

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Evaldas Vilimas

Sklypo savininkas: E. V. (duomenys nuasmeninti)

Projekto rengėjas: Silvija Špečkauskienė, individualios veiklos pažymos Nr. 728070 Jazminių g. 8-1, Paliuliškės LT-13100 Vilniaus r. sav., tel. Nr. +370646 77286, el. p. silvija.speckauskiene@gmail.com

Projekto autorius: Silvija Špečkauskienė (tel. Nr. +37064677286).

Planuojama teritorija: Klaipėdos r. sav., Veiviržėnų sen., Pozingių k., žemės sklypo kadastro Nr. 5550/0001:445, sklypo plotas - 4,2053 ha.

Planavimo tikslas: parinkti ūkininko sodybos vietą; parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Planavimo 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.

Planavimo organizavimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2024-12-20 įsakymas Nr. 4KPI-79-(15.4.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planavimo sąlygos:

- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2025-02-20 Nr. REG30559152 teritorijų planavimo sąlygos;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2025-02-14 Nr. REG30276662 teritorijų planavimo sąlygos.

Projektas rengiamas: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS paslaugos Nr. S-VT-55-25-117.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimas 2025-02-01, TPD reg. Nr. T00095326;
- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas 2020-08-21, TPD reg. Nr. T00085152;

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema 2005-07-07, TPD reg. Nr. T00063472 (003552000658);
- Skomantų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimas 2013-06-28, TPD reg. Nr. T00063332 (003552004983);
- Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas 2015-12-17, TPD reg. Nr. T00077612;
- Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekto, kuriuo suformuotas žemės sklypas sprendiniai ZSPP -126103;
- Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema 2009-07-21, TPD reg. Nr. T00052656 (100002000312);
- Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas 2022-09-06, TPD reg. Nr. T00088096.

Panaudota kartografinė ir tyrimų medžiaga:

- Topografinis inžinerinis planas TIIIS1-20250516-032756;
- Georeferencinis erdvinių duomenų rinkinys M 1:10000 (GDR10LT);
- ORT10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis (2023 m.);
- Kultūros vertybių registro duomenys.

Esamos būklės analizė

Planuojamo žemės sklypo charakteristika:

adresas – Klaipėdos r. sav., Veiviržėnų sen., Pozingių k.

kadastrinis Nr. 5550/0001:445;

bendras sklypo plotas – 4.2053 ha;

Žemės ūkio naudmenų plotas:

ariamos žemės plotas – 4.2053 ha;

usausintos žemės plotas – 4.2053 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio;

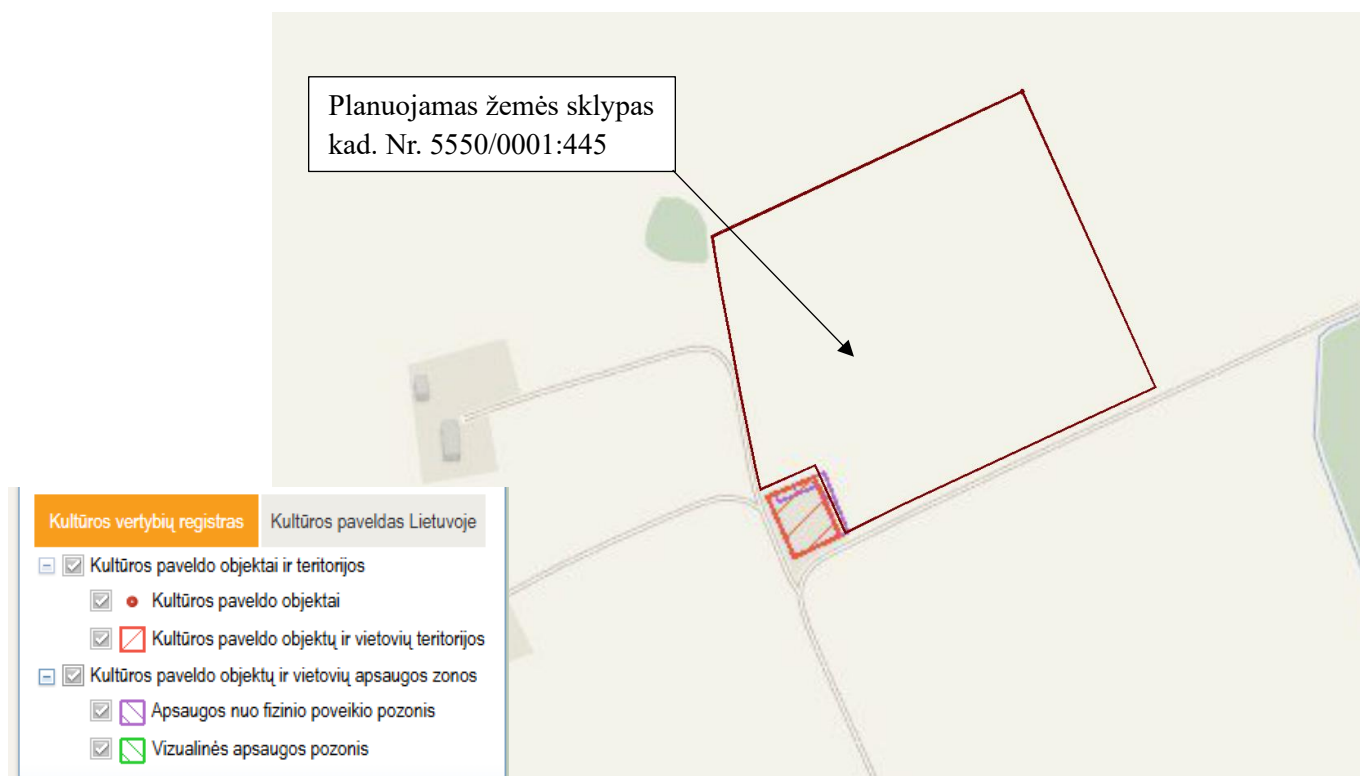
naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), teritorijos unikalūs numeris: 100677543, plotas - 0.0087 ha.

