

MB „Geoventa“

Aušruvos g. 9, Didkiemio k., Šilalės r.

Tel. Nr. 8 685 34924, el. p. geoventa.mb@gmail.com

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS ŪKININKO
SODYBOS VIETAI PARINKTI**

Projektuojama teritorija:

V.I. naudojama 4,00 ha žemės sklypo dalis iš 15,0109 ha

Sklypo kadastro Nr. 7760/0001:198

Tauragės apskritis

Tauragės rajonas

Tauragės seniūnija

Ceikiškės kaimas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas.

Ūkininkui (planavimo organizatoriui) sodybos statybos vieta parenkama rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas pagal Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 (Žin., 2004, Nr. 127-4581), Valstybės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025-09-05 pateikta išvada Nr. V3-1366 „Dėl plano įgyvendinimo poveikio „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada“ (elektroninio dokumento nuorašas pridedamas prie derinimo rašto dokumentų) ir šiomis planavimo sąlygomis išduotomis:

- 2023-08-04 Nr. (6.33)PS-502 Lietuvos automobilių kelių direkcijos;
- 2024-03-22 Nr. PL-4 Tauragės rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus;
- 2024-04-04 Nr. S-449 Mažosios Lietuvos saugomų teritorijų direkcijos;

Taip pat buvo gautas Mažosios Lietuvos saugomų teritorijos direkcijos 2024-05-24 raštas Nr. S-676 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumui nustatymo“ (pridedama prie derinimo su organizatoriumi).

1. Projekto planavimo tikslas.

Planavimo tikslas – parinkti ūkininko sodybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną. Siekiant šio tikslo, parengiamas minėtas projektas žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS), paslaugos byla Nr. KPZP-122118, kuris šioje sistemoje, atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas tvirtinimui. Parinktoje ūkininko sodybos vietoje, ūkininkas V.I. planuoja statyti pastatus reikalingus ūkio veiklai.

2. Esamos būklės analizė.

Žemės naudmenos. Ūkininko naudojamo žemės sklypo plotas – 4,00 ha, bendras sklypo plotas – 15,0109 ha. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą, žemės ūkio naudmenos sudaro – 12,6536 ha (ariama žemė – 11,2730 ha, pievų ir natūralių ganyklų plotas – 1,3806 ha), miško žemė – 1,8471 ha, vandens telkiniai – 0,0331 ha, kita žemė – 0,4771 ha.

Žemės paskirtis. Žemės sklypui kadastro Nr. 7760/0001:198 nustatyta paskirtis – žemės ūkio. Žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Infrastruktūros objektai. Sklype yra 10 kV aukštos įtampos ir 0,4 kV žemos įtampos elektros oro linijos. Taip pat pietinėje pusėje žemės sklypas ribojasi su keliu Nr. A12, rytinėje pusėje su vietiniu 10 metrų pločio keliu, šiaurinėje pusėje yra 8 metrų pločio ir 6 metrų pločio keliai. Dar

pietinėje sklypo dalyje, palei kelią A12 yra nutiesti ryšių kabeliai. Kitų infrastruktūros objektų (vandentiekio, kanalizacijos tinklų) planuojamoje teritorijoje nėra.

Dirvožemiai. Vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – 38,2.

Saugomos teritorijos. Vakarinėje žemės sklypo kadastro Nr. 7760/0001:198 dalyje, palei Ežerūonos upę yra „Natura 2000“ teritorija – buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) „Ežerūonos žemupys“ (LTTAU0024). Šios teritorijos plotas, patenkantis į žemės sklypą kadastro Nr. 7760/0001:198, yra 3,7426 ha.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti duomenys:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenys;
- Lietuvos erdvinės informacijos portalas (geoportal.lt);
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT;
- VĮ „Registrų centras“ GIS duomenų bazės duomenys;
- Žemės sklypo kadastro Nr. 7760/0001:0198, esančio Ceikiškės k., Tauragės sen., Tauragės r., kadastrinių matavimų byla;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastras.

3. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Tauragės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas patvirtinto 2023-12-20 Tauragės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-356. Reg. Nr. T00090312 aiškinamojo rašto 13.4.3. dalyje aprašomi ūkininkų sodybų formavimo reikalavimai. Statant sodybas, laikomasi šių reikalavimų:







- 1) Neurbanizuojamose teritorijose rekomenduojama atskiras sodybas ar kitą užstatymą telkti į grupes išlaikant kuo didesnius atvirų erdvių plotus. Sodybų teritorijas tvirti artimoje pastatų aplinkoje, atitinkamai įvertinant, kad neaptverta sklypo dalis sudarytų ryškesnį gamtinio kraštovaizdžio vyravimą bei geresnes gyvūnijos migravimo sąlygas.
- 2) Naujos ūkininkų sodybos negali būti išdėstomos arčiau kaip 1 km iki miestų, išskyrus kaimo turizmo sodybas.
- 3) Formuojant sodybas, pastatus statyti tradicinės architektūros, šlaitinių stogų. Stogų tūrio forma atskirose projekcijose simetrinė.
- 4) Vyraujantis pastatų aukštų skaičius – 1 aukštas.
- 5) Stogų spalva – pilka, rudos, raudonos (molio raudonumo, pan.) atspalvių.
- 6) Sodybas apželdinti vietovei būdingų rūšių medžiais.
- 7) Formuojant gyvenamojo pastato aplinką, priekinį kiemą tvirti ne aukštesne nei 1,4 m aukščio ažūrine tvora.

3.1. Vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo Pagrindiniu brėžiniu Nr. S-1 projektuojama ūkininko sodybos riba patenka į Zu – žemės ūkio teritorijų zoną (Z_F). Ūkininko sodyba yra projektuojama už Mi – Miškų ir miškingų teritorijų zonos (MI_F) ir Zk – Žemės ūkio teritorijų zonos (Z_F), Saugomo žemės ūkio kraštovaizdžio zonos. Ūkininko sodybos riba yra projektuojama už planuojamos Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano ribos.

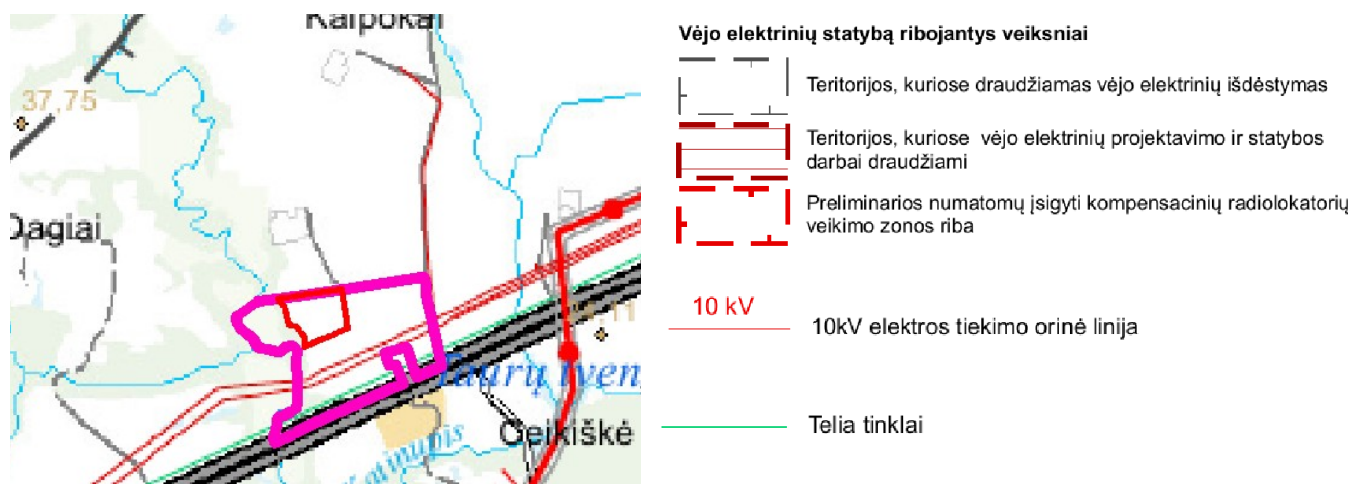
Visa planuojama ūkininko sodybos teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją ir teritorijas svarbias miestų, miestelių ir kaimų erdvinės struktūros savitumui, kurioje draudžiama vėjo elektrinių statyba. Dalis planuojamos teritorijos patenka į vandens telkinių apsaugos zoną.



