

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Kaimo plėtros projektas rengiamas ŽDRIS sistemoje, suteiktas paslaugos Nr. **ZSFP-101991**.

Planuojamos teritorijos duomenys – žemės sklypas kad. Nr. 5637/0003:90 Kurmaičių k.v., unikalus sklypo Nr. 5637-0003-0090. Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Genčų k., Šukės g. 13; Naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; Žemės sklypo plotas - 3.8028 ha.

Plano rengėjas - UAB "GeoGrid", mob.: +370 670 20356, Liepų g. 64-203, Klaipėda. El. P: voldemaras@geogrid.lt.

Projekto autorius: Voldemaras Čiunka, kval. Paž. Nr. 2R-FP-667.

Planavimo tikslai ir uždaviniai - žemės sklype (kadastro Nr. 5637/0003:0090), adresas Genčų k., Kretingos r. sav., parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Parinkti ūkininko sodybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: neprivaloma.

SPAV atlikimas: SPAV neatliekamas.

Projekto rengimo etape teritorijos vystymo koncepcija nerengiama.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos skyriaus vedėjo 2022-01-18 įsakymas Nr. 14KPI-1-(14.14.125 E.).
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygos kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti, 2022-02-08 Nr. (4.1.17.E) D3-619.

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

1) bendrųjų planų:

1.1) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178) (T00086222) (toliau – Bendrasis planas);

2) detaliųjų planų: ---

3) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:

3.1) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. (T2-379) (T00036517);

3.2) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-27 sprendimu Nr. T2-182) (T00086297);

3.3) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193) (T00082023);

3.4) Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-114) (T00082017).

4) žemės valdos projektų sprendiniai:---

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Duomenys apie sklypą: Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Genčų k., Šukės g. 13. Sklypo kad. Nr. 5637/0003:90 Kurmaičių k.v., unikalus Nr. 5637-0003-0090. Naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas: 3.8028 ha. Suvedus sklypo kampų koordinatas, sklypo plotas yra 3.8029 ha, todėl erdviniuose duomenyse specialioji žemės naudojimo sąlyga - Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), sluoksniai „riba“, reglamentinė zona“, „skl“ plotas yra – 3.8029 ha.

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 2.6888 ha; iš jo: ariamos žemės plotas: 2.5829 ha, iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0.1059 ha. Miško žemės plotas: 0.7563 ha. Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastrė: 0.8762 ha. Duomenų apie Miškų valstybės kadastrė įregistruotą miško plotą pateikimo

data: 2022-03-23. Vandens telkinių plotas: 0.1064 ha. Kitos žemės plotas: 0.2513 ha. Nusausintos žemės plotas: 2.7278 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 45.1. Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklype įregistruoti pastatai:

1. Pastatas, unikalus daikto numeris: 4400-5939-4104. Paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: vienbučių. Statusas: formuojamas. Kadastro duomenų nustatymo data: 2022-08-26.

2. Pastatas, unikalus daikto numeris: 4400-5939-4137. Paskirties grupė: pagalbinių. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinių ūkio. Statusas: formuojamas. Kadastro duomenų nustatymo data: 2022-08-26.

Kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.3402 ha ;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 3.736 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 3.736 ha;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 2.7278 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

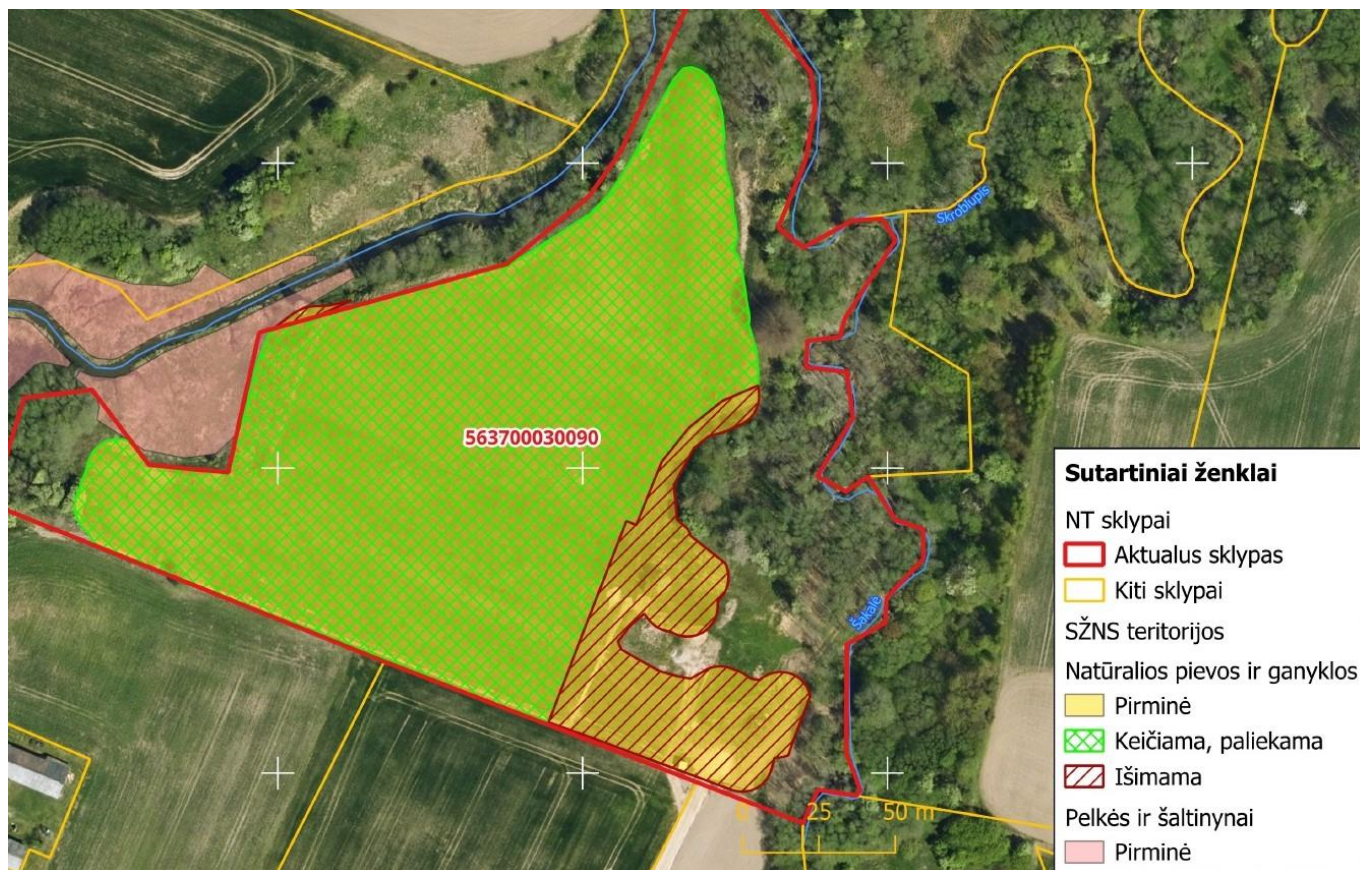
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 8463 kv. m, nuo 2024-07-23.

Pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis) – 98 kv.m., nuo 2023-12-20.

Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 25935 kv.m, nuo 2023-12-19.

Valstybinės saugomų teritorijų tarnyba prie aplinkos ministerijos 2025-03-10 raštu „Dėl prašymo pakeisti natūralių pievų ir ganyklų žemėlapių“ Nr. V3-381 pakoregavo natūralių pievų ir ganyklų ribas sklype:



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsniu, žemės

ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 1–4 dalyse nurodytus požymius: 1) ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje, taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jos plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintas gamtinio karkaso teritorijas, ir nepablogėtų dirvožemio savybės; 2) žemės ūkio naudmenos, kurių dirvožemis yra veikiamas vėjo ir vandens erozijos, turi būti naudojamos taikant antierozinių priemonių kompleksą; 3) žemės naudmenų plotai, kuriuos sudaro dirvožemio ir vandens apsauginę reikšmę turintys ir ekologiškai vertingi miškai bei medžių ir krūmų želdiniai, pažymėti teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose, turi būti naudojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo ir aplinkos apsaugos reikalavimus; 4) atliekant žemės kasimo darbus, draudžiama naikinti derlingą dirvožemio sluoksnį.

Atsižvelgiant į aukščiau pateiktas LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 staripsnio nuostatas, planuojamai teritorijai nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga:

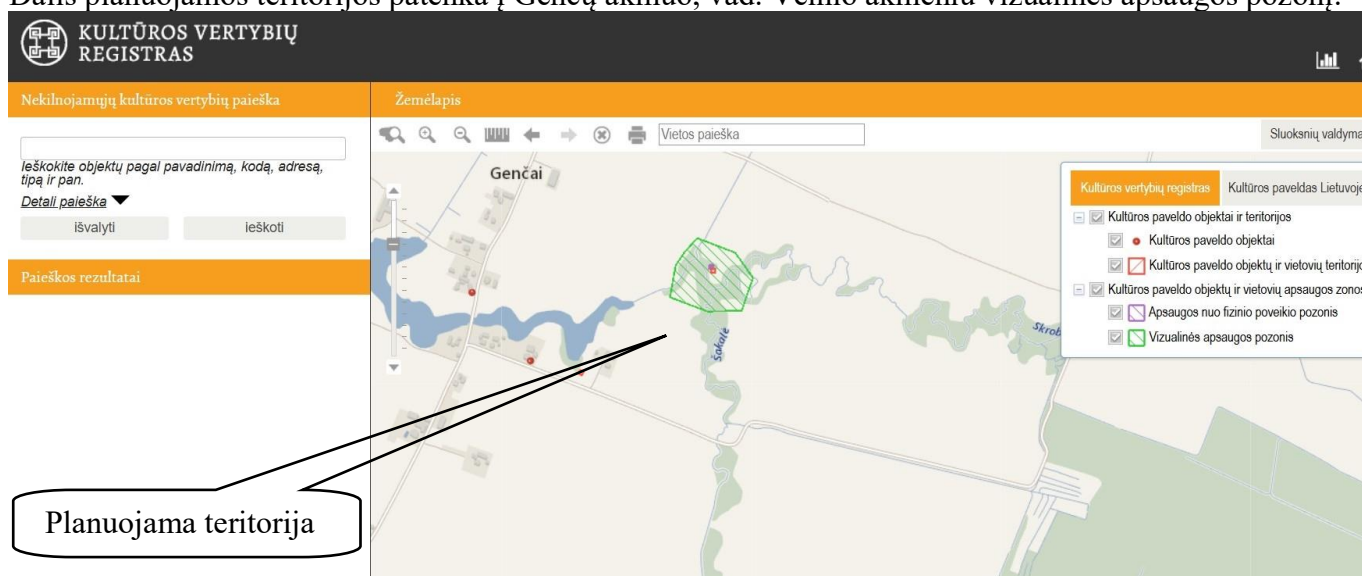
Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 3.8028 ha.

Šalia planuojamos teritorijos yra Skroblupis, upės (20010510), upės ilgis 12.77 km. Taip pat šalia planuojamos teritorijos ir dalyje planuojamos teritorijos yra Šakalė, upės (20010513), upės ilgis 6.71 km. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo 2001 m. lapkričio 7 d. Nr. 540 (*Suvestinė redakcija nuo 2024-01-31*), 9.2. prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo ištakų iki 20-ojo km imtinai, taip pat prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas – iki 10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – iki 2 ha – apsaugos juostos plotis 3 m.

Vadovaujantis tvarkos aprašo III skyriaus nuostatomis, p. 5.3. prie trumpesnių kaip 50 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 0,5–10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas yra 2 ha ir didesnis, – 100 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte.

