



**Turgaus g. 5, Šilutė, Tel.Nr. +370 699 75915
agrometra@gmail.com**

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS
ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ
STATINIŲ STATYBOS VIETAJ PARINKTI**

Projektuojama teritorija:

Sklypas kad. Nr. 5518/0008:205

Klaipėdos apskritis

Klaipėdos rajonas

Endriejavo seniūnija

Rudgalvių kaimas

Veiviržėnų g. 59

I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Įvadas.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Ūkininkui (planavimo organizatoriui) statinių statybos vieta parenkama rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą. Jis rengiamas vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo”.

1. Planavimo pagrindas.

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjo 2025 m. liepos 22 d. įsakymas Nr. 4KPI-37-(15.4.3 E.) dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo.

- 2026 m. vasario 06 d. Nr.REG48785387 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 5518/0008:0205), esančio Klaipėdos r. sav., Endriejavo sen., Rudgalvių k., Veiviržėnų g. 59.

- 2026 m. sausio 30 d. Nr.REG48440256 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 5518/0008:0205), esančio Klaipėdos r. sav., Endriejavo sen., Rudgalvių k., Veiviržėnų g. 59.

- 2026 m. vasario 02 d. Nr.REG48545233 AB „Via Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 5518/0008:0205), esančio Klaipėdos r. sav., Endriejavo sen., Rudgalvių k., Veiviržėnų g. 59.

2. Projekto planavimo tikslai ir uždaviniai.

Planavimo tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą. **Uždaviniai** - suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant kitos (fermos, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną. Siekiant šių tikslų ir uždavinių, parengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje **TPDRIS paslaugos Nr. S-VT-55-25-926**, kuris, šioje sistemoje, atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas tvirtinimui. Parinktoje žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietoje, ūkininkas ir projekto

rengimo organizatorius M.M. planuoja statyti pagalbinio ūkio pastatus (sandėlis, garažas, ūkinis pastatas ir kt.).

3. Esamos būklės analizė.

Žemės naudmenos. Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre pažymėjimą reg.Nr.44/638924, žemės sklypo plotas – 2,7399 ha. Žemės ūkio naudmenos sudaro – 2,2582 ha iš jų ariama žemė – 1,2594 ha, sodų plotas – 0,1788 ha, pievos ir natūralios ganyklos – 0,8200 ha, kelių plotas – 0,0497 ha, užstatyta teritorija – 0,0646 ha, vandens telkinių plotas (kūdra) – 0,1087 ha, kitos žemės plotas (želdiniai) – 1,2200 ha.

Pastatai. Žemės sklype yra registruotas gyvenamas namas 1A1ž, kurio unikalus Nr.4400-4296-2449.

Infrastruktūros objektai. Sklypo vakarinė kraštinė ribojasi su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr.2202 Klaipėda - Veiviržėnai – Endriejavas. Vakarinėje sklypo dalyje įrengtas 0,4 kV požeminis elektros įvadas su apskaitos dėžute ties sklypo riba. Sklype prie gyvenamojo namo įrengti vietiniai vandentiekio (šachtinis šulinys), bei buitinių nuotėkų su valymo įrenginiais, tinklai. Kitų infrastruktūros objektų nėra.

Dirvožemiai. Vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – 42,9. Žemės sklype vyrauja priemolis, sklypas melioruotas.

Reljefas. Žemės sklypo reljefas nėra lygus. Skirtingose sklypo vietose vyrauja nežymūs peraukštėjimai, kurie vietomis sudaro iki 2 metrų aukščių skirtumus.

Gamtos apsauga. Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis <https://stk.am.lt> planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo objektų, Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Planuojama teritorija nepatenka į užliejamas teritorijas ir į Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių teritorijas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 patvirtintu Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys privačioje žemės ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams sąrašui: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens. Planuojamoje teritorijoje yra keletas pavienių medžių, augančių visame žemės sklype, kurie pagal kriterijų sąrašą, pagal kamieno skersmenį ir rūšį priskiriami saugotiniams. Saugotinių medžių priežiūra ir tvarkymas reglamentuojamas teisės aktais, numatančiais privalomą savivaldybės pritarimą ir leidimų išdavimą želdinių kirtimui, genėjimui, persodinimui ar šalinimui.

Gretimybės. Žemės sklypas, kuriame planuojama ūkininko ūkio sodyba ribojasi su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr.2202 Veiviržėnai – Endriejavas, bei su privačiais žemės sklypais.