Spalvinis teritorijos žymėjimas	Teritorijos NR (brėžinyje)	Funkcinės zonos pavadinimas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai*	Teritorijos naudojimo apibūdinimas, kiti teritorijos naudojimo reikalavimai*
	Mi	Miškų ir miškingų teritorijų zona MI_F	M	M1, M2, M3, M4	1. <i>Panaudojimas.</i> Zona su vyraujančiomis miškų teritorijomis. Į zonos sudėtį įeina visų grupių miškai: ekosistemų apsaugos miškai, rekreaciniai miškai, apsauginiai miškai, ūkiniai miškai. Zonoms priskirtos nedidelės žemės ūkio teritorijų dalys, mažesni vandens telkiniai, pelkėtos bei kitos natūralios gamtinės aplinkos teritorijos, komunikacijų koridoriai, o taip pat esamos sodybos. Teritorijose galima įvesti naują mišką ir/ ar išlaikyti natūralias pievas, šienaujamas ganyklas. 2. <i>Tvarkymas:</i> 2.1. Statyba galima esamosiose sodybose. Naujų sodybų plėtra nenumatoma. 2.2. Teritorijose prie vandens telkinių įrengiamos turistinės trasos, viešosios rekreacijos infrastruktūra.
	Zu	Žemės ūkio teritorijų zona Z_F	Z / M	Z2, Z3, Z4, / M1, M2, M3, M4	1. <i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos žemės ūkio veiklai. Zonose vyrauja agrarinės teritorijos. Į teritorijos sudėtį įeina pavienių miškų dalys (miško žemė), mažesni vandens telkiniai, ūkininkų sodybos, jų grupės, specializuoti žemės ūkio gamybos kompleksai, kapinės, susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros objektai. Zonose galimas esamų pastatų pritaikymas rekreacijai, verslams, amatams, kaimo turizmui. Teritorijose atsinajinančių išteklių energijos gamybos įrenginių, kaip vėjo, saulės energijos elektrinių, įrengimas galimas tik tuo atveju, jei teritorijos atitinka nustatytus kraštovaizdžio formavimo, kultūros paveldo, taip pat kitus reikalavimus nustatamus poveikio aplinkai vertinimo metu. Zonose galimos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų, inžinerinių koridorių teritorijos. 2. <i>Tvarkymas:</i> 2.1. Zonose skatinamas vidutinio dydžio ir didelių ūkių kūrimasis; 2.2. Teritorijose galimas žuvininkystės tvenkinių įrengimas, žuvininkystės tvenkinių eksploatavimui bei įrengimui reikalingų statinių statyba. 2.3. Gamtinio karkaso migraciniuose koridoriuose galimas miškų įveisimas. Zonose miško įveisimas vykdomas pagal Miško įveisimo ne miško žemėje taisyklės. 2.4. Zonai nustatyti kraštovaizdžio formavimo reikalavimai – žr. a.r. 13.4 sk.
	Zk	Žemės ūkio teritorijų zona Z_F Saugomo žemės ūkio kraštovaizdžio zona	Z	Z4	1. <i>Panaudojimas.</i> Žemės ūkio teritorijos, sudarančios kraštovaizdžio erdvinės struktūros savitumui svarbias teritorijas, taip pat teritorijos miestų bei kitų urbanistinių centrų prieigose. Zonose vyrauja neužstatytos agrarinės teritorijos. Į zonos sudėtį gali įeiti esamos sodybos, jų grupės, vandens telkiniai, pavienių miškų dalys (miško žemė) ir kiti želdiniai, susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros objektai. 2. <i>Tvarkymas:</i> 2.1. Teritorijose naujų ūkininkų ūkių sodybų, kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatų statyba nenumatoma. 2.2. Esamosiose sodybose ar kitose užstatytose teritorijose galimos visos statybos rūšys ūkininko ūkio kūrimo tikslais, jei jų vystymas nesudaro neigiamo poveikio kraštovaizdžio erdvinėi struktūrai bei galimam perspektyviniam teritorijos panaudojimui. 2.3. Zonose želdiniai formuojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo reikalavimus: neuždengiant miestų, miestelių siluetų, panoramų, kitų vaizdingo kraštovaizdžio erdvių.

	Teritorijos, kurioms rengiami vietovės lygmens bendrieji planai		Vandens telkinių apsaugos zona
	Kitos užstatytos / užstatomos teritorijos		Sniego, liučių potvynių riba (kai tikimybė - 1%)
	Gamtinio karkaso riba		Teritorijos svarbios miestų, miestelių ir kaimų erdvinės struktūros savitumui - vėjo elektrinių statyba draudžiama

3.2. Vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo Inžinierinės infrastruktūros vystymo brėžiniu Nr. S-2, žemės sklypas kadastro Nr. 7760/0001:198 patenka į teritorijas, kuriuose draudžiamas vėjo elektrinių išdėstymas. Taip pat per žemės sklypą eina 10 kV elektros tiekimo orinės linijos bei Telia tinklų kabeliai.

