

MB SANKIRTA

**Įmonės kodas 306234365, adresas: Plungės m., Telšių g. 8-3
Tel. +37062795205, El. paštas: mbsankirta@gmail.com**

DARBŲ RŪŠIS:

**KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTAS**

OBJEKTAS:

**ŽEMĖS SKLYPAS (KADASTRO NR.
7507/0007:114), ESANTIS SKUODO R. SAV.,
BARSTYČIŲ SEN., PADEGIMĖS K. 8A**

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 7507/0007:114), ESANČIO SKUODO R. SAV.,
BARSTYČIŲ SEN., PADEGIMĖS K. 8A, KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS
PROJEKTO ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETAI
PARINKTI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Projekto rengėjas – MB Sankirta atstovaujama direktoriaus Andriaus Raudžio turinčio Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos kvalifikacijos pažymėjimą Nr. 2R-KP-651 išduotą 2019 m. kovo 7 d. rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir veikiančio pagal įmonės nuostatus, El. p. mbsankirta@gmail.com, tel. Nr. +37062795205.

Planavimo teritorijos vieta ir plotas – žemės sklypas (kadastro Nr. 7507/0007:114), esantis Skuodo r. sav., Barstyčių sen., Padegimės k. 8A Žemės sklypas pamatuotas kadastriniais matavimais, kurio plotas 4,9620 ha.

Projekto tikslas – parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

Projekto uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos (fermos, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemones, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), Žemės valstybinės apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 302 „Dėl Žemės valstybinės apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo" (toliau - Taisyklės), LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-0815 (Žin., 1996, Nr. 82-1965, 2005, Nr. 84-3105); Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-07-16 nutarimu Nr.920 “Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr.D1-96 “Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo”, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-218 Dėl melioracijos techninio reglamento

MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės" patvirtinimo, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės naudojimą, statybą, aplinkos apsaugą, žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

Projektas rengiamas remiantis įsakymu, išduotomis planavimo sąlygomis bei raštais:

- **Nacionalinės žemės tarnybos** prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir Administravimo skyriaus vedėjo **įsakymas**, dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų projektui rengti **2026-08-20 d. Nr. 4KPI–31**;
- **AB „Energijos skirstymo operatoriaus“** išduotos teritorijų planavimo sąlygos rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą **2026-09-08 Nr. REG60550274**;
- **Žemaitijos nacionalinio parko direkcijos** išduotos teritorijų planavimo sąlygos rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą **2026-09-14 Nr. REG60895182**;
- **Skuodo rajono savivaldybės administracijos** išduotos teritorijų planavimo sąlygos rengiant kaimo plėtros žemėtvarkos projektą **2026-09-08 Nr. REG60576743**.

Šis projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį - vietovės lygmens, pagal tvirtinančią instituciją - savivaldybės lygmens.

Žemės sklypo charakteristika. Pertvarkomas žemės sklypas (kadastro Nr. 7507/0007:114), esantis Skuodo r. sav., Barstyčių sen., Padegimės k. 8A (1 pav.).



1 Pav.



Pertvarkomo žemės sklypo vieta Skuodo r. sav., Barstyčių sen., Padegimės k.

Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, žemės sklypo plotas yra 4,9620 ha. Žemės sklypo ribos ir plotas nustatytos kadastriniais matavimais. Vidutinis žemės našumo balas – 32.0. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, žemės naudmenų sudėtis pateikiama 1 lentelėje.