Sodybvietės plotas parinktas, atsižvelgiant į buvusios sodybos vietą. Dalis užstatymo zonos patenka į 50 m ribą, kur statyba negalima. Šioje zonoje bus atstatomas buvęs pastatas. Taip pat vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 str., 8 p. c dalimi - už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinė metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į Genčų akmuo, vad. Velnio akmeniu vizualinės apsaugos pozonį:

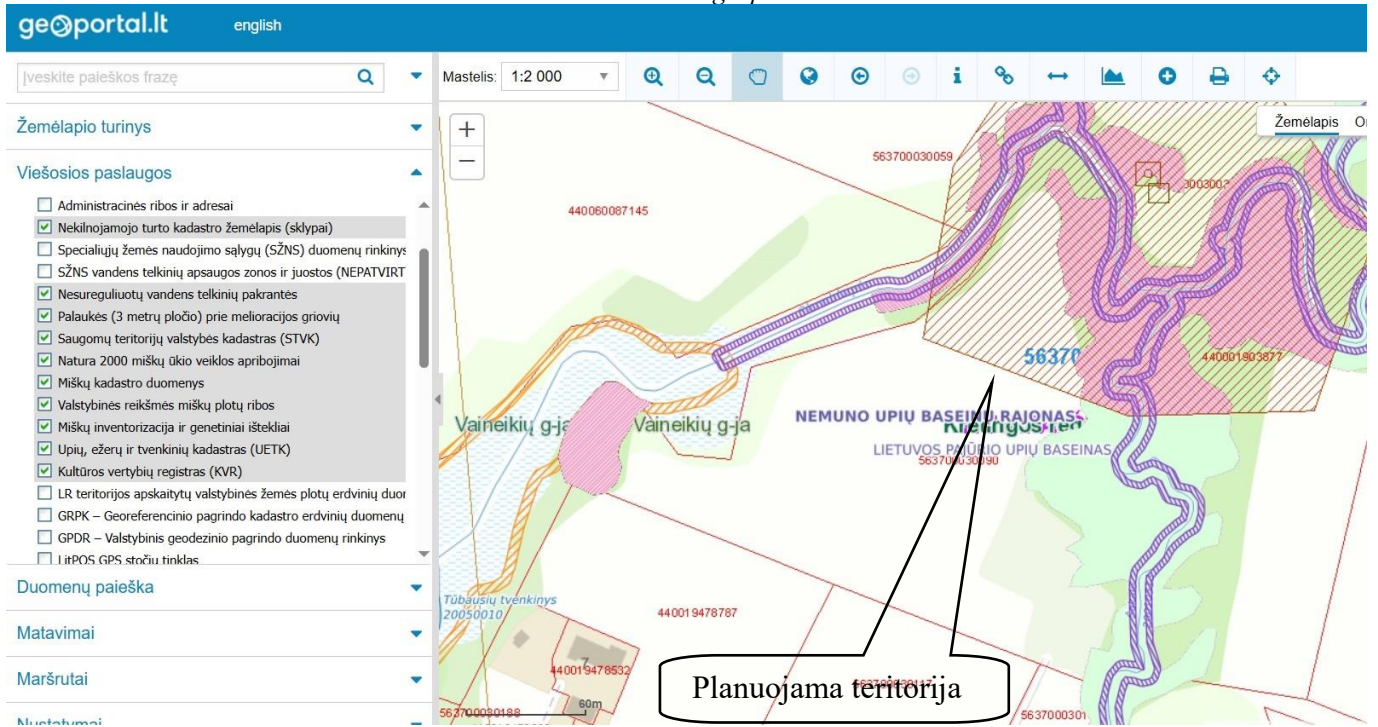


Genčų akmuo, vad. Velnio akmeniu, unikalus objekto kodas 12779. Pilnas pavadinimas - Genčų akmuo, vad. Velnio akmeniu. Adresas: Kretingos rajono sav., Kretingos sen., Genčų k. Įregistravimo registre data 2000-05-31. Statusas - valstybės saugomas. Objekto reikšmingumo lygmuo yra – regioninis. Rūšis – nekilnojamas. Teritorijos psaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 128.12 kv. m. KVR objektas: 100.00 kv. m. Vizualinės apsaugos pozonis: 31718.71 kv. m. Vertybė pagal sandarą - pavienis objektas. Seni kodai: kodas registre iki 2005.04.19: M154, Nr. laikinosios apskaitos sąrašė: 304/8. Vertingųjų savybių pobūdis - mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Vertingosios savybės: 7.1.3.4. žemės ir jos

paviršiaus elementai - natūralus riedulys (akmuo rausvai pilkas tambigrūdis granitas, netaisyklingos piramidės pavidalo, aukštesniu ir siauresniu PR galu, bei kiek nuolaidžiu ŠR šonu, maždaug 3,75 m ilgio ŠV-PR kryptimi, iki 3,7 m pločio bei nuo 0,7 iki 1,65 m aukščio, su akmens ŠV gale esančiu natūraliu maždaug 40 cm ilgio ŠR-PV kryptimi, apie 20 cm pločio bei iki 6 cm gylio įdubimu, kartais pavadinamu „pėda“; akmuo apkerpėjęs ir apsamojęs, jame gausu įvairių įtrūkimų, akmenis PR galas nuskeltas; TRP; FF Nr. 1-4; 2015 m.); 7.5. faktai apie svarbius tautosakos šaltinius, kurie susiję su objektu - pasakojama, jog po akmeniu gyvenęs Velnias (-; -; -; 2015 m.).

Sklypo dalyje, kuri patenka į kultūros vertybės pozonį, veikla nėra numatoma.