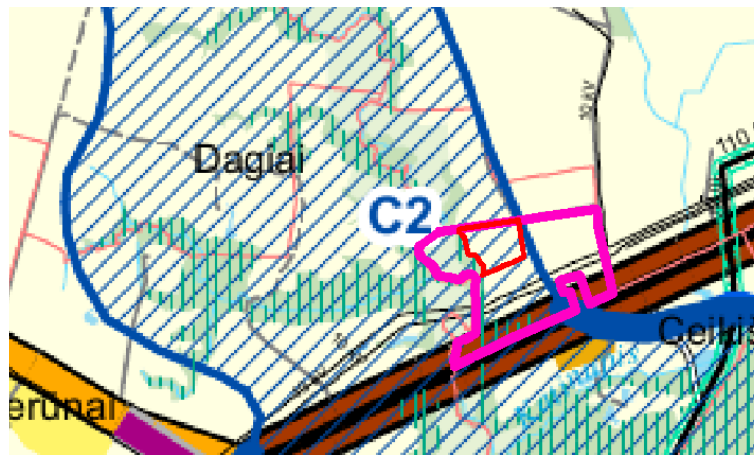


3.3. Rengiamo projekto sprendiniai neprieštaruoja Tauragės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo Rekreacijos, turizmo vystymo, kultūros paveldo apsaugos brėžiniu.



3.4. Vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių

konkretizavimo Gamtinio karkaso brėžiniu Nr. S-4 planuojama teritorija patenka į ribotos geologinio potencialo kategorijos mikroregioninės svarbos migracijos koridorius, kuriuose stiprinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumo elementai.



GAMTINIS KARKASAS

GAMTINIO KARKASO STRUKTŪRINĖS DALYS

-  A - Geologinės takoskyros
-  B - Vidinio stabilizavimo arealai
-  C - Migracijos koridoriai

Geologinio potencialo kategorijos ir kraštovaizdžio formavimo kryptys

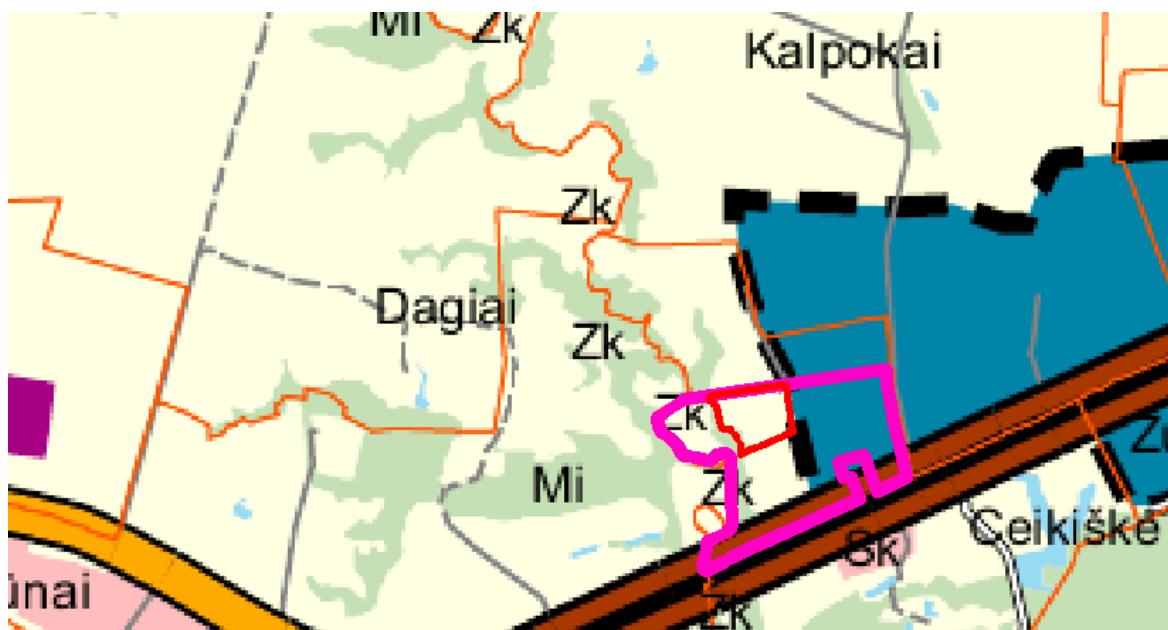
- 1 - patikimas / išlaikomi ir saugomi gamtinio karkaso elementai
- 2 - ribotas / stiprinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumo elementai
- 3 - silpnas / atkuriami kraštovaizdžio natūralumo elementai

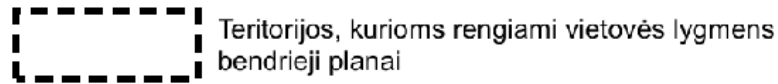
GAMTINIO KARKASO STRUKTŪRINIŲ DALIŲ REIŠMĖ

Migracijos koridoriai

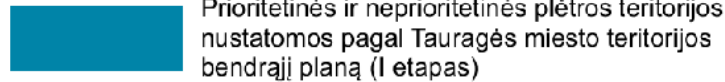
-  Regioninės svarbos
-  Mikroregioninės svarbos

3.5. Rengiamo projekto sprendiniai neprieštaruoja Tauragės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo Teritorijos vystymo prioriteto schemai Nr. S-5.