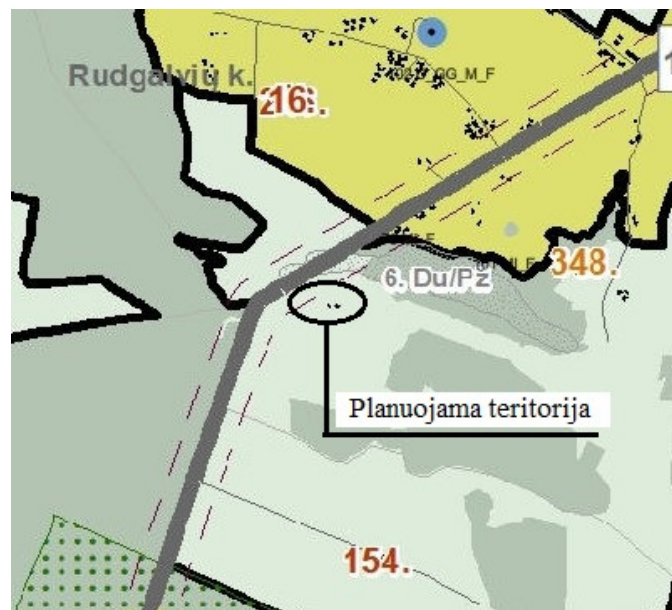
4. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti duomenys:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenys;
- Lietuvos erdvinės informacijos portalas (geoportal.lt).
- VĮ „Registrų centras“ GIS duomenų bazės duomenys.
- Žemės sklypo kad.Nr.5518/0008:206, esančio Veiviržėnų g. 59, Rudgalvių k., Endriejavo sen., Klaipėdos raj., kadastrinių matavimų byla.
- Planuojamo žemės sklypo teritorija ir aplinkinės teritorijos apžiūrėtos vietoje.

5. Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, specialiaisiais planais.

5.1. 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, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje (Dok. Nr. T00085152), pagal funkcinę zoną sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zoną. Teritorijos tvarkymo zonos Nr. 154. Teritorijoje galimos naudojimo paskirtys Z – žemės ūkio paskirtis, KT – kitos paskirties žemė. Būdai Z4, Z3, R, I2, N. Žemės ūkio paskirties žemėje galimi žemės naudojimo būdai – rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3) ir kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Kitos paskirties žemėje galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ir naudingųjų iškasenų teritorijos (N), bei rekreacinės teritorijos (R). Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 12 metrų. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0,05. Parengto projekto sprendiniai neprieštarauja rajono bendrojo plano koregavimo sprendiniams. Numatomi projekto sprendiniai bendrojo plano keitimo sprendiniams taip pat neprieštarauja.

**Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano koregavimo sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos
reglamentų brėžinio**



Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
154.		Miškų ir miškingų teritorijų zona	N	M, KT	-	-	-
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, R, I2, N	Z, KT	12	0,05	-
		Vandenių zona	N	H, KT	-	-	-

Žemės naudojimo būdai:

Kitos paskirties žemėje:

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
V - Visuomeninės paskirties teritorijos;
R - Rekreacinės teritorijos;
B - Bendro naudojimo teritorijos;
E - Atskirųjų želdynų teritorijos;
P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

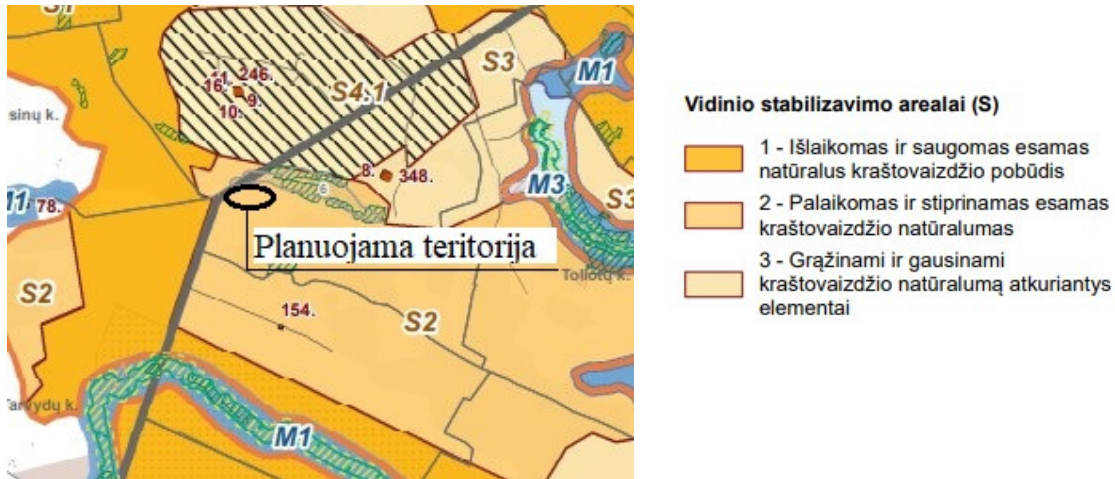
P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinkų koridorių teritorijos;
S - Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utiizavimo (sąvartynai) teritorijos;
N - Naudingųjų iškasenų teritorijos;
A1 - Teritorijos krašto apsaugos tikslams;
A2 - Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams;

Žemės ūkio paskirties žemėje:

Z3 - Rekreacinio naudojimo žemės sklypai;
Z4 - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