Planuojamas sklypas ribojasi: ties šiaurine riba su žemės sklypu kad. Nr. 5550/0001:0189, rytinėje pusėje gretimybė – žemės sklypas kad. Nr. 5550/0001:0446, pietinėje pusėje planuojamas žemės sklypas ribojasi su II kategorijos vietinės reikšmės keliu (Santaros g.), o vakarinės pusės gretimybės - laisva valstybinė žemė, kurioje yra Pozingių kaimo pirmosios senosios kapinės (kodas 23096), bei projektuojamu vietinės reikšmės keliu, kurio juostos plotis ~ 7 metrai.

Projektuojama teritorija ribojasi su Pozingių kaimo pirmosiomis senosiomis kapinėmis (kodas 23096), dalis planuojamos teritorijos patenka į apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį (kodas 23096) (žr. 1 pav.)



1 Pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro žemėlapis

Informacija apie Nekilnojamąją kultūros vertybę Pozingių kaimo pirmasias senasias kapines:

Vertingųjų savybių pobūdis: Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vertingosios savybės:

- įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - **ant pilko tašyto granito postamentų įtvirtinti 5 kaltiniai ažūriniai kryžiai, iš kurių 2 su išlikusiomis memorialinėmis, ovalo formos metalinėmis lentelėmis:** (-; lentelės nukritę, pastatytos kryžiaus stiebo

apačioje, ant lentelių buvusios porcelianinės plokštelės su įrašais apie palaidotuosius neišliko; TRP 2-6; FF Nr. 5-17, 24-26, 31-32; 2014 m.); **3 kaltiniai ažūriniai kryžiai be postamentų** (-; antkapiniai kryžiai nulaužti, išmeigti į žemę, ant kryžių neišliko įrašų apie palaidotuosius; FF Nr. 18-23, 25, 27; 2014 m.); **2 metaliniai lietiniai antkapiniai kryžiai, iš kurių vienas su išlikusia ovalo formos porcelianine plokštele ant metalinės lentelės, kurioje nupieštas įrašas vokiečių kalba: "Hier ruhet in Gott / Minna Adomeit geb. Weichle... / in dem väterlichen Gut Gross Daupern bei M. /... 1824 / ..."** (-; antkapiniai kryžiai nulaužti, pakeitę savo autentišką buvimo vietą, būklė bloga; FF Nr. 24-25, 28, 30; 2014 m.); **krautų lauko akmenų tvoros, kapinių ŠV ir ŠR pusėse, tipas** (-; tvora stipriai apirusi, būklė bloga; TRP 7; FF Nr. 33-34; 2014 m.);

- žemės ir jos paviršiaus elementai - **Pozingių kaimo gyventojų palaikai** (vėlyviausias išlikęs įrašas ant paminklo - 1953 m.; -; -; 2014 m.); **reljefas** (nedidelė pakiluma; paviršius apaugęs lapuočiais ir spygliuočiais medžiais, alyvų krūmais; TRP 1; FF Nr. 1-4; 2014 m.).

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 1994-12-22, Nr. I-733, 11 straipsnyje nurodoma, kad saugomam objektui ar vietovei nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:

- 1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonių – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-19 Nr. 2019-09862, 60 straipsnis numato žemės naudojimo sąlygas kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose:

1. Kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.
2. Moksliniam pažinimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:
 - 1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;
 - 2) neiširtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų

priežiūra ir konservavimu;

3) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje – atlikti bet kokius vandens lygį keičiančius darbus arba veiksmus, galinčius sukelti grunto deformaciją sausumoje ar po vandeniui, vandens bangavimą;

4) saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą;

5) saugomo objekto, kuriam Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka nustatytas rezervinis režimas, teritorijoje – atlikti ardomuosius tyrimus, tvarkybos darbus, vykdyti ūkinę veiklą;

6) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

7) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

3. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip

nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

3) neiširtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;

4) neiširtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

4. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės 2-2 įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka negavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje ir vietovėje – formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus, keisti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą;

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius ir įrenginius, keisti jų aukštį, keisti upių vagas, keisti esamus

ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, įrengti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;

b) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros paveldo statinių išorėje.

5. Viešajai pagarbai saugomų kultūros paveldo objektų teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

1) saugomo objekto teritorijoje – naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;

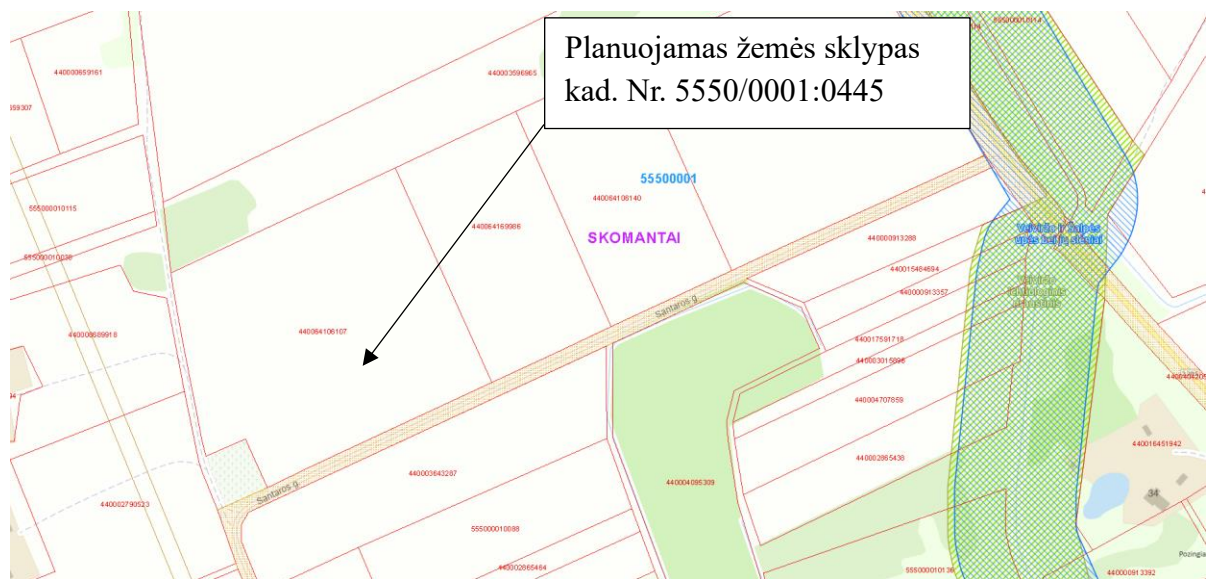
2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos

institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiksmai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka.