1. Lentelė.

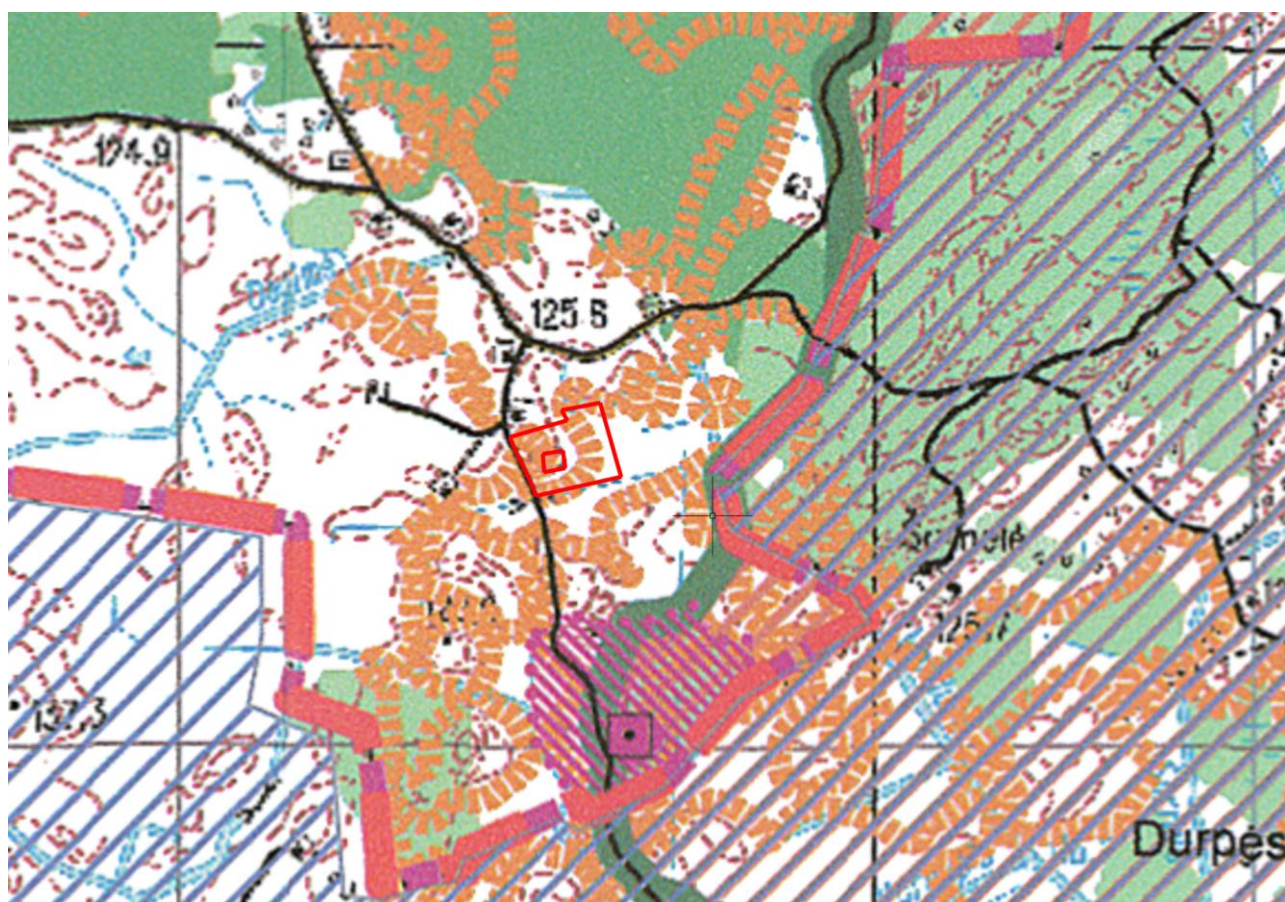
Žemės naudmenų eksplikacija (ha), Žemės sklypo bendras plotas 4,9620 ha												Nusausinta žemė
Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	
4,0921	-	-	4,0921	-	0,0436	0,8263	-	-	-	-	-	4,9620

Prieš rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą vietovėje buvo kartografuojamos naudmenos, žemės naudmenų pokytis pateikiamas 2 lentelėje.

Žemės naudmenų eksplikacija (ha), Žemės sklypo bendras plotas 4,9620 ha												Nusausinta žemė
Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				
iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista	nenaudojama	
4,0921	4,0921	-	-	-	0,0436	0,8263	-	-	-	-	-	4,9620

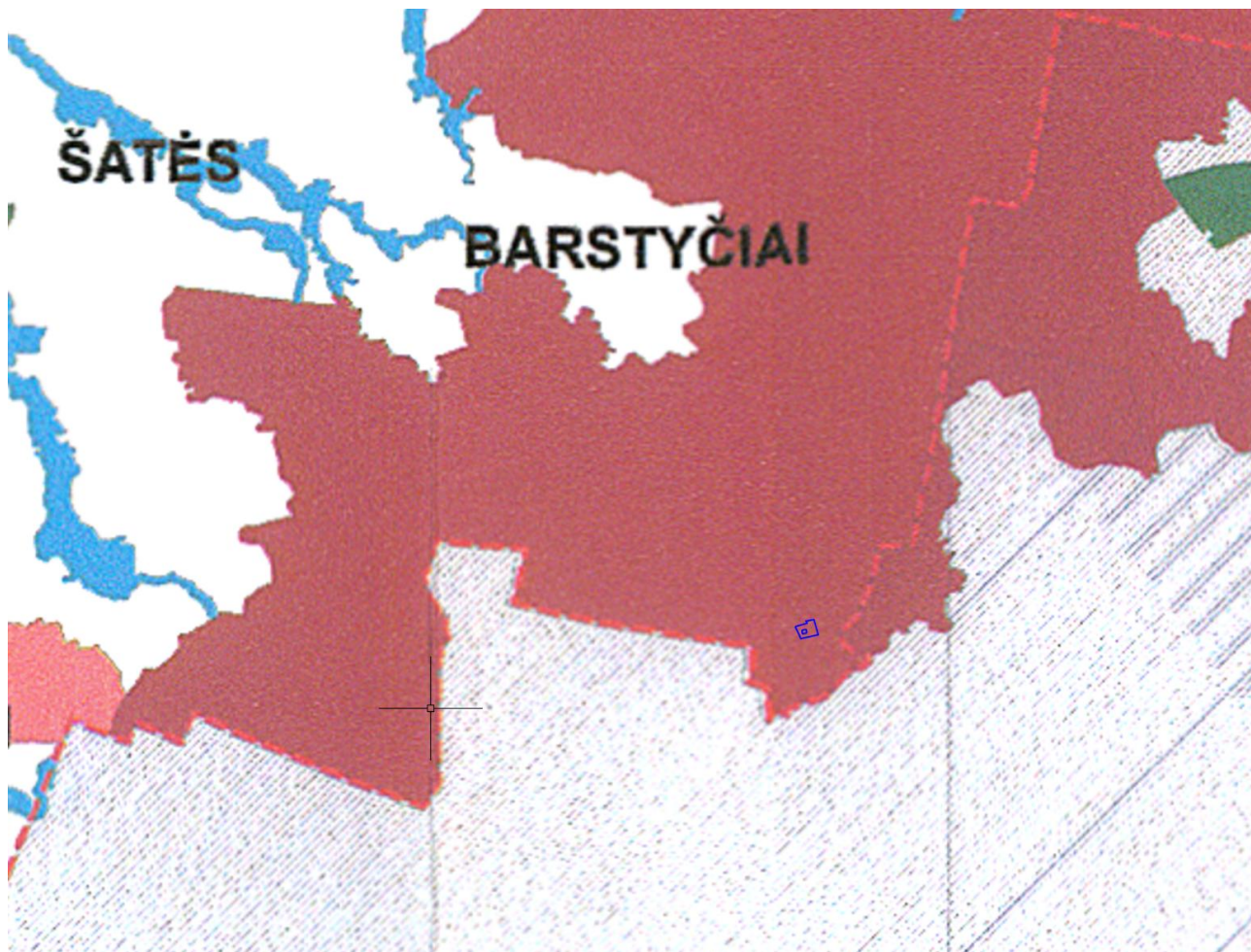
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio, naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Pertvarkomas žemės sklypas pagal Skuodo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patenka į žemės ūkio teritoriją (Dokumento registracijos Nr. T00002998) (2. pav.).