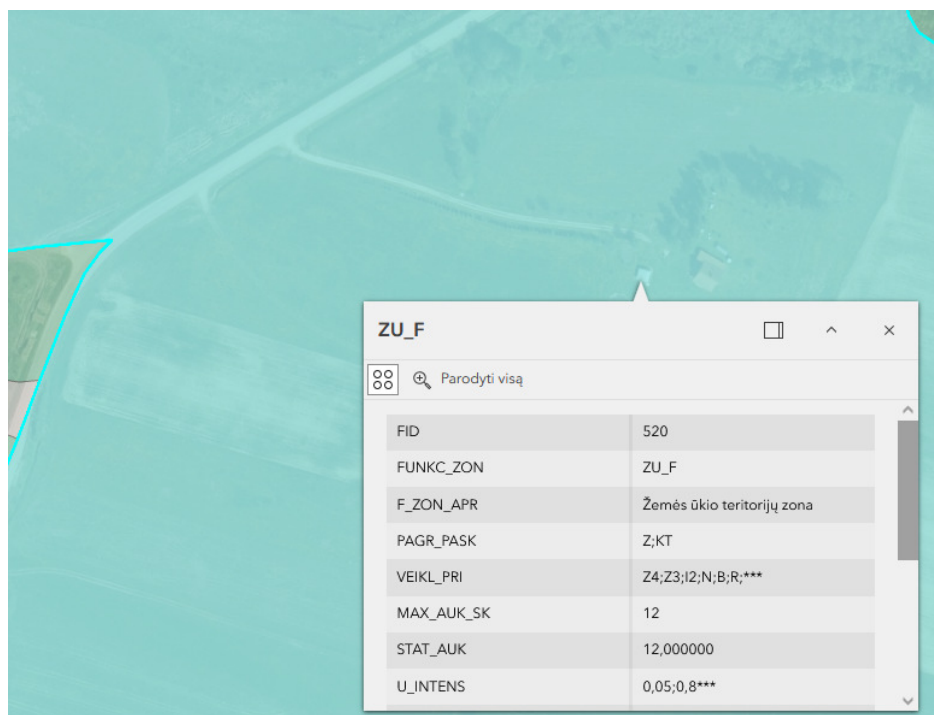
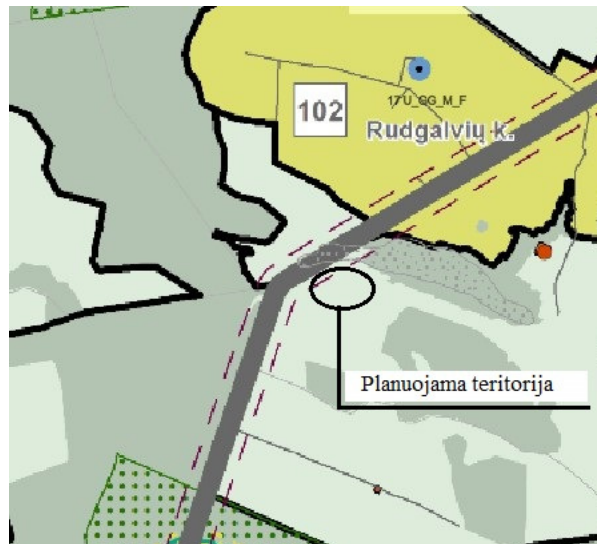
5.2. Pagal galiojančio Klaipėdos rajono teritorijos bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso vidinio stabilizavimo arealą S2, kuriame palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Atsižvelgiant į tai, kad sklype jau yra gausi esama augalija (medžiai ir krūmai), numatoma statinių statyba neturės neigiamos vizualinės ar ekologinės įtakos – nauji pastatai bus natūraliai integruoti į esamą želdynų struktūrą, išlaikant aplinkos natūralumą.

Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio



5.3. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo (patvirtintas 2025-02-01), reg.Nr.T00095326, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu, žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zoną. Teritorijoje galimos naudojimo paskirtys Z – žemės ūkio paskirtis, KT – kitos paskirties žemė. Būdai Z4, Z3, I2, N, B, R. Žemės ūkio paskirties žemėje galimi žemės naudojimo būdai – rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3) ir kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Kitos paskirties žemėje galimi žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), naudingųjų iškasenų teritorijos (N), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 12 metrų. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0,05; 0,8***

Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano koregavimo sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



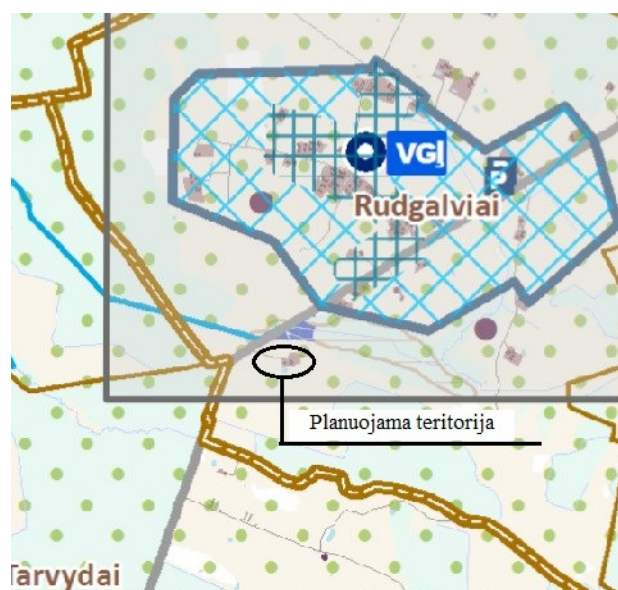
5.4. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimo (patvirtintas 2025-02-01), reg.Nr.T00095326, susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžiniu, žemės sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr.2202 Klaipėda - Veiviržėnai – Endriejavas. Kelio apsaugos zoną sudaro žemės juosta po 20 m. į abi puses nuo kelio briaunų.