6. Už kultūros paveldo apsaugą atsakinga institucija nepritaria atitinkamam žemės valdos arba kitam projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šio straipsnio 2 dalies 6 punkte, 3 dalies 2 punkto b papunktyje, 4 dalyje ir 5 dalies 2 punkte nurodyti darbai vykdomi ne pagal paveldosaugos reikalavimus, jie sunaikins ir (ar) sužalos nekilnojamasias kultūros vertybes ir (ar) jų vertingąsias savybes bei nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą.

Apibendrinus, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 1994-12-22, Nr. I-733 bei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-19 Nr. 2019-09862 pateiktą informaciją, rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas neprieštarauja šių įstatymų taisyklėms, rengiamu žemėtvarkos projektu bus planuojama ūkininko sodyba su vienu gyvenamuoju namu bei jo priklausiniais, statinių statybos zona bus apie 4 metrų atstumu nuo apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio (kodas 23096), todėl nebus naikinamas ar kitaip žalojamas nekilnojamosios kultūros vertybės ir jos aplinkos autentiškumas bei vertingosios savybės.

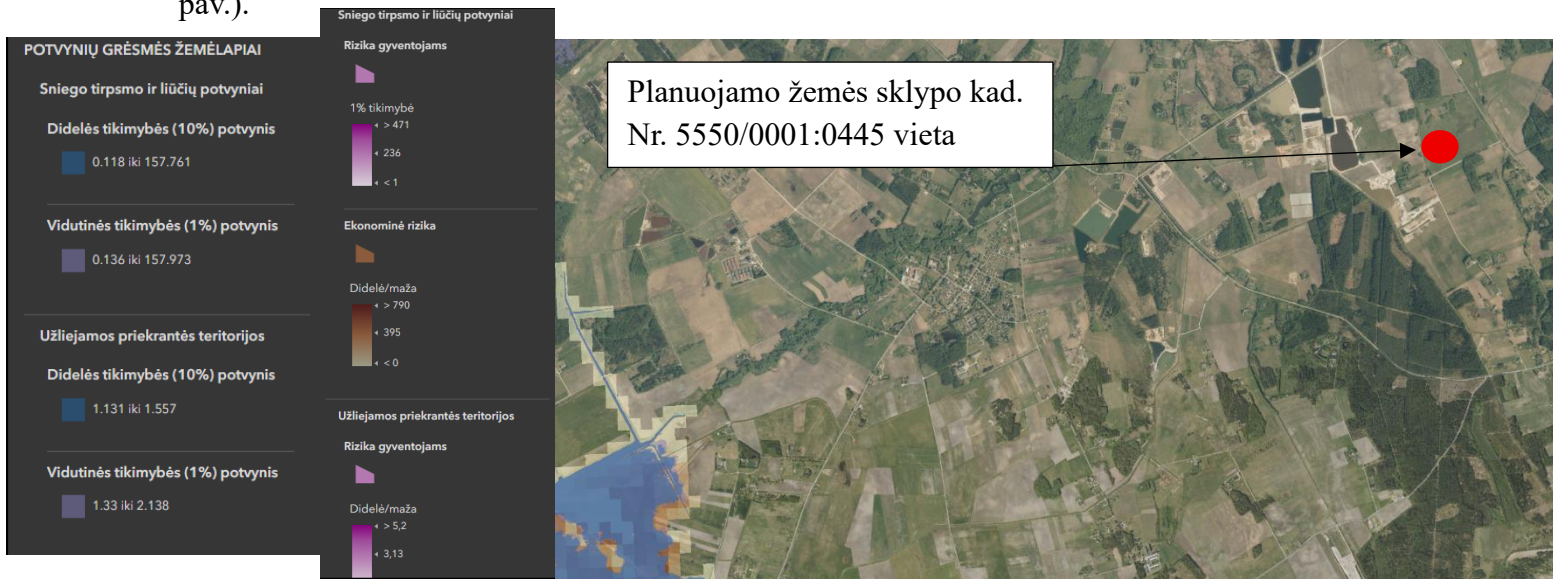
Planuojama teritorija nutolusi nuo artimiausios saugomos teritorijos Natura 2000 Veiviržio ir Šalpės upės bei jų slėniai teritorijos ~ 434 m atstumu, Veiviržio ichtiologinis draustinis nuo planuojamos teritorijos nutolęs ~ 454 m atstumu (žr. 2 pav.)



2 Pav. Ištrauka iš geoportal.lt. Saugomų teritorijų valstybės kadastras (STVK)

Planuojamoje teritorijoje, pagal LRV 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ galiojančią suvestinę redakciją, saugotinų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, sudaro ariamos ir pievų naudmenos.

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros viešinamą 2018 m. „Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi“ planuojamas žemės sklypas nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių užliejamas teritorijas (žr. 3 pav.).



3 Pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio

Pagal Miškų kadastro duomenis artimiausias miško sklypas yra už Santaros gatvės ~ 104 m atstumu iki planuojamo žemės sklypo pietryčių ribos, medžių ir krūmų želdinių priskirtų saugotiniams, planuojamame žemės sklype bei jo gretimybėse taip pat nėra, todėl, rengiamam projektui galiojančios redakcijos STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedo reikalavimai neaktualūs.