Ištrauka iš www.geoportal.lt

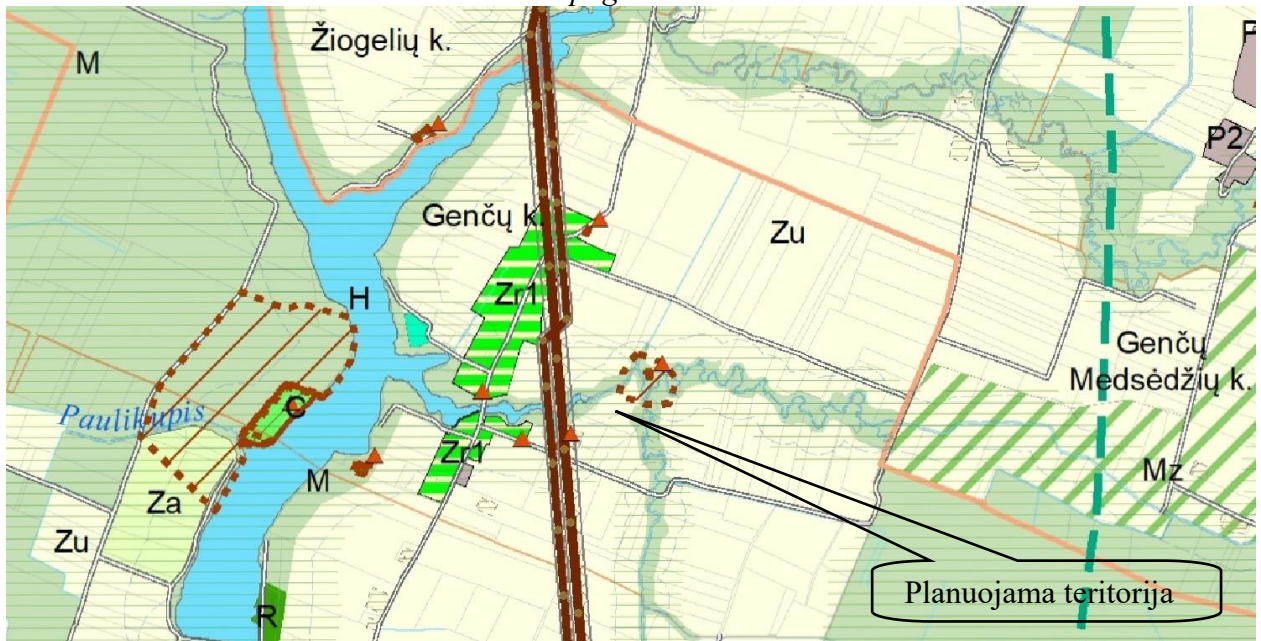


Dalis planuojamos teritorijos patenka į Genčių akmuo, vad. Velnio akmeniu vizualinės apsaugos pozonį.

Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų:

1. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178) (T00086222) (toliau – Bendrasis planas):

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio



TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

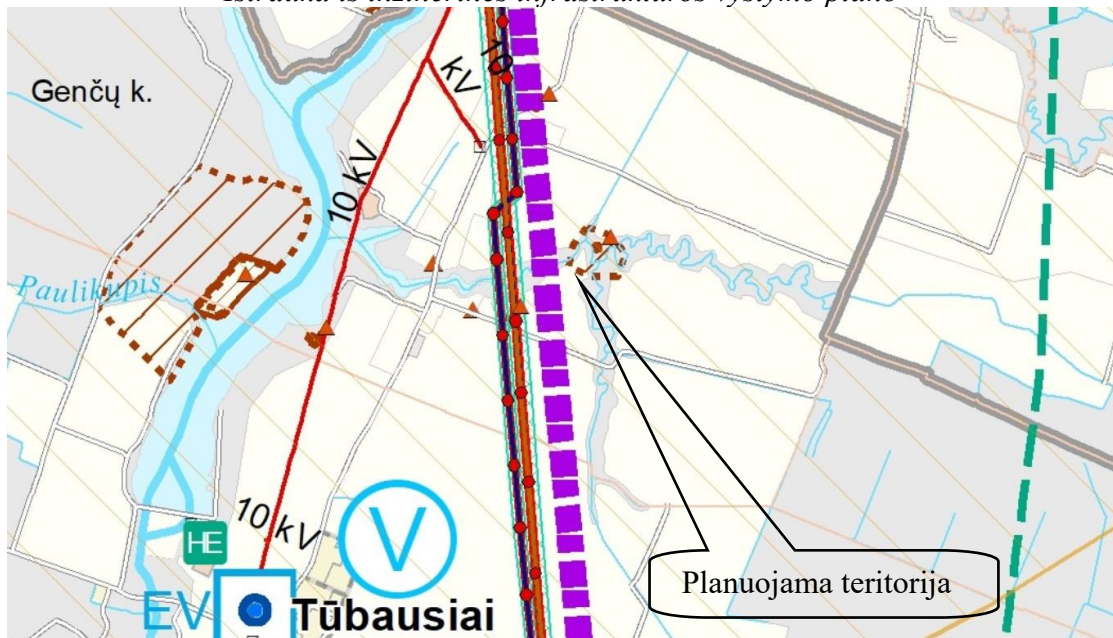
Žymėjimas	Teritorijos NR	Funkcinės zonos / teritorijos vystymo režimas (urbanizuotoms ir urbanizuojamoms terit.)	Teritorijų naudojimo tipai (<i>pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>)
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS			
	M	Miškų ir miškingų teritorijų zona	<i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija (<i>miškų ūkio paskirties žemė</i>) <i>Papildantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (<i>žemės ūkio paskirties žemė</i>)
	Mz	Miškų ir žemės ūkio teritorijų zona (teritorijose prioritetas teikiamas miškų įveisimui)	<i>Dominuojantis:</i> miškai ir miškinga teritorija (<i>miškų ūkio paskirties žemė</i>) <i>Papildantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (<i>žemės ūkio paskirties žemė</i>)
	Zu	Žemės ūkio teritorijų zona (ūkių sodybos sklypas > 15 ha)	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (<i>žemės ūkio paskirties žemė</i>) <i>Papildantis:</i> miškai ir miškinga teritorija (<i>miškų ūkio paskirties žemė</i>)

Planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (ūkių sodybos sklypas > 15 ha).

Bendrojo plano aiškinamojo rašto (1 tomas), 71-72 psl., 3.1.2 lentelėje nurodyta kad, Zu zonoje teikiamas prioritetas vidutinio dydžio ir didesnių ūkių kūrimuisi. Neužstatytose teritorijose naujos ūkininko sodybos, kurioje galima gyvenamojo namo, pagalbinio ūkio paskirties pastatų ir /ar kitos (fermų) paskirties pastatų, kitos (ūkio) Elektroninio dokumento nuorašas 2 paskirties pastatų statyba, gali būti išdėstoma ne mažesniame nei 15 ha dydžio ūkyje. Ūkį turi sudaryti ūkininkui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas ar sklypai. Jei ūkį sudaro keli žemės sklypai, jie nuo ūkininko sodybos turi būti nutolę ne daugiau kaip 10 km. Šioje zonoje prie pastatytos sodybos turi būti išlaikomas ne mažesnis nei 15 ha ūkis. Rengiant projektą, turi būti pateikti apie tai įrodantys dokumentai.

Ši, aukščiau aprašyta nuostata, nėra taikoma, kadangi šiuo projektu numatoma atstatyti esamą sodybą.