2.pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Skuodo rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane

Vadovaujantis Skuodo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (gamtinis karkasas), pertvarkomas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso sprendinius – regioninę geoeologinę takoskyrą (3. pav.).



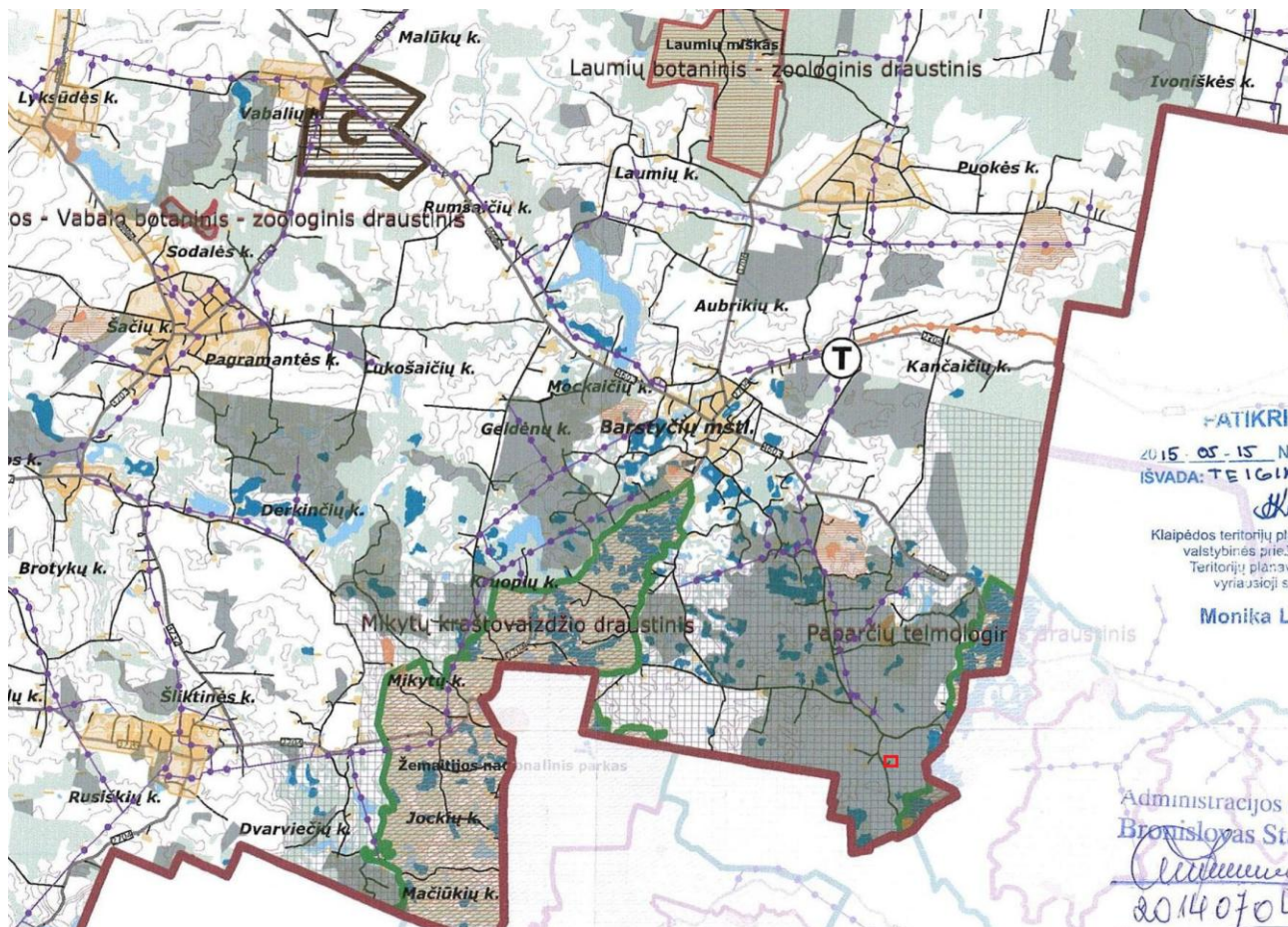
3.pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Skuodo rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (gamtinis karkasas)

Vadovaujantis Skuodo rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, patvirtintu Skuodo rajono savivaldybės 2022 m. balandžio 28 sprendimu Nr. T9-84 (Dokumento registracijos Nr. T00087650), pertvarkomas žemės sklypas nepatenka į vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius (4 pav.).