Suplanuoti sprendiniai, paaiškinimai, pagrindimai

Žemės sklype kad. Nr. 5550/0001:0445 suplanuotos žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos plotas – 2.0000 ha;

Parinktoje statinių statybos vietoje **planuojama statyti žemės ūkio veiklai reikalingus ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo statinius.**

Parinktos (suplanuotos) žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos ribų aprašymas

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos (*toliau – statybos vietos*) riba ties planuojamo sklypo šiaurine puse yra atitaukta nuo sklypo ribos 21 metru. Rytinė statinių statybos riba atitaukta nuo sklypo ribos daugiau kaip 60 metrų, pietinėje pusėje statinių statybos riba atitauka nuo sklypo ribos daugiau kaip 12 metrų, o vakarinės pusės apačioje užstatymas numatomas už 6 metrų nuo sklypo ribos, kiek aukščiau atstumas nuo sklypo ribos numatomas ~ 40 metrų. Sklypas melioruotas, jame yra drenažo tinklai, kurie pertvarkyti įmonei MB „Inžineriniai infrastruktūros projektai“ parengus techninį darbo projektą, projekto Nr. IIP-2025/06-20-TDP-M.

Privažiavimo prie žemės sklypo galimybės:

Iki planuojamos sodybos planuojama privažiuoti nuo Santaros gatvės, kuri yra II kategorijos vietinės reikšmės kelias, Klaipėdos rajono kelių ir gatvių žiniaraščiuose pažymėtu Nr. KL1662 „Pėžaičiai – Pozingiai“ (Santaros gatvė), kelio danga – žvyras, dangos plotis 5 m, toliau planuojama važiuoti iki ūkininko sodybos statybos zonos suprojektuotu Skomantų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte keliu Nr. 20-II-8, esančiu šalia vakarinės planuojamos teritorijos pusės, planuojamame žemės sklype kad. Nr. 5550/001:0445 teritorijų inžinerinės infrastruktūros teritorijoms nerezervuojame, nes ties pravažiuojuo planuojamame sklype kad. Nr. 5550/0001:0445 paskirtis ir būdas nekeičiami, tai yra lieka žemės ūkio, būdas kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06, XIII-2166, 18 straipsniu vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų, o IV kategorijos keliams (juostos plotis 8 metrai) - žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų, keliams besirobojančiams su planuojama teritorija taikomos kelių apsaugos zonos, keliui esančiam pietinėje pusėje – 10 metrų, o vakarinėje pusėje – 3 metrai nuo kelio briaunos.

Gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemų sprendinių, galinčių įtakoti šį projektą ir privažiavimą į planuojamą sklypą, nėra. Ūkinė veikla bus vykdoma tame pačiame sklype, be to planuojama vienos šeimos ūkininko veikla nesudarys didesnio transporto srauto.

Projekte nustatoma, kad pagal 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, į planuojamą žemės sklypą patenka teritorijos, kuriose taikomos registruotos ir neregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100677543, plotas - 0.0087 ha;

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0298 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.1399 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasiskirsnis) - 4.2053 ha;
- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 4.2053 ha.

Parinktoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietoje **nebus projektuojami statiniai, kuriems reikėtų nustatyti sanitarines apsaugos zonas**, pagal galiojančią Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą bei pagal aktualios redakcijos Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymą 2004-08-19 įsakymą Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Parngtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas **nenumato neigiamų pasekmių aplinkai, biologinei įvairovei, visuomenei, gyvūnijai, augalijai, dirvožemiui, vandeniui, orui, materialiajam turtui, kultūros paveldui, kraštovaizdžiui, žemių gelmių ištekliams ir šių veiksnių tarpusavio sąveikai**.

Kitos paskirties statiniai, inžineriniai tinklai, jų statyba, rekonstravimas ir remontas **neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams**. Vykdoma veikla statiniuose **nebus tarši**.

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parinkta atokiai nuo tankiai gyvenamų teritorijų.

Arti parinktos statybos vietos **nėra automagistralių, gamyklų ir kitų objektų su nustatytais sanitarinės apsaugos zonomis, pramonės centrų, triukšmo ir kvapo taršos šaltinių**.

Planuojamame žemės sklype kad. Nr. 5550/0001:0445 numatomi ūkininko sodybos statiniai – vieno buto gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties statiniais, nustatoma šių statinių statybos zona, pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 2005, Nr.84-3105) 1 arba 2 priedus (sąrašus), rengiant Kaimo plėtros projektus, **Atranka dėl poveikio aplinkai dėl planuojamai ūkininko veiklos nėra atliekama**.

Projektuojama teritorija **nepatenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnavimo zonos centralizuoto vandentiekio ir nuotekynės tinklų išvystymo zoną**. Teritorijoje nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, nėra centralizuoto nuotekų surinkimo, vandentiekio. **Statinių aprūpinimui vandeniui ir nuotekų sutvarkymui parinktoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietoje (zonoje) bus įrengiami vietiniai vandentvarkos įrenginiai**. Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra, todėl lietaus nuotekų surinkimas sprendžiamas planuojamo sklypo ribose.

Pagal galiojančio **Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano** nuostatas, parinktoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietoje didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -12 metrų, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,05.

Statinių šildymas numatomas individualus (elektriniais prietaisais, geoterminis, arba kieto kuro kūrenamais katilais).

Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į sąvartynus ar antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotomis įmonėmis.

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

Elektros tinklų pajungimas bus sprendžiamas pagal atskirai išduotas projektavimo technines sąlygas.