Plėtros prioritetai ir jų eilė



4. Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,3762 ha);
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (2,1408 ha);
- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (11,2730ha);
- 126. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) (1,8471 ha);
- 131. Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis) (1,3806 ha);
- 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (3,4848 ha);
- 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (1,8217 ha).

Taip pat žemės sklypo kadastro Nr. 7760/0001:198 Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išraše pateikti duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100354656) (0,0521 ha);
- 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100340704) (0,0754 ha);
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100290194) (0,8959 ha);
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100240546) (0,2623 ha);
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100220259) (0,9015 ha);
- 106. Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100240546) (1,2824 ha).

5. Sprendiniai.

Planuojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas – 15,0109 ha. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Šis sklypas priklauso keliems savininkams, kurie yra nusistatę žemės sklypo kadastro Nr. 7760/0001:198 naudojimosi tvarką. Projekto organizatoriui priklauso B dalis – 4,00 ha, o kitiems savininkas A dalis – 11,0109 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis nekeičiama. Suplanuotas žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritorija organizatoriaus dalyje B (4,00 ha), nustatoma ūkininko sodybos riba 2,0972 ha ir ūkininko sodybos statinių statybos zonos (žemės sklypo dalys, kuriose galima numatoma statyba) Nr. SZ-1 – 1,9137 ha ir Nr. SZ-2 – 0,1065 (bendras statybos zonos plotas – 2,0202 ha). Ūkininko sodybos riba yra projektuojama už Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano ribos.

Planuojant vietą statinių statybai buvo atsižvelgta į žemės naudojimo apribojimus ir parengtus teritorijų planavimo dokumentus. Parengto projekto sprendiniai neprieštaruoja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir teisės aktams.

Parinkta statybos zona Nr. SZ-1 yra numatoma 3 metrų atstumu nuo gretimo žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 7760/0001:665, už „Natura 2000“ teritorijos, miškų kadastre registruotos miško ribos, elektros apsaugos zonos ir atitrukta 50 metrų nuo paviršinio vandens telkinio (up. Ežeruona) apsaugos juostos. Statybos zona Nr. SZ-2 yra numatoma už „Natura 2000“ teritorijos, bei miškų kadastre registruotos miško ribos. Šioje statybos zonoje gali būti statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinių metrų bendro ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio. Statybos zonose projektuojant ūkininko sodybos statinius prisilaikyti Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimų. Statybos zonos Nr. SZ-1 ir Nr. SZ-2 sutapatinama su žemės sklypo kadastro Nr. 7760/0001:198 A dalies riba, nepaliekant 3 metrų atstumo (pridedamas sklypo bendrasavininkų sutikimas prie derinimo su organizatoriumi).

Rengiant techninį projektą bus atsižvelgiama į reikalavimus nurodytus Tauragės rajono savivaldybės bendrajame plane statant sodybas (Neurbanizuojamose teritorijose rekomenduojama atskiras sodybas ar kitą užstatymą telkti į grupes išlaikant kuo didesnius atvirų erdvių plotus. Sodybų teritorijas tvirti artimoje pastatų aplinkoje, atitinkamai įvertinant, kad neaptverta sklypo dalis sudarytų ryškesnį gamtinio kraštovaizdžio vyravimą bei geresnes gyvūnijos migravimo sąlygas; Formuojant sodybas, pastatus statyti tradicinės architektūros, šlaitinių stogų. Stogų tūrio forma atskirose projekcijose simetrinė; Vyraujantis pastatų aukštų skaičius – 1 aukštas; Stogų spalva – pilka, rudos, raudonos (molio raudonumo, pan.) atspalvių; Sodybas apželdinti vietovei būdingu rūšių medžiais; Formuojant gyvenamojo pastato aplinką, priekinį kiemą tvirti ne aukštesne nei 1,4

m aukščio ažūrine tvora.

Taip pat vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės bendruoju planu naujos ūkininkų sodybos negali būti išdėstomos arčiau kaip 1 km iki miestų, išskyrus kaimo turizmo sodybas. Projektuojama ūkininkės V.I. nauja ūkininko sodyba yra nutolusi nuo Tauragės miesto ribos didesniu kaip 2,4 km atstumu.



Elektros tinklai, vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas sprendžiami techninio projekto metu. Statybos darbų metu viršutinį derlingąjį dirvožemio sluoksnį būtina nuimti ir sandėliuoti, po to panaudoti gerbūviui tvarkyti. Numatomas minimalus triukšmas tik statybos darbų metu.

Planuojamos sodybos sprendiniai nesąlygoja taršos padidėjimo, todėl sanitarinė apsaugos zona nenustatoma, taip pat žemės sklypas nepatenka į taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.