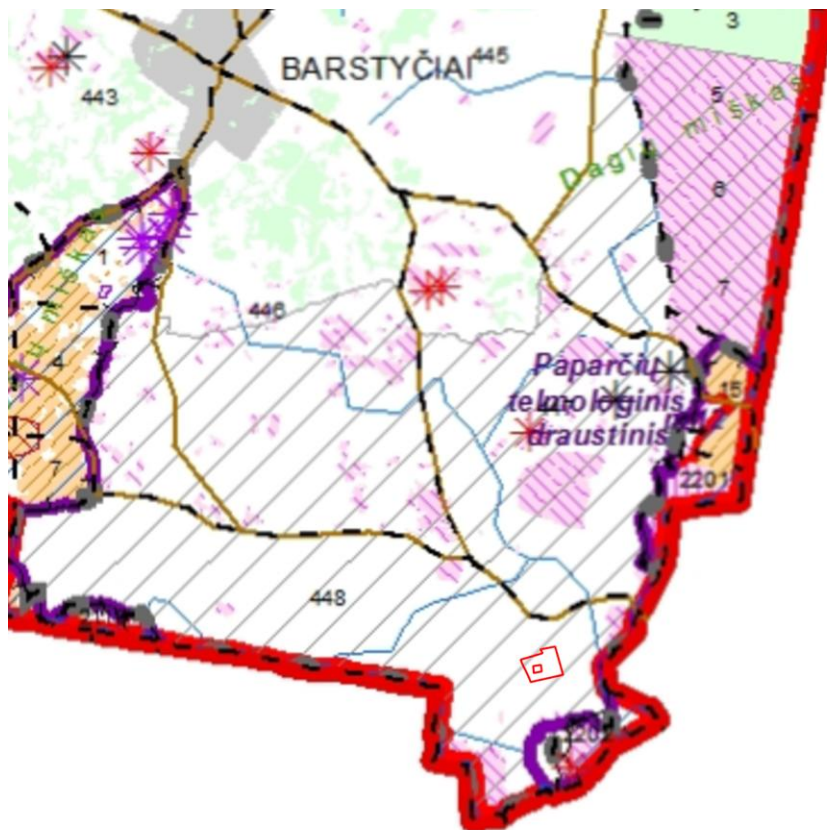
4 pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Skuodo rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime

Vadovaujantis Skuodo rajono savivaldybės teritorijos alternatyvių energijos šaltinių – vėjo ir saulės jėgainių plėtros išdėstymo specialiuoju planu, patvirtintu Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. A1-363 (Dokumento registracijos Nr. T00087682), pertvarkomas žemės sklypas nepatenka į Skuodo rajono savivaldybės teritorijos alternatyvių energijos šaltinių – vėjo ir saulės jėgainių plėtros išdėstymo specialiojo plano sprendinius (5 pav.).



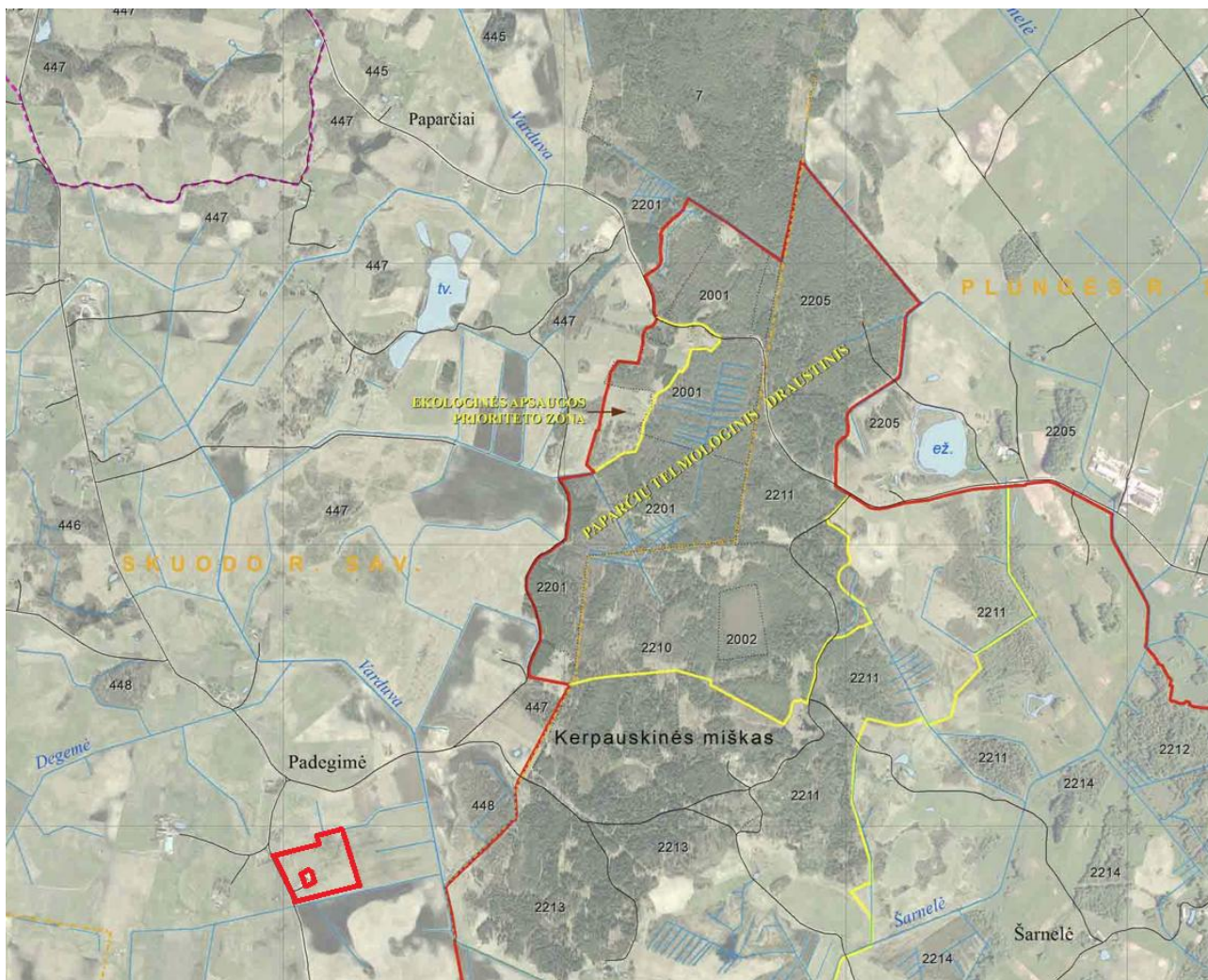
5 pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Skuodo rajono savivaldybės teritorijos alternatyvių energijos šaltinių – vėjo ir saulės jėgainių plėtros išdėstymo specialiajame plane

Vadovaujantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (Dokumento registracijos Nr. T00053851), pertvarkomas žemės sklypas nepatenka į Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos sprendinius (6 pav.).



6 pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemoje

Pertvarkomas žemės sklypas pagal Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schemą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-10-22 nutarimu Nr. 114, patenka į Žemaitijos nacionalinio parko buferinę apsaugos zoną (7 Pav.).



7. Pav.  Pertvarkomo žemės sklypo vieta Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schemoje (ribų ir tvarkymo planai)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), žemės sklypui yra nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, tačiau neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1696 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0595 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 4,9620 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,1399 ha.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0683 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100118152).

- Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis) – 4,9621 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100635069).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), prieš pertvarkymo projektą yra tikslinamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, tačiau neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

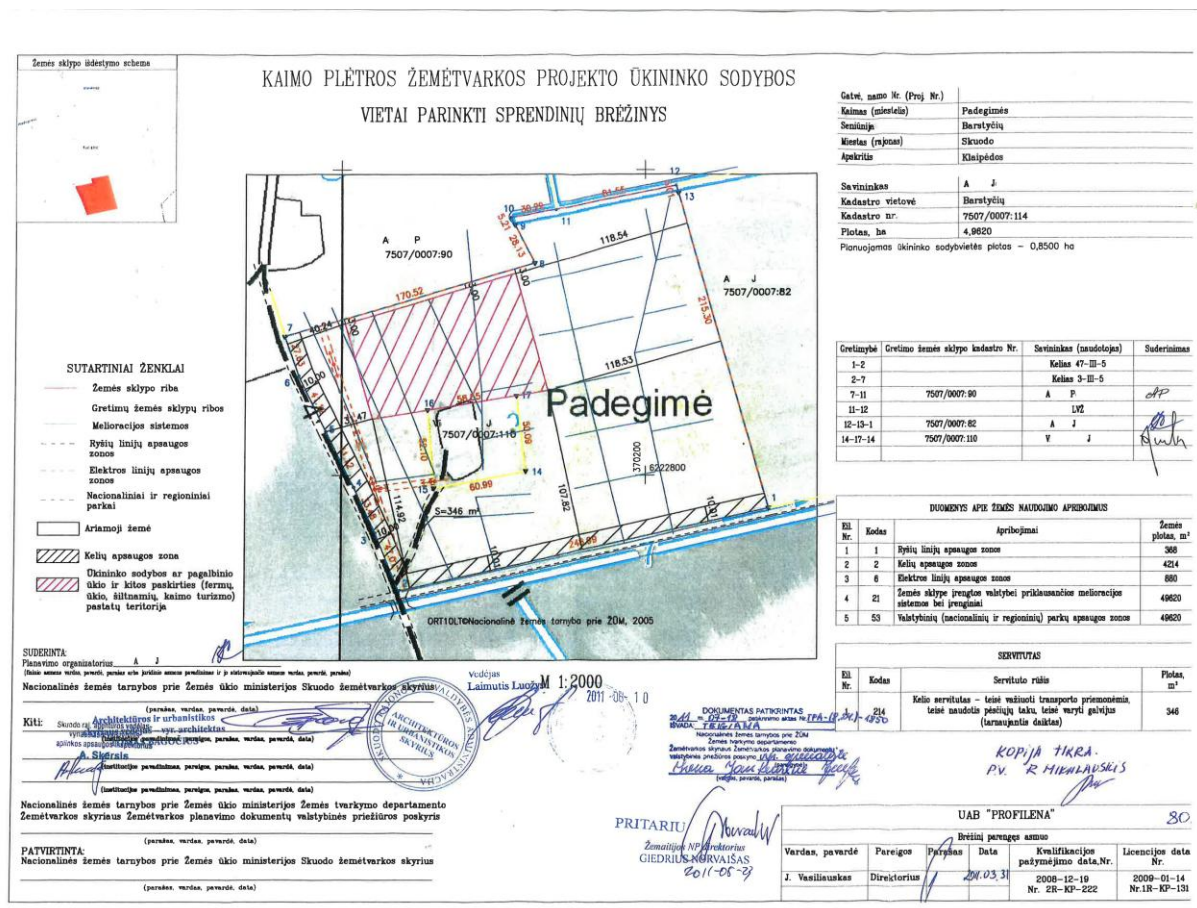
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1371 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 4,9620 ha.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0683 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100118152).
- Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis) – 4,9620 ha, (Teritorijos unikalus numeris: 100635069).