Gaisrinė sauga. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

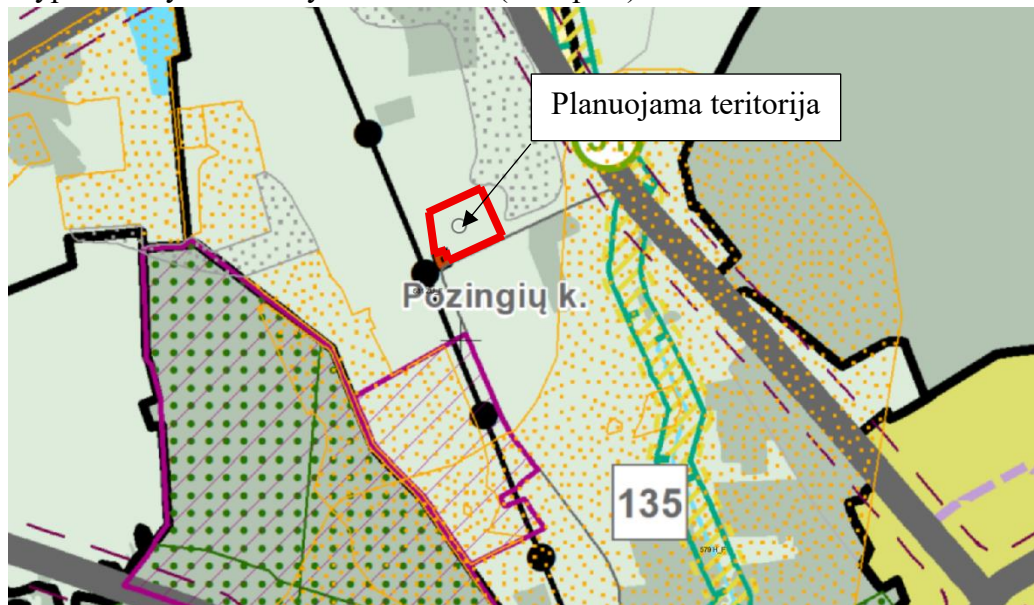
Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo.

Mažiau nei 1 km atstumu nuo planuojamos teritorijos yra natūralus vandens telkinys, kuris gali būti naudojamas priešgaisriniais tikslais. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Projektuojant gaisrinį gesinimą vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.“

Atliekant žemės kasimo darbus (statant pastatus) bus išsaugotas derlingasis dirvožemio sluoksnius, sustumiant jį į krūvas, o po to panaudojant aplinkos tvarkymu.

Parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos atitikimas planuojamo sklypo vietovėje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

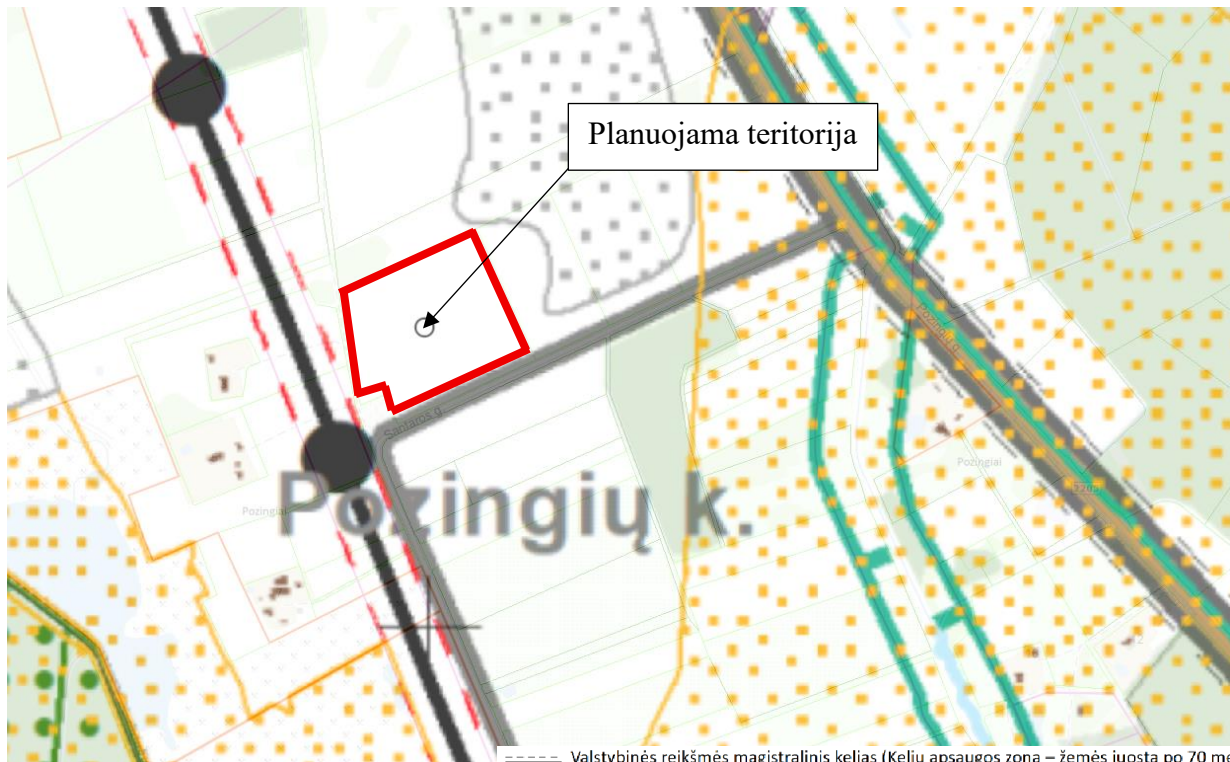
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimą 2025-01-30, Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendinius (TPD registravimo Nr. T00095326), planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 5550/0001:0445 parenka į teritorijos tvarkymo zoną Nr. 135, kurioje galimos paskirtys – M, KT, Z, galimi naudojimo būdai – B, N, Z4, Z3, 2, N, B, R, H1, H2, H3, H4. Planuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -12 metrų, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.05 (žr. 4 pav.).