Į žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį B patenkama esamu vietinės reikšmės 6 metrų pločio keliu, esančiu už šiaurinės žemės sklypo kadastro Nr. 7760/0001:198 ribos ties ribos taškais Nr. 47-48 (pagal žemės sklypo kadastrinių matavimų planą). Į ūkininko sodybą ir statybos zoną planuojamas įvažiavimo kelias Nr. K1, kurio plotis 6 metrai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, žemės sklypui tikslinamos šios specialios žemės naudojimo sąlygos:

- 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,1964 ha) (tikslinama pagal VŠĮ „Plačiajuostis internetas“ ir AB „Telia Lietuva“ pateiktus duomenis);
- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (3,0946 ha) (tikslinama pagal esamą situaciją);
- 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 121-asis skirsnis) (4,6429 ha) (tikslinamas plotas pagal Mel_DR10LT ir Tauragės rajono savivaldybės Kaimo reikalų skyriaus išduotus duomenis);

- 152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (4,6097 ha) (tikslinama vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 14 skirsnio 110 straipsnio 1 dalimi);
- 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (5,2954 ha) (tikslinama vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu);
- 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (0,3793 ha) (tikslinama vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu);
- 168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (2,1519 ha) (tikslinama vadovaujantis (Aplinkos apsaugos agentūros Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu).

6. Sprendinių poveikio vertinimas.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriaus: fizinis asmuo V.I.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: Projekto rengėja Aušra Bartkuviene
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Ceikiškės k. (kad. Nr. 7760/0001:198), kaimo plėtos žemėtvarkos projektas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: neprieštarauja Tauragės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2023-12-20 sprendimu Nr. 1-356 sprendiniams .
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: neprieštarauja Tauragės rajono savivaldybės strateginiam plėtos planui.
6.	Status quo situacija: sklypas naudojamas pagal paskirtį, žemės ūkio veiklai. Todėl jei nebūtų rengiamas specialusis planas, teritorija nebūtų eksploatuojama, įsavinta, kadangi žemės ūkio vystymui šioje žemėnaudoje reikalingi žemės ūkio statiniai.
7.	Tikslas – parinkti ūkininko sodybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną.
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas): Prognozuojama, kad parinkus ūkininko sodybos statinių statybos vietą: - bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui; - padidės gretimų sklypų konkurencingumas; - pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė; - bus išsaugotas kraštovaizdis;

	<p>- planuojamos teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.</p> <p>Poveikis ekonominei aplinkai. Tinkamai parinkus vietą ūkininko sodybai ir jai reikalingų statinių statybai, sudarys palankias sąlygas produktyvaus ūkio plėtrai. Bus išplėsta socialinė infrastruktūra.</p> <p>Poveikis socialinei aplinkai. Pagerės darbo sąlygos. Racionaliai suplanuota statinių statybos vieta prisidės prie būdingo kraštovaizdžio išsaugojimo, sudarys palankias sąlygas gamtinės įvairovės išsaugojimui. Parinkta vieta statinių statybai leidžia, apsaugoti paviršinius ir gruntinius vandenis nuo užterštumo. Ūkininko sodybos statinių statyba neigiamo poveikio erdvinio kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.</p>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	ilgalaikis	nebus
	ekonominei aplinkai	ilgalaikis	nebus
	socialinei aplinkai	ilgalaikis	nebus
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	ilgalaikis	nebus
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	nenagrinėjama	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Tinkamai parinkta ūkininko sodybos statybos vieta turės teigiamą, ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.





MAŽOSIOS LIETUVOS SAUGOMŲ TERITORIJŲ DIREKCIJA

Biudžetinė įstaiga, Kuršmarių g. 13, Rusnės mstl., LT-99349 Šilutės r. sav., tel. (+370) 46412483, el. p. mlietuva@saugoma.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 306109995

MB „Geoventa“

el. p. ausra@geoventa.lt

2024-05-

į 2024-05-16

Nr.

Nr. PRAŠYMA

DĖL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS NATURA 2000 TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO IŠVADOS

Planuojamos ūkinės veiklos pavadinimas: Gyvenamojo namo (vieno buto) statyba su pagalbiniais ūkio statiniais, Ceikiškės k., Tauragės r. sav.

Planuojamos ūkinės veiklos organizatorius (užsakovas): V. I.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumentų rengėjas: MB „Geoventa“. Įm. k. 303852901. Aušruvos g. 9, Didkiemio k., LT-75262, Šilalės r. sav., +37068534924, ausra@geoventa.lt

Įsteigtų ar potencialių „Natura 2000“ teritorijų, kurioms galimas poveikis buvo nagrinėtas, pavadinimai bei jų pagrindinės vertybės: Planuojami darbai yra artimoje aplinkoje su „Natura 2000“ teritorijomis: BAST Ežerūnos žemupys (LTTAU0024). Plotas, ha: 435,79 Priskyrimo „Natura 2000“ tinklui tikslas – 6230 Rūšių turtingi briedgaurnai, 6270 Rūšių turtingi smilgynai, 6510 Šienaujamos mezofitų pievos, 9180 Griovų ir šlaitų miškai.

Trumpas planuojamos ūkinės veiklos aprašymas: Planuojama gyvenamojo namo (vieno buto) statyba su pagalbiniais ūkio statiniais, Ceikiškės k., Tauragės r. sav. (unikalus Nr. 7760-0001-0198). Pastatai bus naudojami asmeninio poreikio reikmėms, ūkine komercine veikla užsiimti nenumatoma. Planuojamo žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7760/0001:198) plotas 15,0109 ha, užsakovui priklausanti sklypo dalis 4 ha, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis yra žemės ūkio, naudojimo būdas – žemės ūkio paskirties sklypai.

Veiklos elementai, galintys sukelti reikšmingą poveikį įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms: Gyvenamojo namo statybos darbai numatomi ne „Natura 2000“ teritorijoje. Buitinės nuotekos bus nuvedamos į projektuojamą buitinių nuotekų valymo įrenginį tik po to išleidžiamos į kaupimo rezervuarą iš jo į infiltracinį šulinį, kurį pripildžius, nuotekos bus išvežamos pagal sutartį,

sudarytą su nuotekas išvežančia įmone. Išvalytų buitinių nuotekų išleidimas į Ežerūonos upę neplanuojamas. Atsižvelgiant į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumentų rengėjo pateiktą informaciją apie planuojamos ūkinės veiklos elementus ir tikėtinus aplinkos pokyčius, planuojami darbai neturės reikšmingo poveikio „Natura 2000“ teritorijoms.

Išvada: Atsižvelgus į planuojamos ūkinės veiklos vietą, mastą ir pobūdį buvo priimta išvada, kad planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas negali daryti reikšmingo neigiamo poveikio „Natura 2000“ teritorijoms. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas - neprivalomas. Tolimesnėse poveikio vertinimo procedūrose Mažosios Lietuvos saugomų teritorijų direkcija nedalyvaus.

Direktorius

Darius Nicius

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo ar pranešimo suinteresuotai šaliai apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (Herkaus Manto g. 37, LT-92236, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Mažosios Lietuvos saugomų teritorijų direkcija 306109995, Kuršmarių g. 13, Rusnė, LT-99349 Šilutės r.
Dokumento pavadinimas (antraštė)	dėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumui nustatymo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-24 Nr. S-676
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Nicius, Direktorius
Sertifikatas išduotas	DARIUS NICIUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-24 10:26:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-24 10:26:32 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-07-05 22:37:52 – 2027-07-04 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-05-19 16:48:06 iki 2025-05-18 16:48:06
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.76.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-24 10:43:52)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-05-24 10:43:52 DBSIS



VALSTYBINĖ SAUGOMŲ TERITORIJŲ TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Biudžetinė įstaiga, Antakalnio g. 25, 10312 Vilnius. Tel. +370 659 29483, el. p. vstt@vstt.lt, <https://vstt.lrv.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188724381

MB „Geoventa“ 2025-09- Nr.
el.p. ausra@geoventa.lt, | 2025-06-16 Nr. prašymą

DĖL PLANO ĮGYVENDINIMO POVEIKIO „NATURA 2000“ TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO IŠVADOS

Plano ar programos pavadinimas: Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, ūkininko ūkio sodybos vietai parinkti ir užstatymo zonai numatyti žemės sklype (kadastro Nr. 7760/0001:198), esančiame Tauragės r. sav., Tauragės sen., Ceikiškės k. (toliau – Planas).

Plano ar programos rengimo organizatorius: V [redacted] [redacted]

Plano ar programos rengimo organizatoriaus pasitelktas konsultantas (-ai): MB „Geoventa“. Juridinių asmenų registras: kodas 303852901. Aušruvos g.9, Didkiemio k., LT-75262, Šilalės r. sav. Mob. tel.: (+370 685) 34924. Elektroninis paštas: ausra@geoventa.lt.

Įsteigtų ar potencialių „Natura 2000“ teritorijų, kurioms galimas poveikis buvo nagrinėtas, pavadinimai bei jų pagrindinės vertybės:

Buveinių apsaugai svarbi teritorija (toliau – BAST) **Ežerūonos žemupys (LTTAU0024)**, kurioje saugomos Europos bendrijos (toliau – EB) svarbos buveinės: 6230 Rūšių turtingi briedgaurnai, 6270 Rūšių turtingi smilgynai, 6510 Šienaujamos mezofitų pievos, 9180 Griovų ir šlaitų miškai.