Vadovaujantis specialiųjų žemės naudojimų sąlygų (SŽNS) priemone ir kitus projektui rengti naudojamus duomenis (pvz.: Miškų valstybės kadastro, Saugomų teritorijų valstybės kadastro, Kultūros vertybių registro, Žemės gelmių registro, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:2000 melioruotos žemės ir melioracijos statinių erdvinių duomenų rinkinio (Mel_DR2LT), pateiktus atsakingos institucijos duomenis ir/ar kt.) matyti, kad formuojamas žemės sklypas ateityje pagal Specialiųjų žemės naudojimų sąlygų įstatymo nuostatas pateks į Teritorijas, kurios bus nustatytos ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, šiuo projektu neįregistruotos SŽNS yra pažymėtos sprendinių brėžinyje.

Esamos ūkininko sodybos plotas – 0,8500 ha. 2011 metais žemės sklype kadastro Nr. 7507/0007:114, jau patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, kuriame numatytas ūkininko sodybos vietos parinkimas. Jame suprojektuotas užstatymo zonos plotas 0,85 ha, bei ūkininko sodybos ribos (8 pav.).



8. Pav. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto ūkininko sodybos vietai parinkti sprendinių brėžinys

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą pertvarkomame žemės sklype (kadastr. Nr. 7507/0007:114), esančiame Skuodo r. sav., Barstyčių sen., Padeigimės k. 8A, yra įregistruoti statiniai: Tvartas (unikalus Nr. 4400-2834-1400), Daržinė (unikalus Nr. 4400-2834-1500), Silosinė (unikalus Nr. 4400-2834-1566), Kraikinio mėslo aikštelė (unikalus Nr. 4400-2834-1533), Skysto mėslo rezervuaras (unikalus Nr. 4400-2834-1577).

Pagal Lietuvos Respublikos Civilinį kodeksą, Lietuvos Respublikos Žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos vyriausybės 2004 01 14 d. nutarimą Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklių patvirtinimo“ servitutai nustatyti:

➤ (Kodas 214) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis); sprendinių brėžinyje pažymėtas indeksu „S“, plotas – 0,0346 ha.

Vadovaujantis Planavimo darbų programa, papildomi teritorijų planavimo dokumento uždaviniai nenumatyti, Tyrimų ir galimybių studija nenumatyta, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nenumatyta, Teritorijos vystymo koncepcija nenumatyta, Teritorijos vystymo koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas nenumatyta, Privalomosios teritorijų planavimo proceso rengimo etapo stadijos nenumatyta, Kiti įstatymais pagrįsti papildomi reikalavimai nenumatyti.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Projektui rengti naudota kartografinė, planinė medžiaga. Žemės sklypo kaimo plėtos žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos parinkimas parengtas vadovaujantis projekto rengimo iniciatoriaus pateiktais Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais, Skuodo rajono teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T9-217, Skuodo rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimu, patvirtintu Skuodo rajono savivaldybės 2022 m. balandžio 28 sprendimu Nr. T9-84 (Dokumento registracijos Nr. T00087650), Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (Dokumento registracijos Nr. T00053851), Skuodo rajono savivaldybės teritorijos alternatyvių energijos šaltinių – vėjo ir saulės jėgainių plėtos išdėstymo specialiuoju planu, patvirtintu Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. A1-363 (Dokumento registracijos Nr. T00087682), Žemaitijos nacionalinio parko planavimo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-10-22 nutarimu Nr. 114, tos vietovės skaitmeniniu rastriniu ortofotografiniais žemėlapiais, Skuodo rajono Nausėdų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektais, žemės sklypų planais, Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinių duomenimis (Prašymo numeris: TIIS2-20260924-062294) ir kita naujausia kartografinė medžiaga.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis kaimo plėtos žemėtvarkos projektu nekeičiama.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, kelių tinklą, išsidėstymą, organizatoriaus pageidavimus, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta nustatyta laikantis šių atstumų ir reikalavimų:

- užstatoma teritorija projektuojama ne mažesniu nei 5 metrų atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.
- užstatoma teritorija projektuojama ne arčiau kaip 3 metrai iki Barstyčių seniūnijos vietinės reikšmės kelio Nr. 3-III-5 briaunos;
- užstatoma teritorija projektuojama su gretimo žemės sklypo kadastro Nr. 7507/0007:110 riba (Sutikimas pridedamas);
- užstatoma teritorija projektuota ne mažesniu nei 10 metrų atstumu iki kaimyninių žemės sklypų kadastro Nr. 7507/0007:80, Nr. 7507/0007:82 ir Nr. 7507/0007:128 ir Nr. 7507/0007:90 ribų.
- užstatoma teritorija projektuojama ne mažesniu nei 5 metrų atstumu nuo projektuojamo bendro naudojimo drenažo rinktuvo;
- Užstatoma teritorija projektuojama nekertant įregistruotų Elektros tinklų apsaugos zonų ribų.

Pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektą, organizatoriaus pageidavimu žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta suprojektuotas plotas 0,9575 ha. Tokiu plotu sumažės žemės ūkio naudmenų ir kitos žemių plotai (3 lentelėje).

3. Lentelė. Žemės naudmenų sudėtis projektuojamoje teritorijoje (ha)

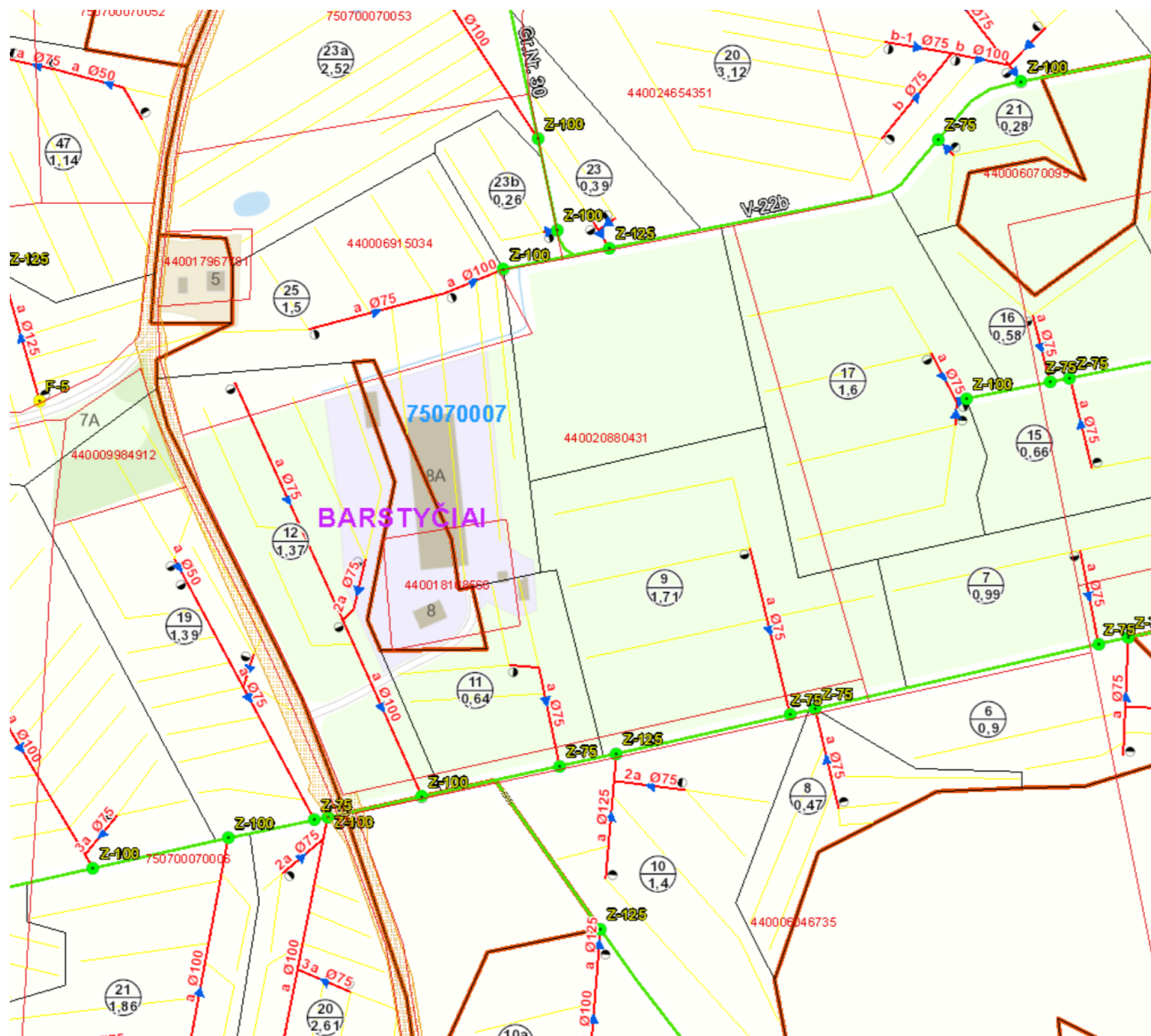
Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT kadastro įrašus, ha	Pagal vietovėje kartografuotas naudmenas, ha	Numatomi pokyčiai, ha	Pagal projektą, ha
1	Ariama žemė	-	4,0921	-0,9575	3,1346
2	Sodai	-	-	-	-
3	Pievos ir natūr. ganyklos	4,0921	-	-	-
4	Mišškai	-	-	-	-
5	Keliai	0,0436	0,0436	-	0,0436
6	Užstatyta teritorija	0,8263	0,8263	+0,9575	1,7838
7	Vandens telkiniai	-	-	-	-
8	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9	Pelkės	-	-	-	-
10	Pažeista žemė	-	-	-	-
11	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
12	Kita žemė	-	-	-	-
	Iš viso:	4,9620	4,9620	0,0000	4,9620

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto (TPDRIS NR. S-VT-75-26-1370) sprendinių brėžinyje M1:5000 (toliau – Brėžinys) pažymėtos ribos su indeksu  yra esamos ūkininko sodybos ribos. Brėžinyje pažymėtos ribos su indeksais  yra formuojamo žemės ūkio veiklai reikalingų statinių zona.