135.	Miškų ir miškingų teritorijų zona	****, B, N	M, KT	-	-	-
	Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2, N, B, R, ***	Z, KT	12	0,05; 0,8***	-
	Vandenių zona	H1, H2, H3, H4, N	H, KT	-	-	-

*4 Pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo.
Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys*

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimą 2025-01-30, Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendinius (TPD registravimo Nr. T00095326), planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje yra esama 330 kV elektros energijos perdavimo linija, apsaugos zona nepatenka į planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 5550/0001:0445, pietinėje pusėje yra esamas vietinės reikšmės kelias. Šalia planuojamos teritorijos rytinės ribos yra kiti naudingųjų iškasenų telkiniai (žr. 5 pav.).



Elektros energijos perdavimo sistema

- Esama 330/110/10 kV transformatorių pastotė
- Esama 110/10 kV transformatorių pastotė
- Planuojama 110/10 kV transformatorių pastotė
- Esama 330 kV elektros energijos perdavimo oro linija
- Esama 110 kV elektros energijos perdavimo oro linija
- Esama 35 kV elektros skirstomojo tinklo oro linija
- Esama 330 kV elektros energijos perdavimo požeminių kabelių linija
- Esama 110 kV elektros energijos perdavimo požeminių kabelių linija
- Preliminari elektros energetikos synchronizacijos 330 kV elektros perdavimo linijos Darbėnai-Bitėnai trasa
- Transeuropinio IX B transporto koridoriaus geležinkelio linijos Vilnius–Kaišiadorys–Šiauliai–Klaipėda ir Klaipėdos geležinkelio mazgo dalies (ruože nuo Klaipėdos iki Draugystės geležinkelio stoties) susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planu suplanuota 110 kV elektros linija
- Esama tarp sisteminė elektros perdavimo jungtis "NordBalt"
- Esamų elektros oro linijų apsaugos zonų ribos

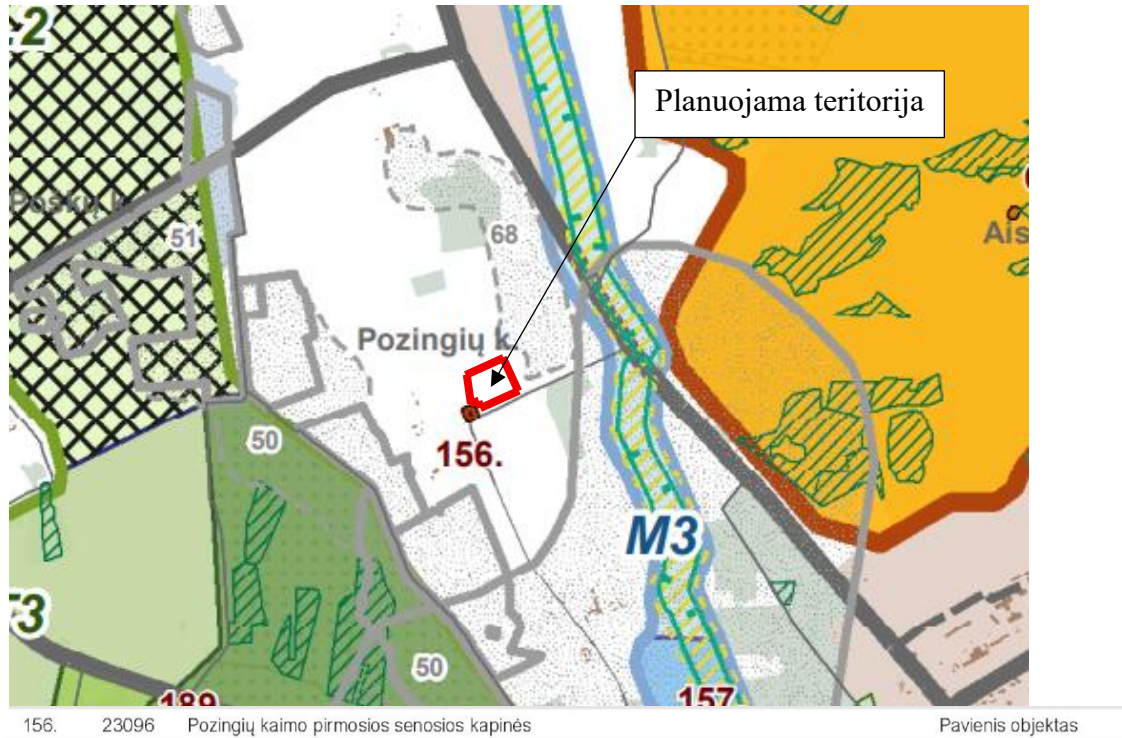
- Valstybinės reikšmės magistralinis kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
- Valstybinės reikšmės krašto kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
- Valstybinės reikšmės rajoninis kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
- Vietinės reikšmės kelias/gatvė (gyvenamojoje vietovėje)
- Planuojama pietinė jungtis tarp Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ir IX B transporto koridoriaus
- Planuojamas krašto
- Planuojamas vietinės reikšmės kelias/gatvė

Kiti žymėjimai

- Valstybinės reikšmės miškai
- Detaliai išžvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai
- Kiti naudingųjų iškasenų telkiniai
- Esamos kapinės

5 Pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo. Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sprendinius 2020-08-21, (TPD reg. Nr. T00085152), planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 5550/0001:0445 patenka į žemės ūkio teritorijų zoną, šalia vakarinės planuojamo sklypo pusės yra Pozingių kaimo pirmosios senosios kapinės (žr. 6 pav.).



Teritorijos naudojimas

- Užstatytos ir užstatomos teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenų zona

6 Pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo. Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys\

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinio sprendinius 2020-08-21, (TPD reg. Nr. T00085152), planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 5550/0001:0445 patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (žr. 7 pav.).

Kitos teritorijos:

- Specializuotų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenių zona



7 Pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo. Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinys

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio sprendinius 2020-08-21, (TPD reg. Nr. T00085152), planuojamo žemės sklypas kad. Nr. 5550/0001:0445 resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas – mažas (žr. 8 pav.).