Trumpas plano ar programos aprašymas: Planuojama teritorija - žemės sklypas kad. Nr. 7760/0001:198, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, Tauragės r. sav., Tauragės sen., Ceikiškės k. Planu siekiama parinkti ūkininko sodybos vietą, suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos statinių statybos zoną. Bendras žemės sklypo plotas yra 15,0109 ha, V [redacted] [redacted] priklausanti sklypo dalis yra 4,0000 ha. Visa žemės sklypo teritorija yra neužstatyta. Žemės paskirties keitimas nenumatomas. Plano teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma. Planuojama ūkininko sodybos ir statinių statybos zona yra už „Natura 2000“ teritorijos. Taip pat planuojama vykdyti ūkinę veiklą už „Natura 2000“ teritorijos ribos.

Planuojama teritorija ribojasi su Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ BAST teritorija, planuojama statybos zona ribojasi su „Natura 2000“ teritorija, tačiau į ją nepatenka. Natūralių buveinių ir (ar) rūšių buveinių tipų plotų sumažėjimas ar rūšių trikdymas nenumatomi, nes Plano žemės sklypas nepatenka į saugomų EB svarbos natūralių gamtinių buveinių ar rūšių buveinių plotus. Plano sklypas ribojasi su EB svarbos

buveinių teritorija. Sklypas nepatenka į EB svarbos natūralių buveinių ir rūšių buveinių teritorijas. Plano teritorijoje nėra saugomų rūšių informacinėje sistemoje randamų rūšių ar radaviečių.

Aspektai (teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai), galintys sukelti reikšmingą poveikį įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms: nėra, nes:

1. Planuojama teritorija nepatenka į „Natura 2000“ BAST teritoriją todėl sprendinių įgyvendinimas natūralių buveinių ir (ar) rūšių buveinių tipų plotų nepažeis;

2. Plano teritorija nepatenka į EB svarbos buveinių teritorijas, todėl sprendinių įgyvendinimas nedarys reikšmingos neigiamos įtakos ir nesukels reikšmingo rūšių trikdymo.

3. Plano teritorijoje ar jos artimoje aplinkoje nėra saugomų rūšių sistemoje randamų rūšių ir (ar) jų buveinių, todėl rūšių trikdymas nenumatomas.

Išvada: Plano įgyvendinimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio, nesukels reikšmingų pasekmių „Natura 2000“ teritorijoms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsniu, šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos pasirinktinai gali būti skundžiamas Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai prie Aplinkos ministerijos (Antakalnio g. 25, 10312 Vilnius) arba Lietuvos administracinių ginčų komisijai (A. Goštauto g. 12-100, 01108 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui (Vilniaus rūmai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius; Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda; Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, arba per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą <https://e.teismas.lt>) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktorė

Agnė Jasinavičiūtė

Šarūnė Šmatavičiūtė, tel.nr. +370 645 04 206, el. p. sarune.smataviciute@vstt.lt

Informuojame, kad kreipiantis raštu į Valstybinę saugomų teritorijų tarnybą su paklausimu, prašymu arba skundu, Jūs pateikiate savo asmens duomenis. Susipažinti, kaip tvarkomi Jūsų asmens duomenys, galite internetinės svetainės <https://vstt.lrv.lt/lt/> skiltyje [Asmens duomenų apsauga](#) [Privatumo pranešimas \(skirtas fiziniams asmenims, kurie kreipiasi raštu į Valstybinę saugomų teritorijų tarnybą prie Aplinkos ministerijos su paklausimu, prašymu arba skundu\)](#).

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos 188724381, Antakalnio g. 25, LT-10312 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PLANO ĮGYVENDINIMO POVEIKIO „NATURA 2000“ TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO IŠVADOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-05 Nr. V3-1366
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Agnė Jasinavičiūtė, Direktorius
Sertifikatas išduotas	AGNĖ JASINAVIČIŪTĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-05 19:18:51 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-05 19:19:07 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-07-17 08:21:56 – 2030-07-17 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, i.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.85.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-05 22:15:33)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-05 22:15:33 DBSIS

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	AUŠRA BARTKUVIENĖ
Dokumento pavadinimas (antraštė)	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Dokumento registracijos data ir numeris	–
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	AUŠRA BARTKUVIENĖ
Sertifikatas išduotas	AUŠRA,BARTKUVIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-30 21:23:29 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-30 21:23:37 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-09-16 11:06:18 – 2027-09-15 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-16 10:37:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-16 10:37:45 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo sistema