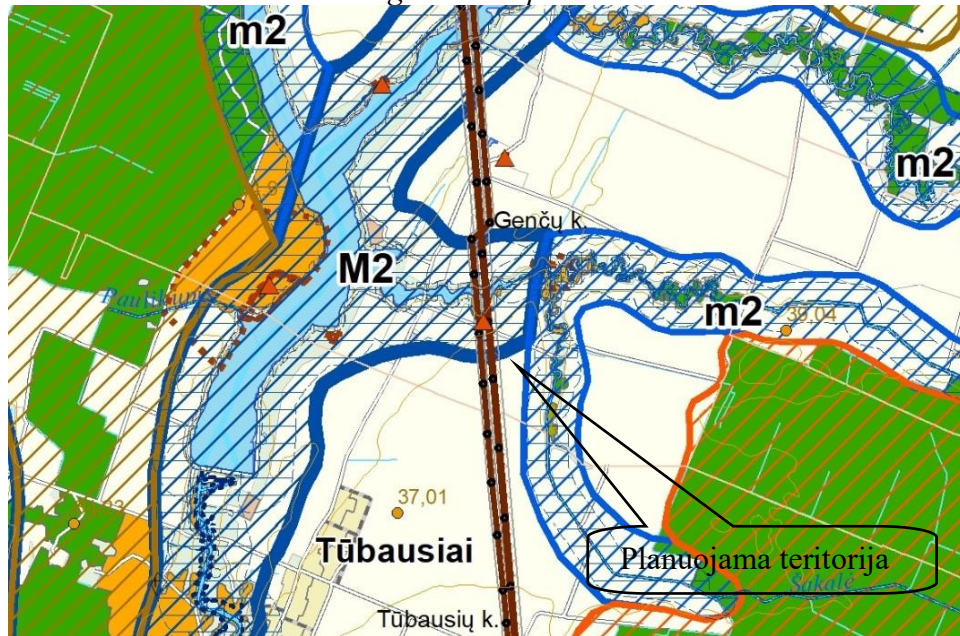
Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros vystymo plano



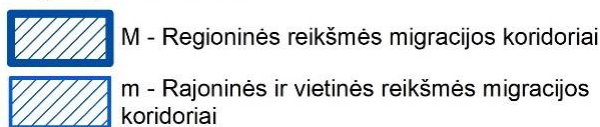
- Planuojamas naftotiekis, produktotiekis (variantas A)
- Planuojamas naftotiekis, produktotiekis (variantas B)
- Planuojamas naftotiekis, produktotiekis (variantas C)

Šalia planuojamos teritorijos planuojamas naftotiekis.

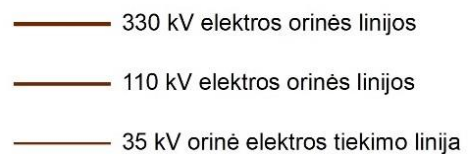
Ištrauka iš gamtinės aplinkos brėžinio



Migracijos koridoriai



Elektros tiekimo infrastruktūra



Dalis planuojamos teritorijos patenka į regioninės reikšmės, dalis į rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorių. Šalia planuojamos teritorijos yra aukštos įtampos elektros tinklai.

Ištrauka iš kultūros paveldo, turizmo, rekreacijos brėžinio

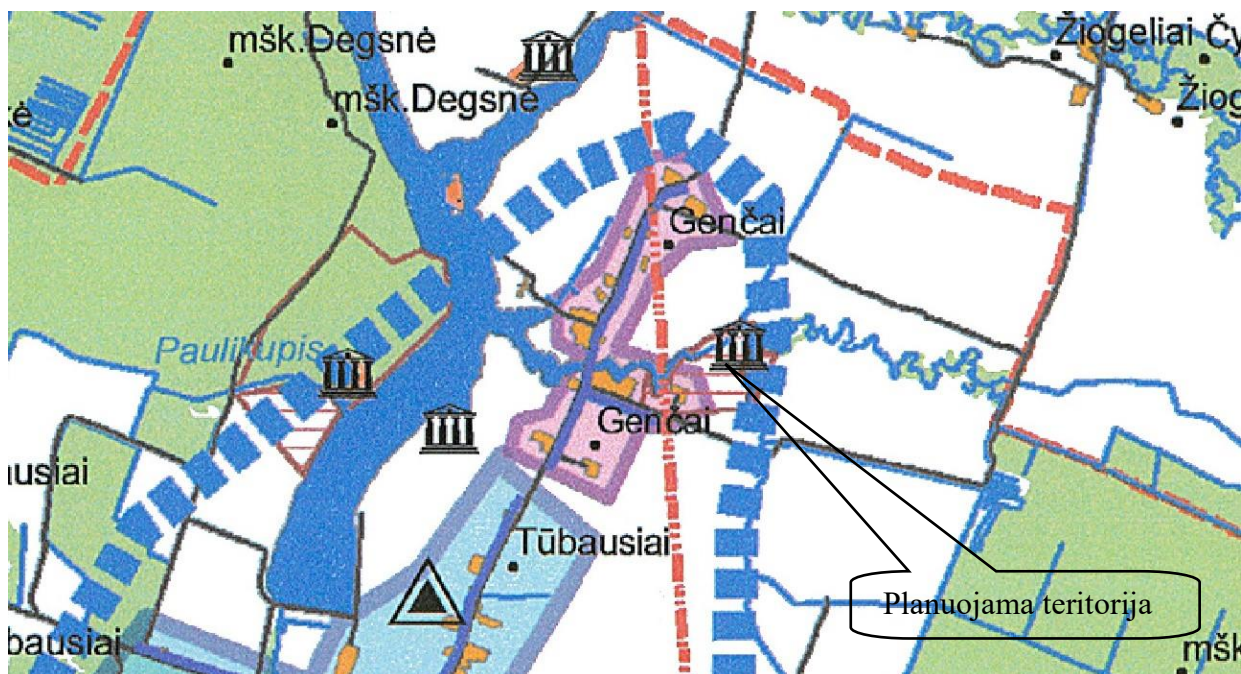


Dalis planuojamos teritorijos patenka į Genčių akmuo, vad. Velnio akmeniu vizualinės apsaugos pozonį.

Į urbanistinio centro brėžinį planuojama teritorija nepatenka.

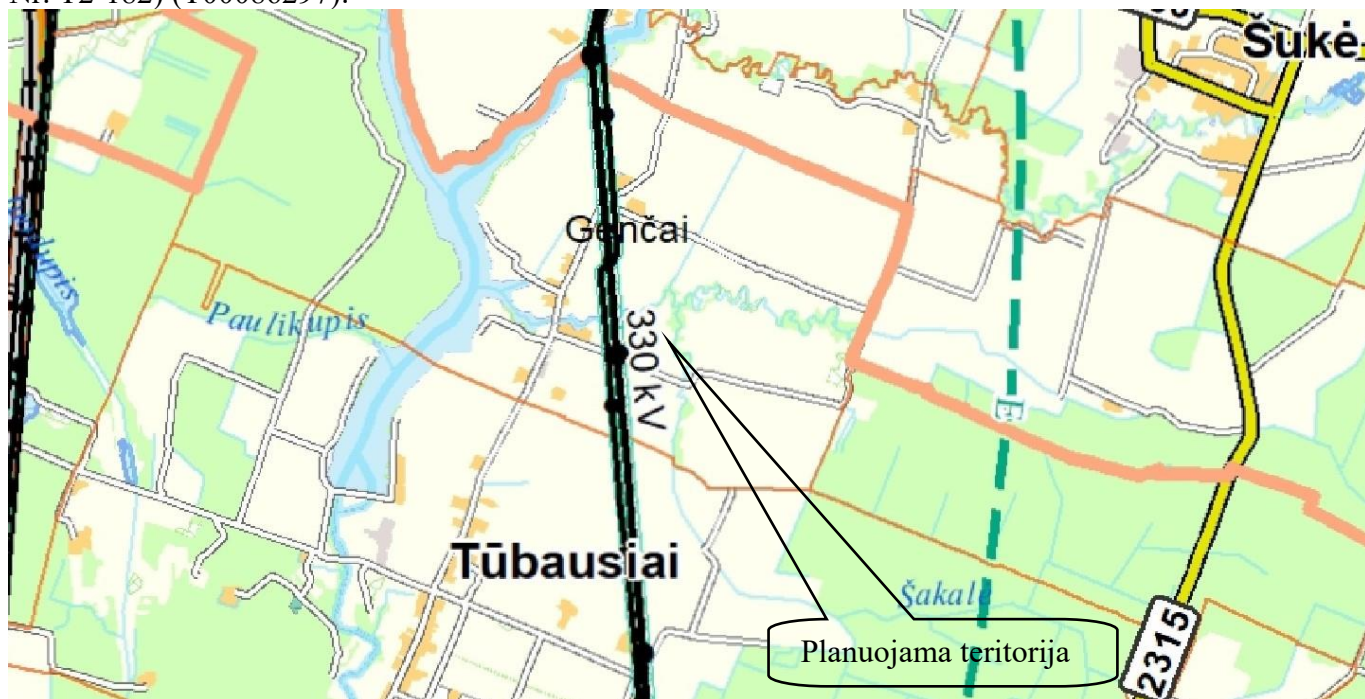
3) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:

3.1) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. (T2-379) (T00036517):



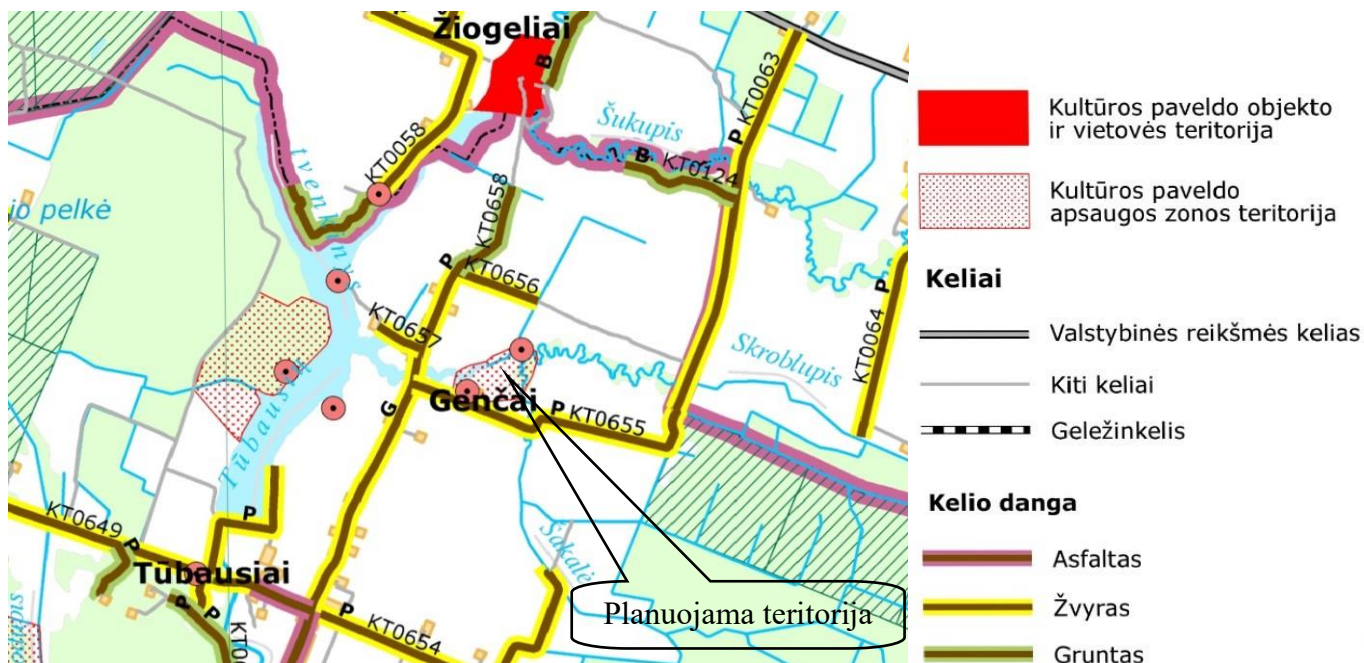
Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų.

3.2) Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-27 sprendimu Nr. T2-182) (T00086297):



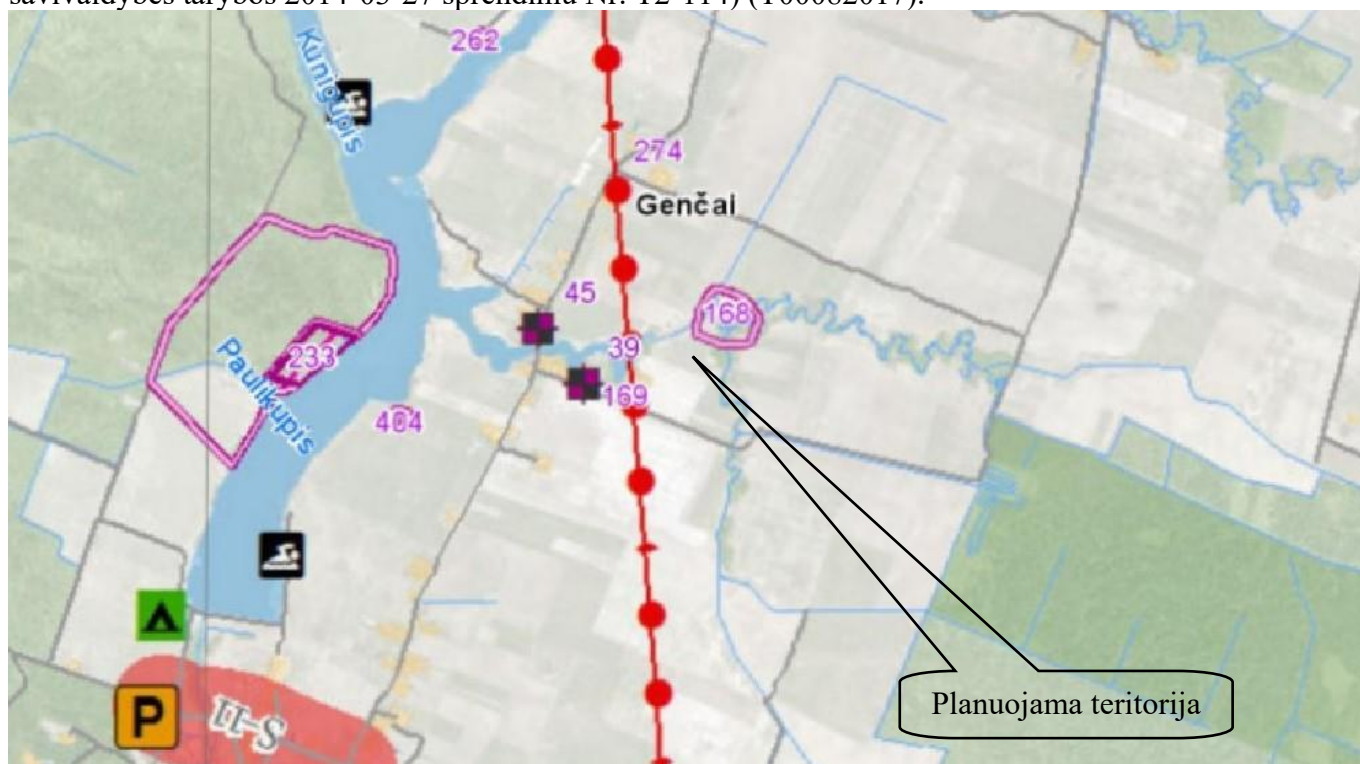
Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų.

3.3) Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193) (T00082023):



Šalia planuojamos teritorijos nėra kelių.

3.4) Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-114) (T00082017).



Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų dviračių takų.

Užstatymas: planuojamoje teritorijoje nėra pastatų.

Žemės sklypo išsidėstymas: žemės sklypas ribojasi su privačiais žemės ūkio paskirties žemės sklypais.

Žemės sklypo gretimybės:

1. Gretimybė (1 - 3): žemės sklypas kad. Nr. 5637/0003:189 Kurmaičių k.v. Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Genčių k. Unikalus sklypo Nr.: 5637-0003-0189. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.
2. Gretimybė (3 - 6): žemės sklypas kad. Nr. 5637/0003:117 Kurmaičių k.v. Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Genčių k. Unikalus sklypo Nr.: 5637-0003-0117. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.
3. Gretimybė (6 - 7): žemės sklypas kad. Nr. 5637/0003:476 Kurmaičių k.v. Adresas: Kretingos r. sav.,

Kretingos sen., Genčų k. Unikalus sklypo Nr.: 4400-1947-8787. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

4. Gretimybė (7 - 18): laisva valstybinė žemė.

5. Gretimybė (18 - 24): Žemės sklypas kad. Nr. 5637/0003:30 Kurmaičių k.v. Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Genčų k. Unikalus sklypo Nr.: 5637-0003-0030. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

6. Gretimybė (24 – 35): laisva valstybinė žemė.

7. Gretimybė (35 – 44): žemės sklypas kad. Nr. 5637/0003:298 Kurmaičių k.v. Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos sen., Genčų k. Unikalus sklypo Nr.: 4400-0190-3877. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

8. Gretimybė (44 – 1): laisva valstybinė žemė.

Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, papildomame brėžinyje, www.zpdri.lt nenurodo, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendroju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tavrkan asmens duomenis.

Susisiekimo sistema: Artimiausias viešo susisiekimo elementas - privažiuojamasis kelias prie Kurmaičių nuo kelio Kretinga – Skuodas (2326).

Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo Kretingos pusės. Iš Kretingos išvažiuojama krašto keliu Kretinga – Skuodas (218). Šiuo keliu pavažiavus apie 4.30 km pasukama į dešinę pusę - į privažiuojamąjį kelią prie Kurmaičių nuo kelio Kretinga – Skuodas (2326). Šiuo keliu pravažiuojami Kurmaičiai. Kai baigiasi kelias Nr. 2326 toliau važiuojama Paupio gatve. Paupio gatve pavažiavus apie 3.75 km pasukama į dešinę pusę - į esamą Šukės gatvę. Šukės gatve pavažiavus apie 0.60 km pasukama į kairę - į esamą servitutinį kelią. Servitutinis kelias yra sklype kad. Nr. 5637/0003:189. Planuojamam sklypui įregistruotas servitutas - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Nuovažą projektuoti pagal ktr 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimų plotis 6 m. Brėžinyje nurodytas preliminarus įvažiavimas, techninio projekto metu gali keistis įvažiavimo vieta.

Kaimo plėtros projektas atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Planuojamo sklypo statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypo savininko lėšomis. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.

Želdiniai: Sklypas neužstatytas, reljefas –lygus. Teritorija prižiūrima, žolė šienaujama.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizinės taršos lygio vertinimas: Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

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.