Rekreacinių teritorinių vienetų ribos

- Rekreacinių sričių (kontinentinio pajūrio ir Kuršių marių)
- Rekreacinių rajonų
- Resursinių arealų

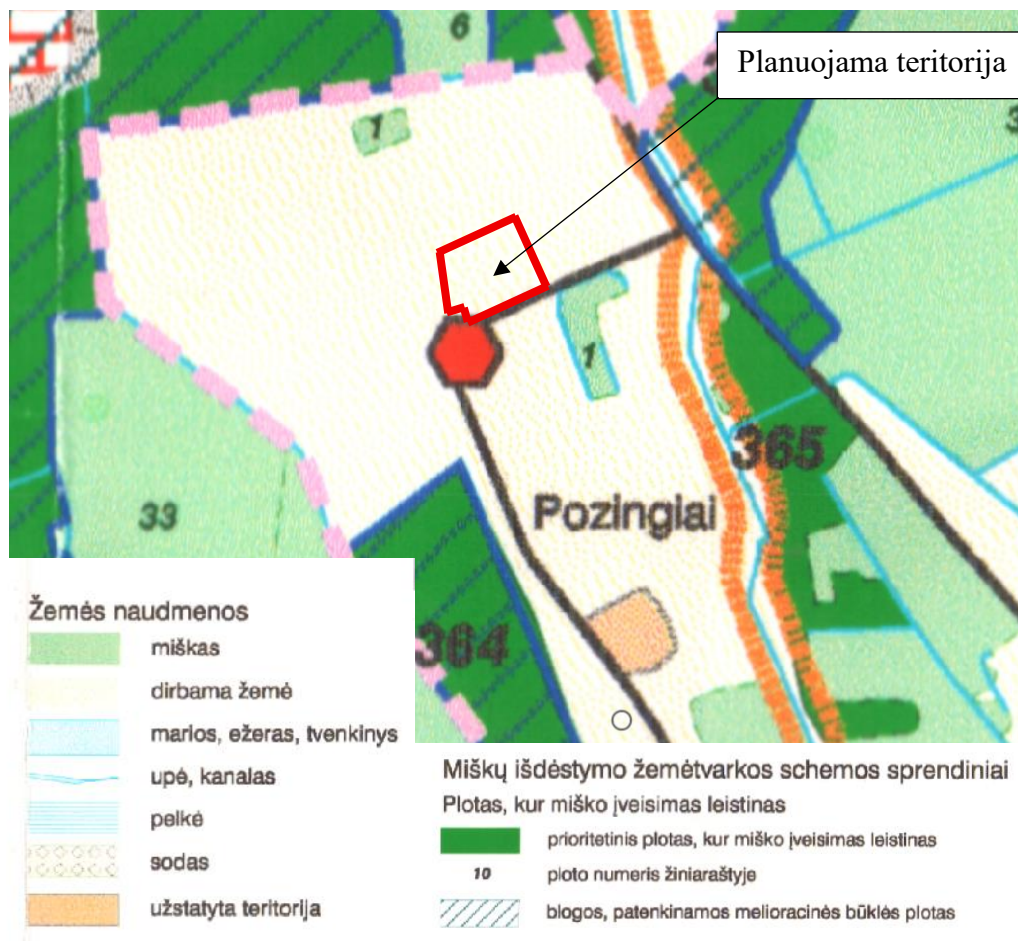
Resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas

- Labai didelis
- Didelis
- Didesnis nei vidutinis
- Vidutinis
- Mažesnis nei vidutinis
- Gana mažas
- Mažas



8 Pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys

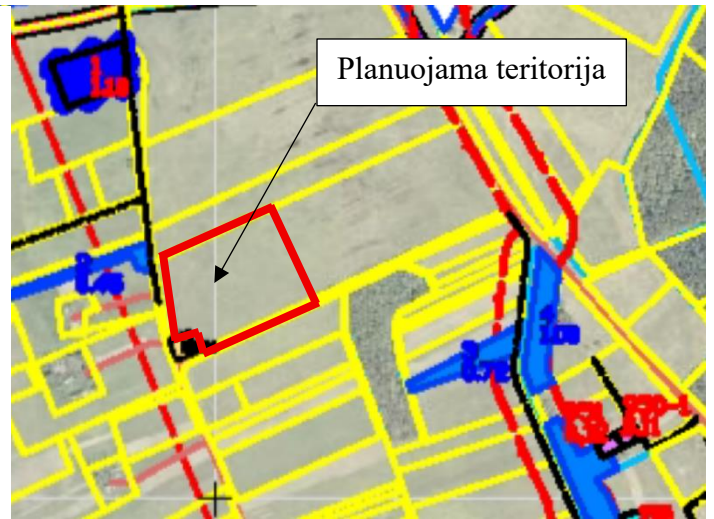
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą 2005-07-07, TPD reg. Nr. T00063472, planuojamoje teritorijoje miškų nėra (žr. 9 pav.)



9 Pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos

Vadovaujantis Skomantų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto 2013-06-28 sprendimais, TPD reg. Nr. T00063332, matyti, kad sklypas buvo pertvarkytas, padalinant į kelis žemės sklypus, vakarinėje projektuojamos teritorijos pusėje suprojektuotas kelias Nr. 20-II-8 (žr. 10 pav.).

	reguliuojamo užstatymo riba
	dujotiekis
	elektros linijos
	kvartalinės linijos
	valstybės siena
	apakrities riba
	savivaldybės riba
	apylinkės riba
	miesto, miestelio, kaimo riba
	kadastrinės vietovės riba
	kadastrinės vietovės bloko riba
	žemės sklypo riba
	draustinių riba
	žemėnaudų riba









10 Pav. Skomantų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto


Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano 2015-12-17, TPD reg. Nr. T00077612 sprendiniuose artimiausia savivaldybės reikšmės rajoninė trasa SR128 numatoma ~ 2 km atstumu iki planuojamos teritorijos (žr. 11 pav.).