**Ištrauka iš Klaipėdos rajono susisiekimo sistemos ir inžinerinės
infrastruktūros brėžinio**



5.5. Vadovaujantis Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (patvirtintas 2022-09-06), reg. Nr. T00079357), projektuojama teritorija **nepatenka į viešo vandens tiekėjo aptarnavimo zonos centralizuoto vandentiekio ir nuotekynės tinklų išvystymo zoną**. Paminėtina, kad teritorijoje yra vykdoma veikla, yra gyvenamas namas, kuriame gyvenama pastoviai. Teritorijoje yra įrengti vietiniai valymo įrenginiai, šachtinis šulinys. Susidariusios atlikos išvežamos specialiuoju transportu, pagal sudarytas sutartis.

Ištrauka iš Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano brėžinio



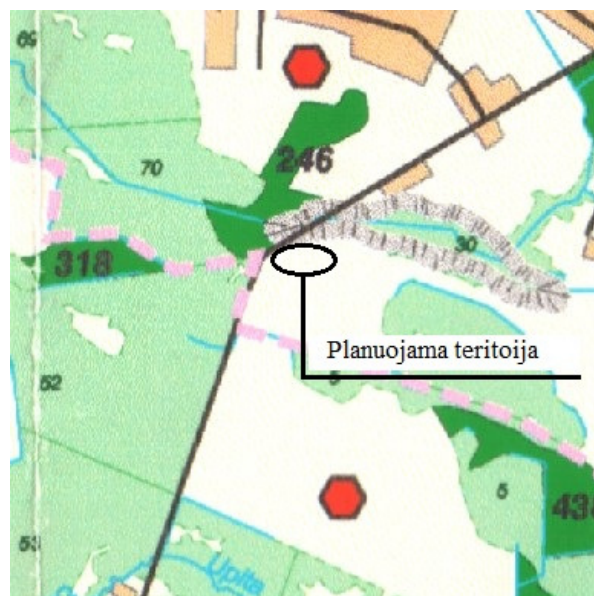
5.6. Vadovaujantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (reg. Nr. T00053851) projektuojama sodybvietės teritorija įtakos neturės, sklypas patenka į teritorijas, kuriose apželdinimas mišku nenumatomas.

Ištrauka iš Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos brėžinio



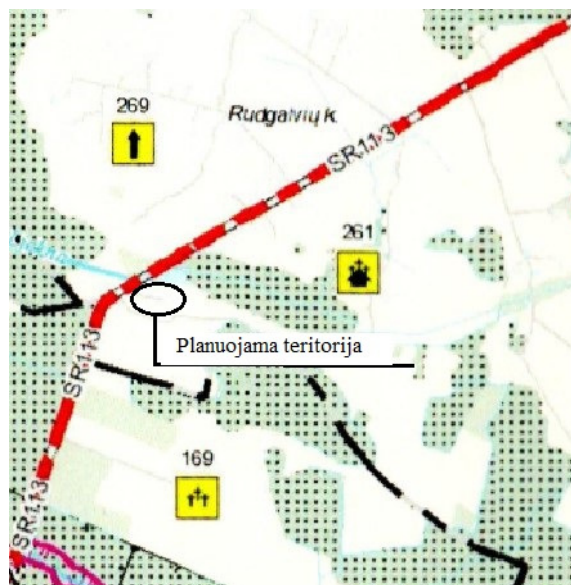
5.7. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (reg. Nr. T00063472) projektuojama sodybvietės teritorija įtakos neturės, sklypas patenka į teritorijas, kuriose apželdinimas mišku nenumatomas.

Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos brėžinio



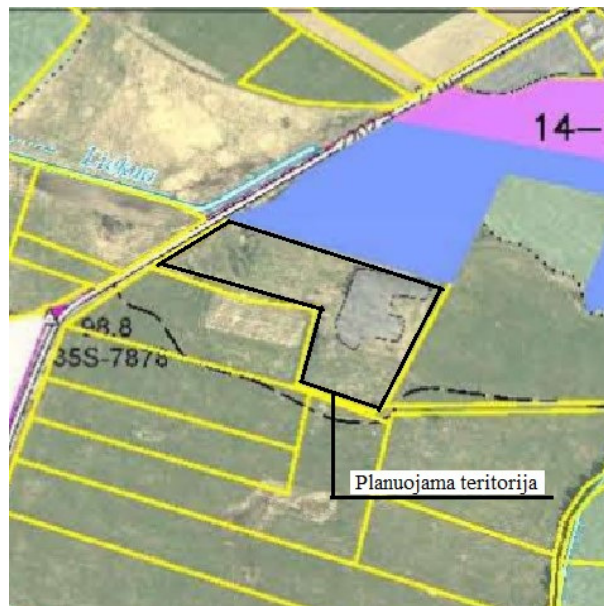
5.8. Vadovaujantis Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiuoju planu (reg. Nr. T00077612), šalia planuojamos teritorijos, pagal valstybinės reikšmės rajoninį kelią Nr.2202 Klaipėda – Veiviržėnai – Endriejavas planuojama savivaldybės reikšmės rajoninė dviračių trasa Nr.SR 113. Atsižvelgiant į dviračių trasų specialiojo plano sprendinius, dviračių takai, kurių trasos sutampa su valstybinės reikšmės keliais, privalo būti planuojami už šių kelių juostų ribų. Kadangi ūkininko sodybos statinių statybos zona yra numatoma už kelio apsaugos zonos ribų, šie sprendiniai neturės jokios įtakos minėtame specialiajame plane numatytų perspektyvinių dviračių takų įgyvendinimui.