III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SPRENDINIAI)

Planavimo tikslai ir uždaviniai - žemės sklype (kadastro Nr. 5637/0003:0090), adresas Genčų k., Kretingos r. sav., parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. Parinkti ūkininko sodybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

Dėl galimybės atstatyti buvusią sodybą sklypo savininkai kreipėsi į teismą, kur jų prašymas buvo patenkintas: „Nustatyti juridinę reikšmę turintį faktą, kad žemės sklype, unikalus Nr. 5637-0003-0090, esančiame Šukės g. 13, Genčų k., Kretingos sen., Kretingos r., buvo sodyba – gyvenamasis namas su priklausiniais. Juridinę reikšmę faktas nustatomas sodybos atstatymo tikslu, t. y. tam, kad pareiškėjai galėtų įgyvendinti statybos teisę - teisės aktų nustatyta tvarka kreiptis į atitinkamas instancijas dėl statybos leidimo išdavimo atstatyti buvusios sodybos pastatus (gyvenamąjį namą su priklausiniais).“

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu: planuojamoje teritorijoje išlaikomi normuojami atstumai.

Planuojamoje ūkininko sodyboje numatoma gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastatų statyba. Tokiai ūkinei veiklai vadovaujantis 2014-08-19 d. LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr.V-586 "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės" ir vėlesniais pakeitimais bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei vėlesniais pakeitimais nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Projektuojant pastatus, būtina laikytis norminių ir kitų reikalavimų, kad nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų, nepabloginti gretimų žemės sklypų savininkų darbo, gyvenimo sąlygų.

Teritorijoje nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra: centralizuotas nuotekų surinkimas, vandens tiekimas, šilumos aprūpinimo bei dujotiekio trasų. Geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas bus numatyti techninio projekto rengimo metu. Projektuojant pastatus turi būti vadovujamasi STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais.

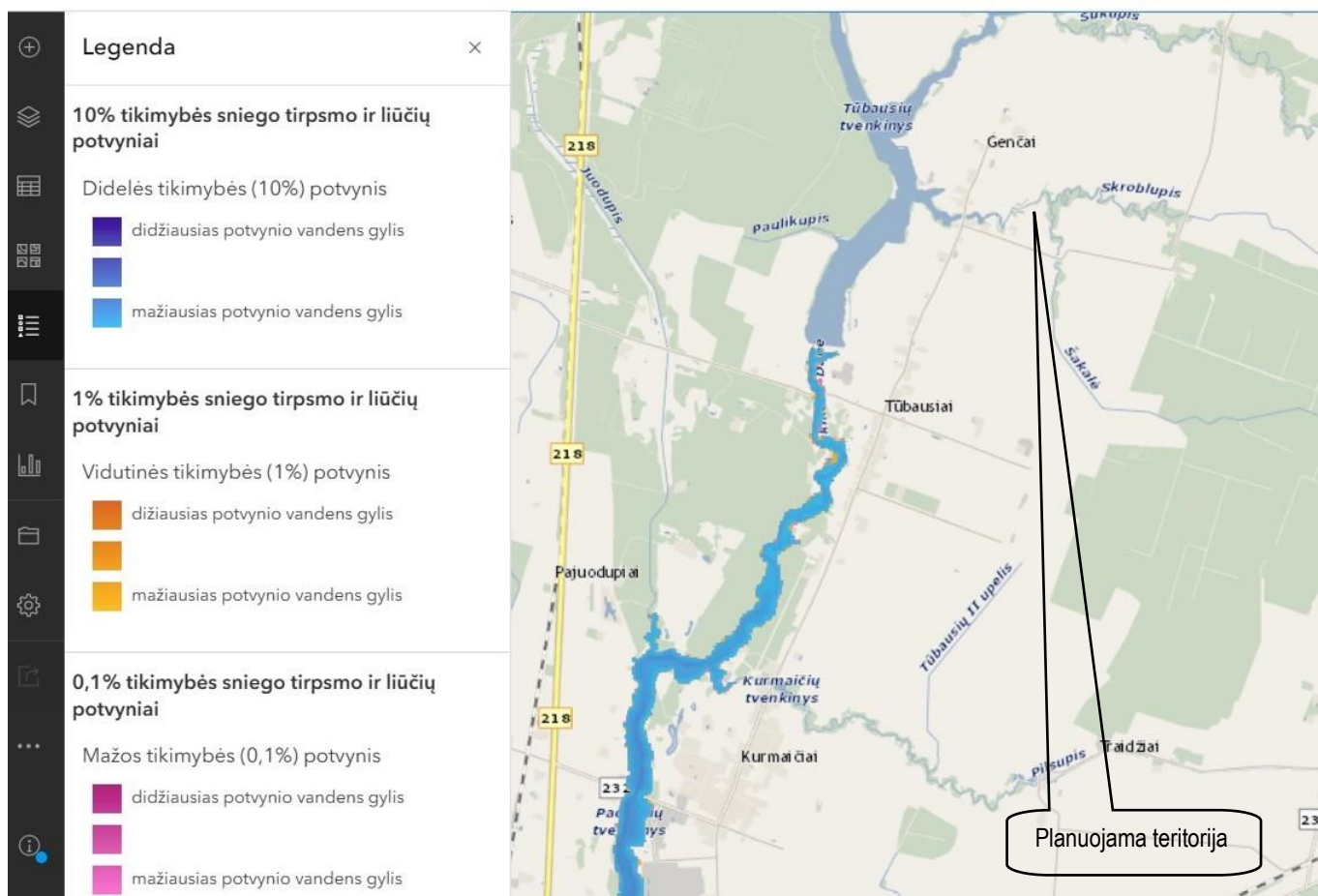
Planuojamoje teritorijoje statybų metu bus statybinių atliekų. Vėliau susidarys tik mišrios komunalinės atliekos, kurios bus kaupiamos sandariuose konteineriuose ir periodiškai pagal sudarytas sutartis priduodamos atliekų tvarkytojams. Nuotekų valymo įrenginyje susidaręs dumblas bus periodiškai išvežamas asenizacine mašina.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, ūkininko ūkio sodybos gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ išinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Želdiniai: Atsižvelgiant į LRV 2008-03-12 nutarimą Nr. 206 „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“, planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojama teritorija nepatenka į užliejamas teritorijas:

☰ Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapis



Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR ŽŪM ir LR AM 2014 m. liepos 30 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 „Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės“.

- LRV 1997m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr.1486.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Saugomų teritorijų įstatymas.
- LR AM įsakymas "Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- LR Žemės įstatymas.
- LR melioracijos įstatymas.
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto autorius Voldemaras Čiunka