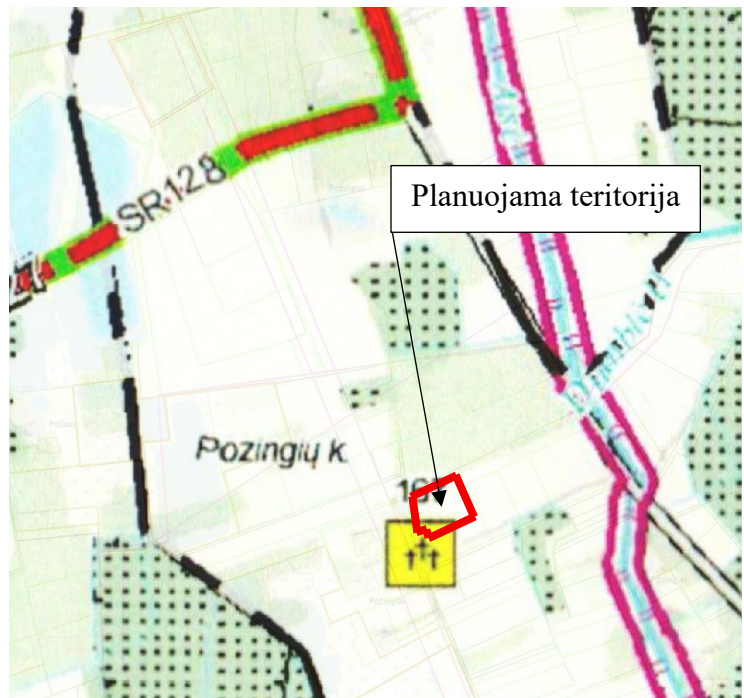
Dviračių trasos

Trasų klasifikacija pagal reikšmę

-  Valstybinės reikšmės tarptautinė trasa ir jos numeris
Esamos dviračių infrastruktūros pagrindu
-  Valstybinės reikšmės regioninė trasa ir jos numeris
Esamos dviračių infrastruktūros pagrindu
-  Savivaldybės reikšmės rajoninė trasa ir jos numeris
Esamos dviračių infrastruktūros pagrindu
-  Savivaldybės reikšmės rajoninė trasa ir jos numeris
Planuojamos dviračių infrastruktūros pagrindu
-  Savivaldybės reikšmės vietinė trasa ir jos numeris
Esamos dviračių infrastruktūros pagrindu
-  Savivaldybės reikšmės vietinė trasa ir jos numeris
Planuojamos dviračių infrastruktūros pagrindu

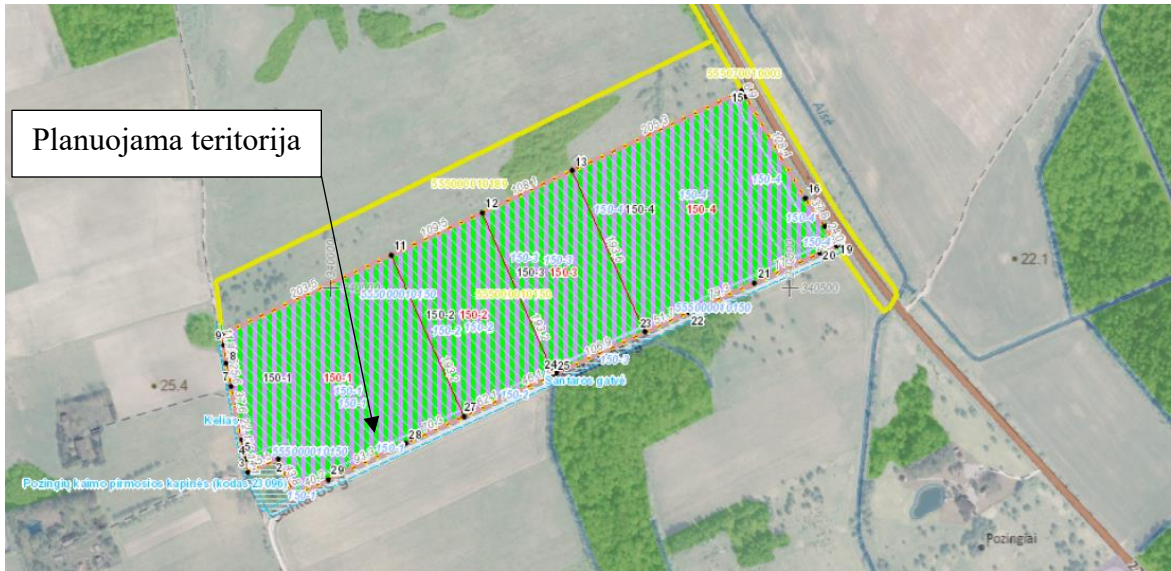
Anksčiau suplanuotų trasų žymėjimas

-  Saugomų teritorijų tvarkymo planais, savivaldybės, miestų ir miestelių bendraisiais planais ar atskirų savivaldybės teritorijų specialiasiais planais anksčiau suplanuotos trasos ar jų atkarpos



11 Pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano

Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekto, kuriuo suformuotas planuojamas žemės sklypas sprendiniuose ZSPP -126103, buvęs sklypas kad. Nr. 5550/0001:0150 buvo padalintas į keturis žemės sklypus, vienas iš jų planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 5550/0001:0445, plotas – 4.2053 ha (žr. 12 pav.)



12 Pav. Ištrauka iš žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto

Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano 2022-09-06 sprendiniuose, TPD reg. Nr. T00088096, šalia planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 5550/0001:0445 yra esama 300-330 kV orinė elektros linija, kurios apsaugos zona po 30 metrų į abi puses ir į planuojamą teritoriją nepatenka (žr. 13 pav.).



13 Pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano