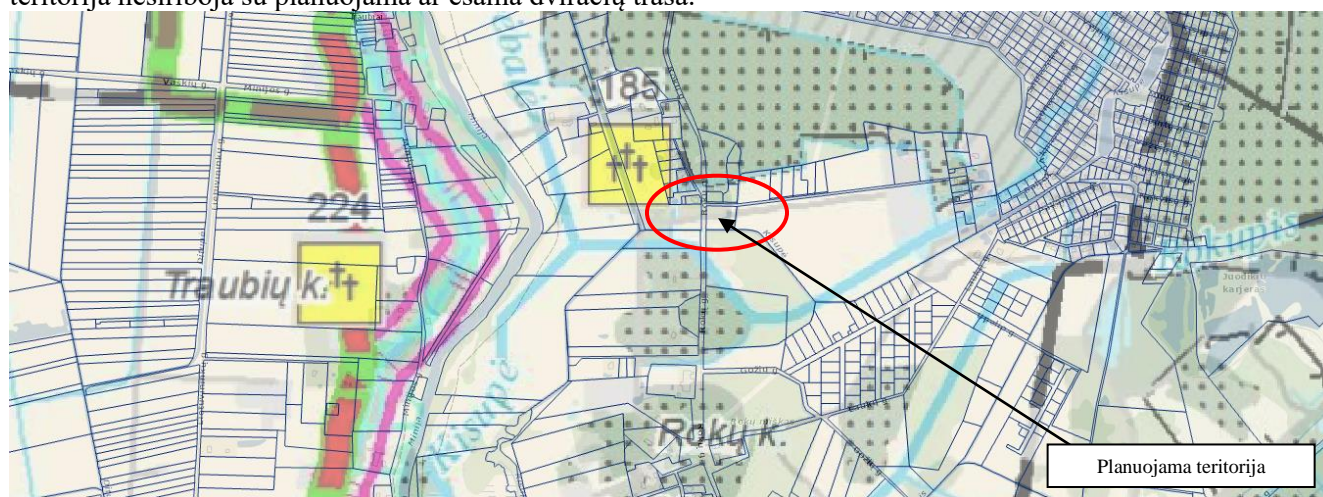
Ištrauka Nr. 3

Vadovaujantis Bendrojo plano susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 4), planuojamoje teritorijoje nieko nenumatyta.



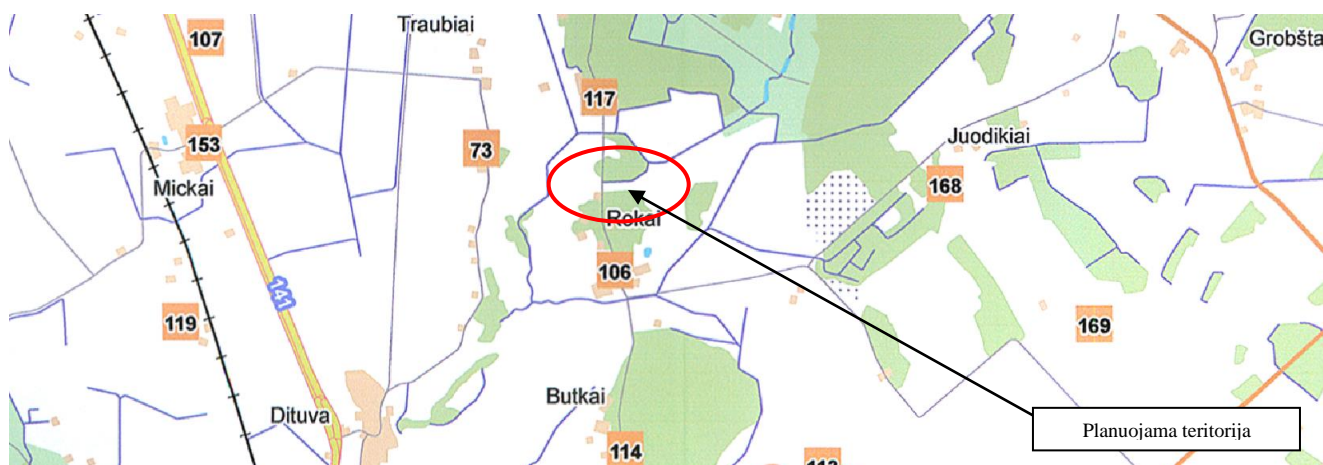
Ištrauka Nr. 4

Remiantis Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 5), planuojama teritorija nesiriboja su planuojama ar esama dviračių trasa.



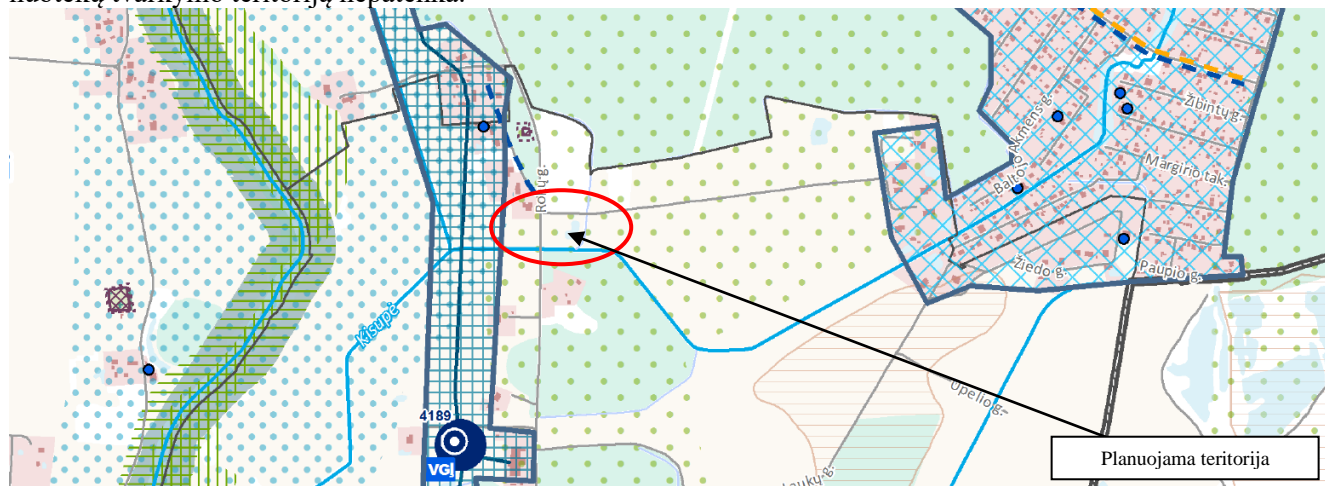
Ištrauka Nr. 5

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemas sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 6), planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra, ir su jais nesiriboja.



Ištrauka Nr. 6

Pagal Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano Roku gyvenvietės sprendinių brėžinį (žr. ištrauką Nr. 7), planuojama teritorija į viešo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją nepatenka.



Ištrauka Nr. 7

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiuose pateikta informacija (žr. ištrauką Nr. 8), planuojama teritorija patenka į didelės tikimybės (10%), vidutinės tikimybės (1%) ir mažos tikimybės (0,1%) sniego tirpsmo ir liūčių potvynių grėsmės teritorijas. Apribojimas – potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) planuojamai teritorijai nustatomas vadovaujantis tik kartografinė medžiaga, kuri paimta iš <https://potvyniai.aplinka.lt/map>.

Užstatymo zonoje, kuri patenka į didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijas, draudžiama:

- 1) įrengti gyvulių laikymo, srutų ir mėšlo sandėliavimo vietas, tirštojo mėšlo rietuves;
- 2) statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus sodybos statinius esamose sodybose, hidrotechninius statinius, inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, aplinkos tyrimų ir stebėjimų įrenginius, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

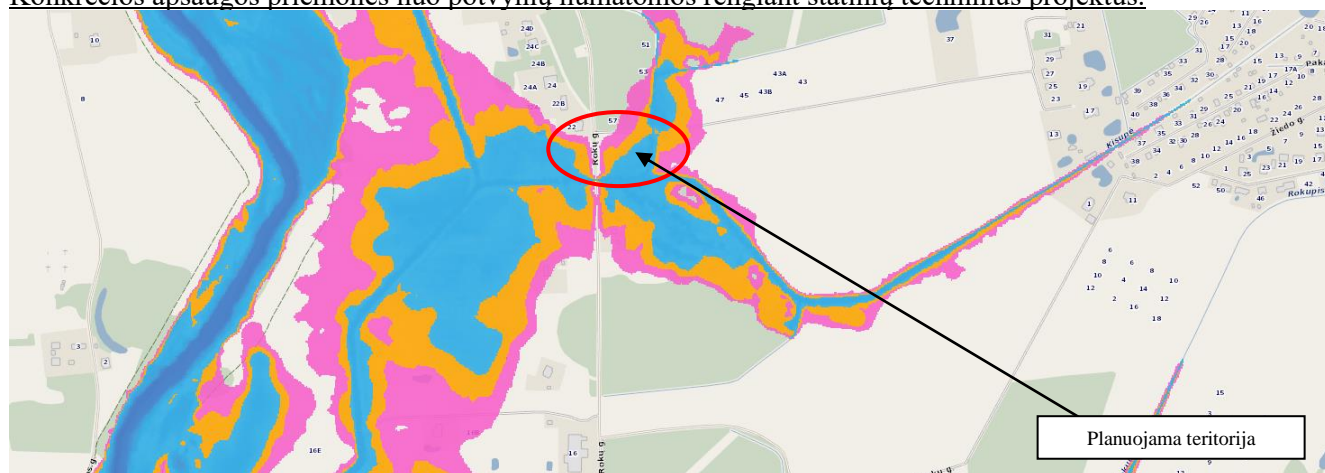
Užstatymo zonoje, kuri patenka į vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijas, draudžiama:

- 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos;
- 2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

Užstatymo zonoje, kuri patenka į mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas, draudžiama:

- 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas;
- 2) statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Planuojant statinių statybą įvertinti potvynių grėsmės teritorijas, jei reikalinga, pritaikyti apsaugos priemones. Konkrečios apsaugos priemonės nuo potvynių numatomos rengiant statinių techninius projektus.



Ištrauka Nr. 8

Kartografinis pagrindas. Projekto sprendinių brėžinys, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį, parengtas masteliu M 1:1000, kaip kartografinį pagrindą naudojant ortofotografinį žemėlapi ORT10LT.

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas privačiame žemės sklype, projekto tikslas – žemės sklype kad. Nr. 5552/0003:290 parinkti ūkininko ūkio sodybos vietą. Rengiamu projektu, taip pat, patikslinami esamų įregistruotų ir neįregistruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai.

Planuojamoje ūkininko sodyboje numatoma vieno buto gyvenamosios paskirties pastato, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų, reikalingų ūkininko veiklai vykdyti, statyba, numatomas šeimos poreikiui smulkus asmeninis ūkis.

Užstatyti statiniais leidžiama 0,0789 ha planuojamos teritorijos, likusi planuojamo žemės sklypo dalis – 0,4263 ha bus pieva, kūdra, sodas. Statinių statybos riba ir zona planuojama ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo planuojamų servitūtų, gretimų žemės sklypų ribų, už didelės tikimybės potvynio teritorijos ribos, bei už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos. Toks teritorijos dydis yra pakankamas, kad sklype tilptų visi statiniai, reikalingi ūkininko ūkiui funkcionuoti ir užtikrintų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

Žemės ūkio paskirties sklype ūkininko sodyboje namo užimamas žemės plotas neturi viršyti 1000 m², o bendras užstatymo tankis 50 % (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedas), intensyvumas – 0,05, pastatų didžiausias leistinas aukštis – 12m. Statybos zona ir statybos riba nustatoma išlaikant minimalius atstumus iki gretimų sklypų ribos. Statant statinius žemės sklype vadovautis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ reikalavimais. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Planuojamų ūkininko sodybos pastatų architektūriniai reikalavimai neapibrėžiami. Tikslios pastatų vietos, išmatavimai, pastatų apšildymo būdai bus pateikiami statinių projektų rengimo metu.

Žemės sklypo, kuriam rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, pietinė pusė ribojasi su vandens telkiniu – Kisupės upe (upės ilgis 9,235 km). Sklypas patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną ir pakrantės apsaugos juostą. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas tikslinamas vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022-09-02 įsakymu Nr. D1-293 (toliau – **Aprašas**). Kisupės upei (upės ilgis 9,235 km vadovaujantis www.geoportal.lt duomenimis) nustatoma 5 m pakrantės apsaugos juosta (Aprašo 9.4 p.) ir 100 m apsaugos zonos plotis (Aprašo 5.3).

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 str. 8 p., *paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytoje urbanizuoti teritorijose kaime*. Vadovaujantis ortofotografiniais duomenimis (www.regia.lt) bei rengiamų ir registruotų teritorijų planavimo dokumentų duomenimis (www.tpdr.lt, www.tpdris.lt) planuojamas sklypas yra kaimo kompaktiškai užstatytoje ir planuojamoje užstatyti teritorijoje, greta urbanizuojamų teritorijų, todėl planuojamam sklypui taikoma minėto įstatymo 99 str. 8 p. išimtis.

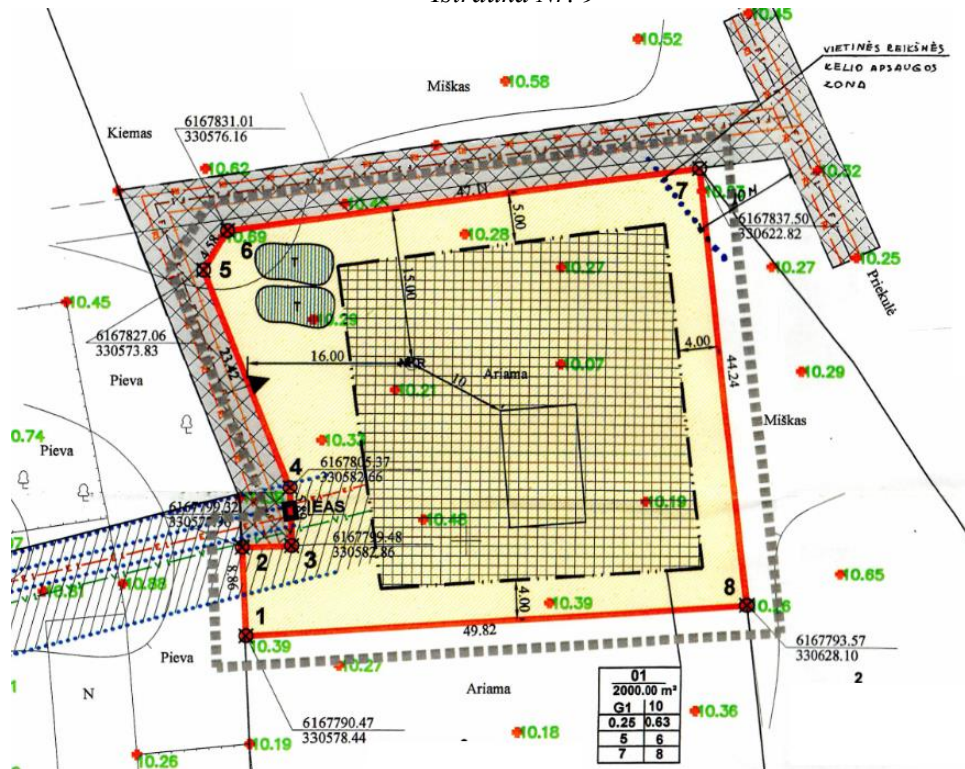
Planuojamos teritorijos kompaktiškumas. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme nurodyta, kad **kompaktiškai užstatyta teritorija** – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų.

Nagrinėjamu atveju, teritorijos kompaktiškumui nustatyti buvo nagrinėta užstatyta didesnė nei 5 ha teritorija į kurią įtraukti tarpusavyje greta esantys suformuoti žemės sklypai pastatams ir statiniams eksploatuoti. Šioje teritorijoje yra esamas ir numatomos kompaktiškai pastatais užstatyti teritorijos su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir kt. plotais, reikalingais statiniams eksploatuoti. Į užstatytos teritorijos apimtį įtraukiamos tarp žemės sklypų įsiterpusios teritorijos, skirtos privažiavimo kelių ir kitos inžinerinės infrastruktūros eksploatavimui.

Nagrinėjamoje 5 ha teritorijoje galioja šie patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai:

– Žemės sklypo (kad. Nr. 5552/0003:238), esančio Rokų kaime, Priekulės seniūnijoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2010-03-25 sprendimu Nr. T11-218, kuriame suplanuotas užstatymo tankumas – 500 m² (žr. ištrauką Nr. 9).

Ištrauka Nr. 9

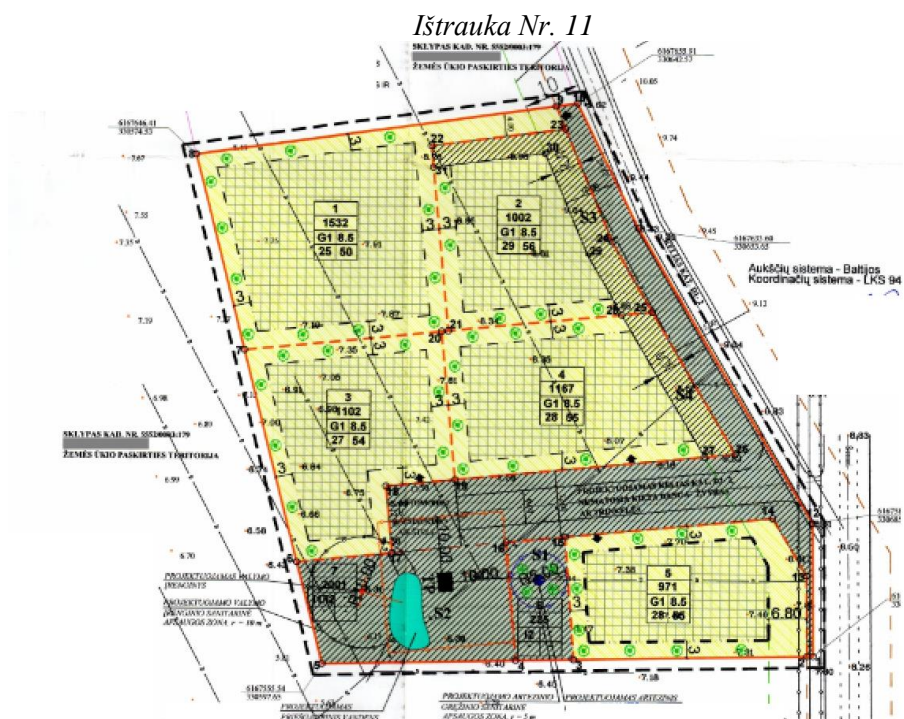


– Žemės sklypo (kad. Nr. 5552/0003:179), esančio Rokų kaime, Priekulės seniūnijoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-01-24 įsakymu Nr. AV-163, kuriame suplanuotas bendras užstatymo tankumas – apie 962 m², techninės infrastruktūros koridoriaus plotas – 317 m² (žr. ištrauką Nr. 10).

Ištrauka Nr. 10



– Žemės sklypo (kad. Nr. 5552/0003:146), esančio Rokų kaime, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-08-25 sprendimu Nr. T11-482, kuriame suplanuotas bendras užstatymo tankumas – 1570 m², bendras inžinerinės infrastruktūros koridoriaus plotas – 2226 m² (žr. ištrauką Nr. 11).



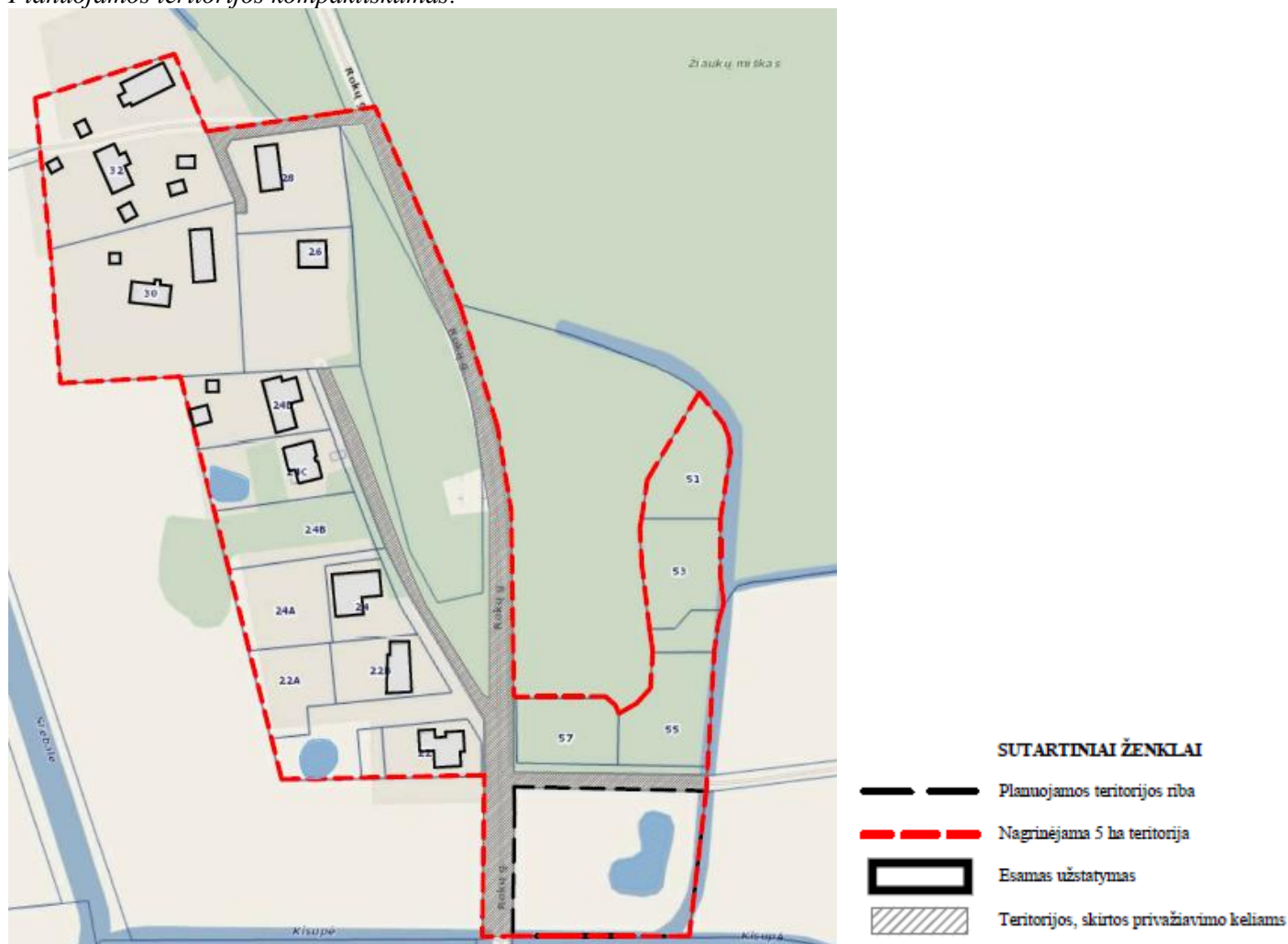
– Žemės sklypo (kad. Nr. 5552/0003:289), esančio Rokų kaime, Priekulės seniūnijoje detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-10 įsakymu Nr. AV-1376, kuriame suplanuotas bendras užstatymo tankumas – apie 566 m², bendras infrastruktūros koridoriaus plotas – 794 m² (žr. ištrauką Nr. 12).



Likęs, teritorijų planavimo dokumentais nesuplanuotas, tačiau užstatytas plotas sudaro apie 1326 m². Nagrinėjamoje teritorijoje įtraukiamos teritorijos, skirtos privažiavimo keliams sudaro apie 4952 m².

Kompaktiškai užstatyta teritorija bus tik tada, kai bus išpildytos dvi sąlygos, t. y. užstatyta teritorija bus didesnė negu 5 ha ir jei šioje teritorijoje užstatymo tankis bus didesnis negu 20 procentų. Mūsų nagrinėjamoje 5 ha teritorijos plote užstatymo tankis sudaro apie 1,2513 ha, t. y. daugiau nei 20 procentų. Vadovaujantis išdėstytu, galima teigti, gal nagrinėjama vientisa užstatyta teritorija yra kompaktiškai užstatyta teritorija, todėl planuojamam žemės sklypui turi būti taikoma LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 str. 8 p. išimtis ir turi būti suteikiama teisė statyti pastatus mažesniu kaip 50 m atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos.

Planuojamos teritorijos kompaktiškumas:



Melioracija. Planuojama teritorija melioruota, ją kerta bendro naudojimo drenažo rinktuvas d100.

Pagal MTR 1.12.01:2008 melioracijos statinių techninės priežiūros taisykles drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) – po 20 m į abi puses apsauginė juosta. Tik tiksliai nustatčius (atsikasukus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.

Bendro naudojimo drenažo rinktuvas d100 buvo atkastas, užkoordinuotas ir jo buvimo vieta suderinta su savivaldybės melioracijos specialistais. Nuo šio rinktuvo sodybvietės teritorija projektuojama 5 metrų atstumu.

Statant naujus statinius ar inžinerinius įrenginius būtina atsižvelgti į šiuos melioracijos statinius, ir jeigu reikia juos perkelti, rekonstruoti, sprendžiama statinių techninio projekto rengimo metu.

Melioracijos grioviams nustatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tvirti tvoras, sodinti medžius ir krūmus.

Inžinerinė infrastruktūra. Geriamojo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, elektros tiekimas ir kiti reikalingi inžineriniai tinklai ūkininko sodyboje numatomų pastatų ir statinių eksploatacijai bus numatyti techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Projektuojant pastatus turi būti vadovaujama STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais.

Susisiekimas. Į planuojamą teritoriją patenkama nuo Rokų g., kuri ankstesniu žemės sklypo Rokų k., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5552/0003:289) detaliuoju planu numatyta kaip D kat. gatvė, važiuojamosios dalies plotis – 6m, RL-15m, toliau pasukant į ankstesniu žemės sklypo Rokų k., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5552/0003:289) detaliuoju planu suplanuotą D kat. gatvę, važiuojamosios dalies plotis – 6m, RL-15m. Minėtų gatvių plėtrai, siekiant išlaikyti 15m RL, planuojamoje teritorijoje siūloma nustatyti (215) kelio servitutą.

Kelio apsaugos zona sutampa su D kat. gatvių raudonosiomis linijomis.

Nuovaža projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, rekomenduojamas minimalus įvažiavimo plotis 3,5 m. Įvažiavimo vieta į ūkininko sodybos teritoriją šiuo projektu yra tik siūloma, nes įvažiavimas/išvažiavimas iš planuojamos ūkininko sodybos zonos bus sprendžiamas techninio projekto metu projektuojant ūkininko gyvenamąjį namą ir jo priklausinius. Planuojamo sklypo statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypo savininko(-ų) lėšomis.

Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose.

Poveikio aplinkai vertinimas. Rengiamu projektu planuojama žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorijoje nustatyti ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos vietą. Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą, minėtai veiklai poveikio aplinkai vertinimas bei atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama (planuojamos teritorijos plotas iki 1 ha).

Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas: kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės, kadangi planuojamoje teritorijoje nebus statomi taršą skleidžiantys objektai, kuriems būtų nustatomas SAZ.

Visuomenės sveikatos sauga: kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

Viešo saugumo reikmių analizė: kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

Probleminių situacijų nustatymas: planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas tikslinamas, kadangi kelio apsaugos zona sutampa su D kat. gatvių raudonosiomis linijomis.

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas tikslinamas vadovaujantis Aprašu.

Vadovaujantis Potvynių rizikos vertinimo ir valdymo tvarkos aprašo, patvirtinto 2009-11-25 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1558, ir SŽNSĮ 6 str. 1 d. 6 p., 7 str. 3 d. 8 p. – potvynių grėsmės teritorijos, kuriose taikomos SŽNSĮ 104 str. nurodytos sąlygos, nustatomos remiantis potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapiams, kuriuos tvirtina Aplinkos ministerija. Kadangi, planuojama teritorija pagal potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių duomenis patenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių grėsmės teritorijas, teritorijai siūloma ateityje taikyti SŽNSĮ 104 str.

Kadangi, planuojamoje teritorijoje yra bent viena iš SŽNSĮ 110 str. 1–4 p. nurodytų sąlygų, žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais, planuojamai teritorijai siūloma ateityje taikyti SŽNSĮ 110 str.

Žemės sklypo sprendiniai:

- žemės sklypo naudojimo paskirtis – žemės ūkio.
- žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
- žemės sklypo plotas – 0,5052 ha.

Žemės ūkio naudmenų plotas viso 0,5052 ha, iš kurių:

- užstatyta teritorija – 0,0789 ha;
- ariamos žemės plotas – 0,3847 ha;
- vandenų plotas – 0,0416 ha;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)(plotas – 0,07 ha);
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)(plotas – 0,5052 ha);
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)(plotas – 0,5052 ha);
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)(plotas – 0,0463 ha);

- potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)(plotas – 0,4866 ha);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(plotas – 0,0035 ha);
- dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (IV skyrius, keturioliktasis skirsnis)(plotas – 0,5052 ha).

Servitutai(siūloami):

- S1 (215) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)(plotas – 0,0463 ha).

Pastaba: žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinamos teisės aktų numatyta tvarka.

IV. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-08-11 įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, 69.1 p. kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinių viešinimas vyksta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Projekto rengėjas

Vaidas Martinkus