Ištrauka iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano



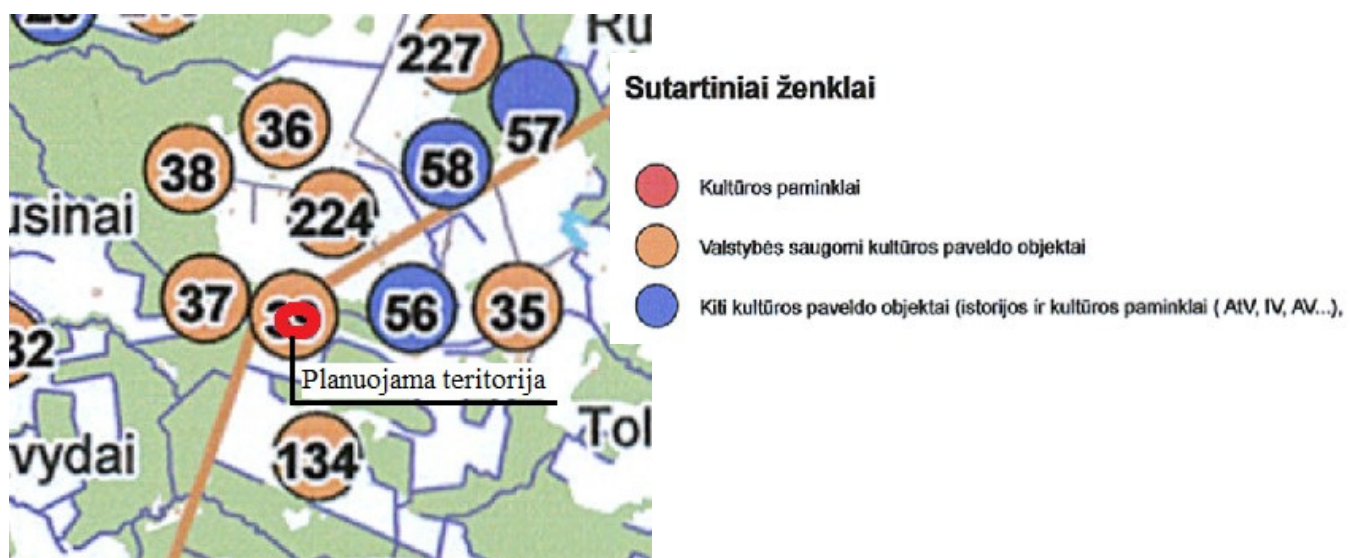
5.9. Atsižvelgiant į Klaipėdos rajono Endriejavo seniūnijos, Endriejavo kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą (patvirtintas 2011-12-29) reg.Nr.T00064092, planuojamos teritorijos vakarinė dalis ribojasi su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr.2202, Klaipėda – Veiviržėnai – Endriejavas. Kelio apsaugos zoną sudaro žemės juosta po 20 m. į abi puses nuo kelio briaunų.

Ištrauka iš Endriejavo kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto.



5.10. Vadovaujantis Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (reg.Nr. T00052656) netoli planuojamos teritorijos yra pažymėta sutartiniais ženklais apie valstybės saugomus kultūros paveldo objektus, tačiau vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis (www.kpd.lrv.lt) planuojama teritorija nepatenka į reguliuojamą nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zoną. Artimiausias nekilnojamųjų kultūros vertybių objektas yra apie 750 m nuo planuojamo žemės sklypo, šiaurės kryptimi – „Šv. M. Marija Sopulingoji“ skulptūra (kodas 25218).

Ištrauka iš Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos

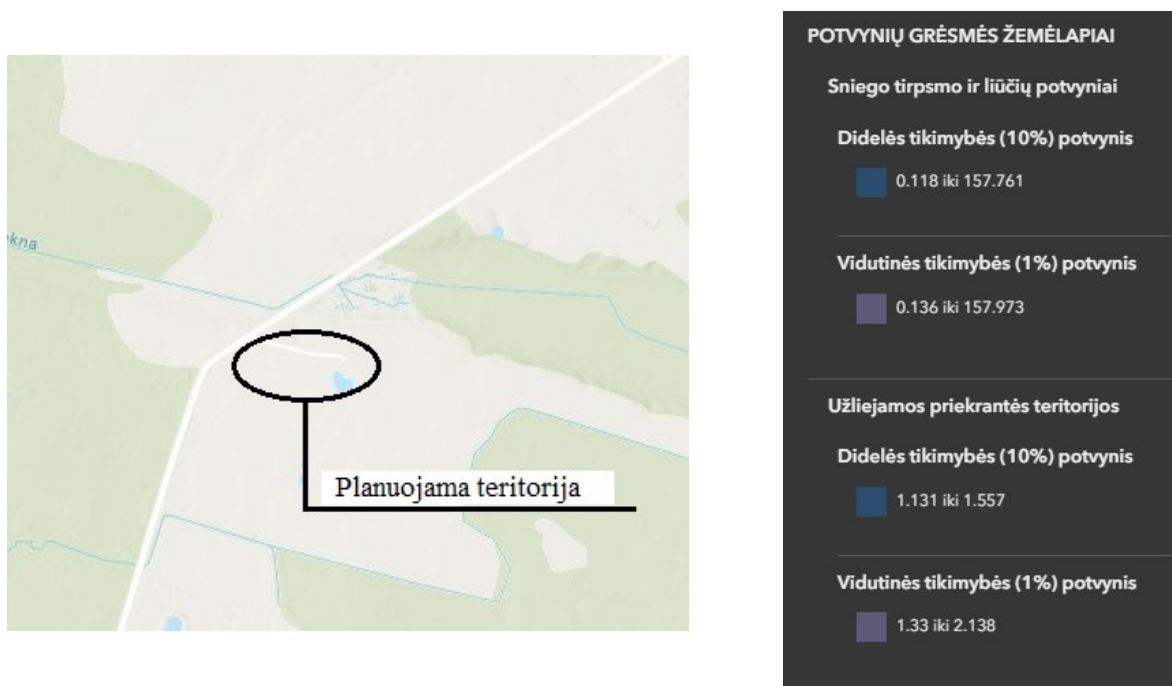


Ištrauka iš kultūros vertybių registro



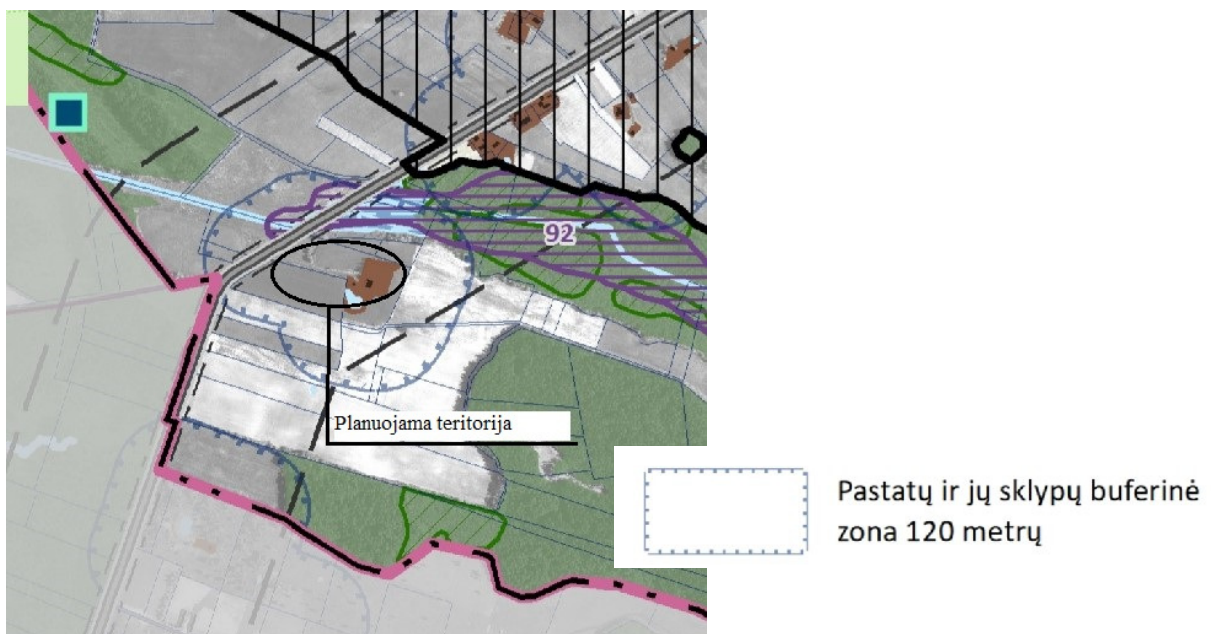
5.11. Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros teikiamu potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu, planuojamas žemės sklypas nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių užliejamas teritorijas.

Ištrauka iš potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu



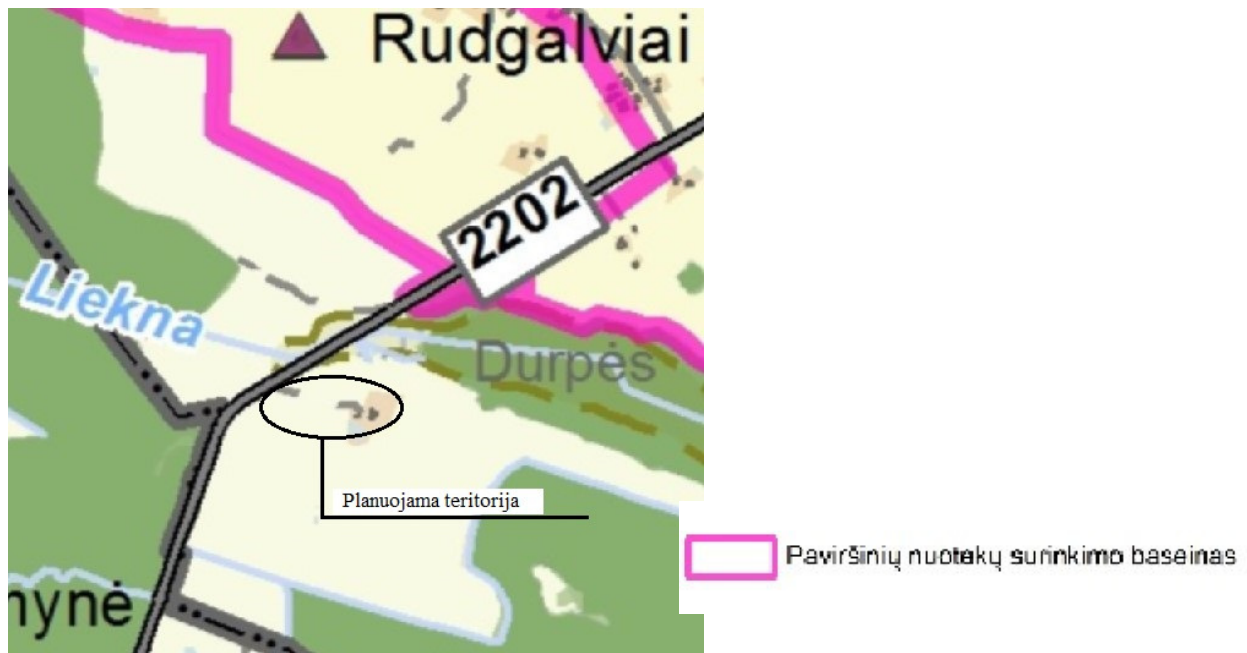
5.12. Vadovaujantis atsinaujinančių energijos išteklių inžinerinės infrastruktūros vystymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos specialiuoju planu (reg. Nr. T00096514), „Vėjo elektrinių statybos zonos Endriejavo seniūnijoje“, pagal vėjo elektrinių statybos zonų specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į 120 metrų pastatų ir jų sklypų buferinę zoną. Kadangi ši zona yra skirta aplinkos apsaugai nuo vėjo jėgainių poveikio, rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, kurio tikslas - žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimas, sprendiniai, visiškai atitinka specialiojo plano koncepciją ir nepažeidžia jame numatytų teritorijos naudojimo principų.

Ištrauka iš Vėjo elektrinių statybos zonos brėžinio Endriejavo seniūnijoje



5.13. Vadovaujantis Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (patvirtintas 2025-12-01), reg. Nr. T00096515), planuojama teritorija nepatenka į paviršinių nuotekų surinkimo baseino teritoriją.

Ištrauka iš Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano



Apibendrinant atliktą bendrųjų ir specialiųjų planų bei planuojamos teritorijos analizę, konstatuojama, kad kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai neprieštarauja šių teritorijų planavimo dokumentų reikalavimams ir numatytoms plėtros kryptims.

6. Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, esami ir siūlomi nustatyti servitutai

Nekilnojamojo turto registre Nr.44/638924 yra padarytos žymos apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, lieka galioti:

- **102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1399 ha;**
- **106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0015 ha;**

Taikomos naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- **121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,6802 ha;**
- **152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 1,4735 ha;**

152 apribojimas (dirvožemio apsauga) taikomas žemės ūkio naudmenų plotui, išskyrus statinių statybos zoną. Kitų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nenustatoma.

Nekilnojamojo turto registre Nr.44/638924 yra įregistruoti servitutai. Servituto turėtojas AB „Lesto“

- 1. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 14 kv.m.**
- 2. Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 14 kv.m.**
- 3. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 14 kv.m.**

Šio projekto rengimo metu įregistruoti servitutai nekeičiami ir lieka galioti. Naujų servitutų nesiūloma nustatyti. Įgyvendinus kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius, atsiradus pasikeitimams, ūkininkas privalės atnaujinti žemės sklypo kadastro duomenis, vadovaujantis teisės aktų nustatyta tvarka.

7. Sprendiniai.

Žemės sklypas, kuriame planuojama parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą, išsidėstęs Klaipėdos rajono savivaldybės centrinėje rytinėje dalyje, Veiviržėnų seniūnijoje. Planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr.2202 Klaipėda – Veiviržėnai – Endriejavas. Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, dirvožemius, kelių tinklą, infrastruktūros objektų išsidėstymą, žemės sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas bei jų apsaugos zonas, parenkamos dvi pastatų statybos zonos Nr.1 – 0,1109 ha, Nr.2 – 0,2084 ha. Statinių statybos zona Nr.1 parenkama sklypo vakarinėje dalyje atsitraukiant nuo valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.2202 Klaipėda – Veiviržėnai – Endriejavas apsaugos zonos. Statinių statybos zona Nr.2 parenkama sklypo vidurinėje dalyje, atsitraukiant nuo sklypo ribos ne mažiau kaip 3 m. Statinių statybos zonų kampų koordinatės, linijų ilgiai ir pririšimai nurodyti pridedamame sprendinių brėžinyje.

Patekimas į teritoriją bus užtikrinamas per esamą, naudojamą nuovažą iš valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.2202 Klaipėda – Veiviržėnai - Endriejavas, o susisiekimui sklypo viduje bus naudojamas jau esamas privažiavimo kelias prie gyvenamojo namo. Šis vidinis kelias (4 m. pločio) bus suremontuotas, pagerinta jo danga bei suformuotas patogus privažiavimas prie naujai numatomų statybos zonų. Tiek esamos nuovažos, tiek vidinio kelio atnaujinimo bei remonto darbus savo lėšomis atliks pats žemės sklypo savininkas. Minėta, kad planuojamoje teritorijoje yra esamas gyvenamas namas, todėl jau yra pilnai išvystyta gyvenamoji sodyba ir vykdoma nuolatinė ūkinė bei buitinė veikla: prižiūrimas sodas, šienaujamos pievos, tvarkomas kiemo gerbūvis. Sklypas yra aprūpintas autonomiais inžineriniais tinklais (šachtiniu vandens šuliniu bei vietine nuotekų sistema (valymo įrenginiai)). Susidariusios atliekos pastoviai išvežamos specialiuoju transportu, pagal atskirai sudarytas sutartis su komunalines paslaugas atliekančiomis įmonėmis. Ūkininkas planuojamoje teritorijoje numato plėtoti augalininkystės krypties ūkį (šilauogių, aviečių ir kt. auginimas) todėl atsižvelgiant į ūkinės veiklos

poreikius, teritorijoje ūkininkas planuojama statyti pagalbinio ūkio paskirties pastatus (garažą, sandėlį, ūkinį pastatą ir kt.), kurie organiškai papildys jau veikiančią sodybos kompleksą ir nepažeis teritorijos naudojimo vientisumo. Pastačius pagalbinio ūkio pastatus transporto srautai teritorijoje nepadidės. Naujų pastatų atsiradimas neįtakos eismo intensyvumo ir neapsunkins saugaus išvažiavimo į valstybinės reikšmės rajoninį kelią Nr.2202.

Paviršinės nuotekos (lietaus nuotekos nuo pastatų stogų, terasų paviršiaus), kuriose nenumatoma tarša vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis, formuojant sklypų reljefus yra integruojamos į aplinką (į teritorijoje esantį gruntą). Kilus gaisrui, vandenį numatoma imti iš žemės sklype esančio vandens telkinio (kūdras). Planuojamoje teritorijoje pagal APVA programą yra įrengta ir eksploatuojama saulės elektrinės sistema, todėl esant poreikiui elektros inžineriniai tinklai bus įrengiami pagal atskirai gautas planavimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės, statytojo lėšomis (galimas atskiras susitarimas dėl finansavimo). Žemės sklypas melioruotas, tačiau drenažo rinktuvai ir jų apsaugos zonos nepatenka į planuojamas statinių statybos zonas. Statybos darbų metu viršutinį derlingąjį dirvožemio sluoksnį būtina nuimti ir sandėliuoti, po to panaudoti gerbūviui tvarkyti. Numatomas minimalus triukšmas tik statybos darbų metu. Planuojamos teritorijos sprendiniai nesąlygoja taršos padidėjimo, todėl sanitarinė apsaugos zona nenustatoma, taip pat žemės sklypas nepakliūna į taršos objektų sanitarines apsaugos zonas, bei gamtos ar kultūros paveldo vertybių apsaugos zonas.

Žemės sklypui taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai, ūkininko sodybos statinių statybos zonos ribų linijų ilgiai, matmenys ir kiti parametrai pavaizduoti erdvinių duomenų sprendinių brėžinyje (žr. erdvinių duomenų sprendiniai) ir pridedamame sprendinių brėžinyje.

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, būsima ūkinė veikla į šio įstatymo 1 ir 2 priedų rūšių sąrašus nepatenka, todėl poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas. **Projekto sprendiniai nenumato neigiamų pasekmių gamtinei aplinkai, biologinei įvairovei, visuomenei, gyvūnijai, augalijai, dirvožemiui, vandeniui, orui, materialiajam turtui, kultūros paveldui, kraštovaizdžiui, žemių gelmių ištekliais ir šių veiksmų tarpusavio sąveikai.** Tinkamai parinkta statinių statybos zona, išnaudojant sklype esančius želdinius, reljefą, sukurs ne tik jaukią gyvenamąją aplinką ir estetinį sodybos vaizdą, bet ir pajvairins kraštovaizdį.

Numatoma statinių statybos zona Nr.1 – 0,1109 ha, Nr.2 – 0,2084 ha, žemės sklype sudaro iš viso 0,3193 ha. Nustatant vietą vadovautasi LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 01 d. įsakymu Nr.D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ ir atsižvelgiant į aukščiau išvardintus reikalavimus.

Rengiant naują arba keičiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, viešinimo procedūros atliekamos TPDRIS visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta **bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo**

procedūrų tvarka. Projektas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS paslaugos Nr. S-VT-55-25-926.

Projekto autorė Roma Jokubaitienė