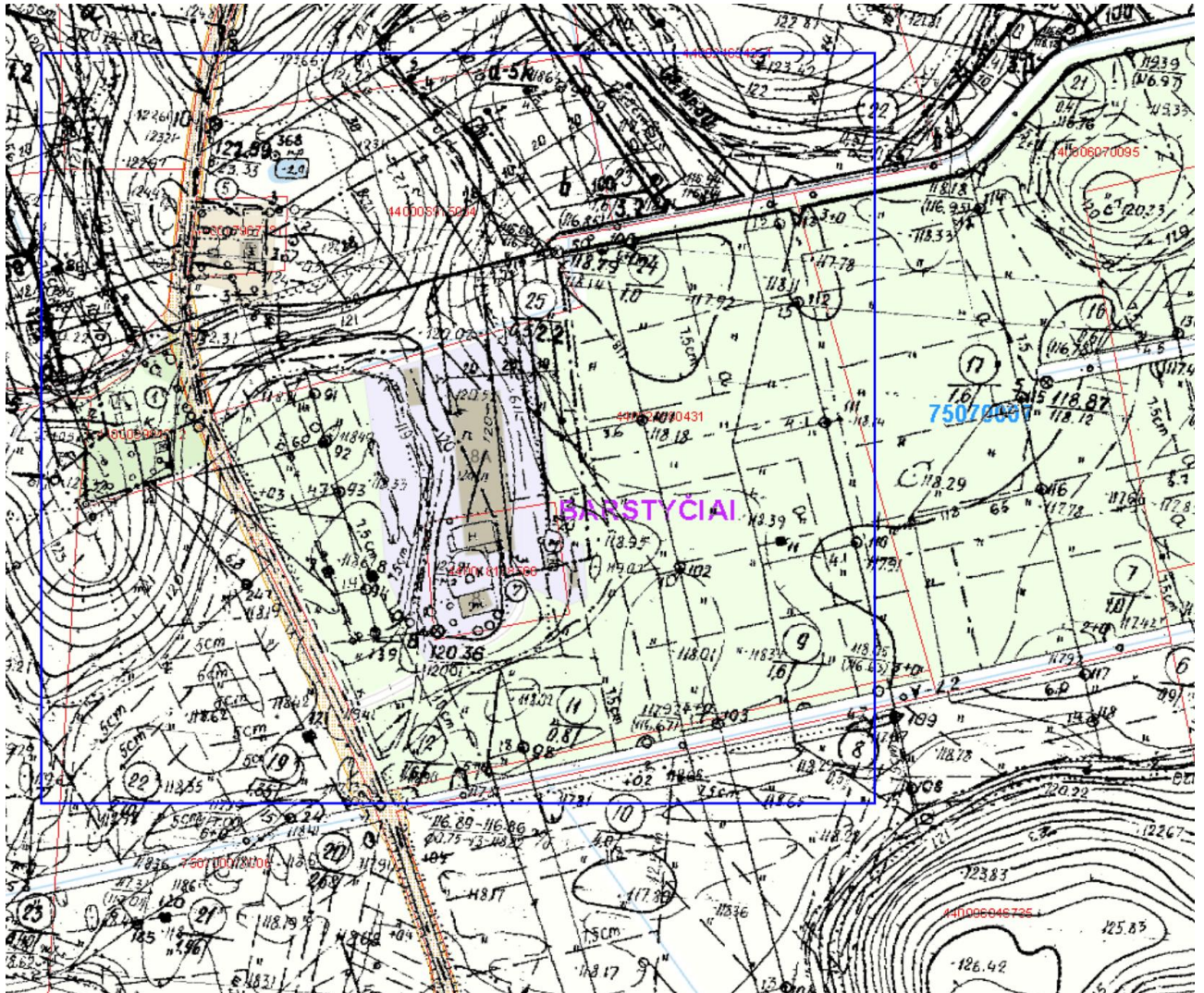
Šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu nėra keičiamos esamos ūkininko sodybos vietos ribos.

Prie projektuojamos užstatymo zonos bus privažiuojama iš Barstyčių seniūnijos vietinės reikšmės kelio Nr. 3-III-5 esančio nuovažos, per esamą suformuotą kelią.

Pertvarkomas žemė sklypas (Kadastr Nr. 7507/0007:114) yra melioruotas (8 ir 9 pav.).



8. pav. Ištrauka iš LR teritorijos M1:2000 melioruotos žemės ir melioracijos statinių erdvinių duomenų rinkinio (www.geoportal.lt)



9. pav. Ištrauka iš Melioracijos skenuotos projektinės medžiagos (www.zis.lt, „Rekonstrukcija 7507_R2_3_41990“)

Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą, Valstybei nuosavybės teise priklauso: sureguliuoti upeliai, grioviai, nuvedantys vandenį nuo daugiau kaip vieno žemės savininko ar kito naudotojo sklypo, juose esantys melioracijos statiniai, tvenkiniai, kurie ribojasi su dviejų ir daugiau žemės savininkų ar kitų naudotojų žeme, hidrotechnikos statiniai, polderiai ir kitos melioracijos sistemos, jeigu jose mechanškai keliamas vanduo, kanalizuoti grioviai ir drenažo rinktuvai, jeigu jų skersmuo yra 12,5 cm ir didesnis ir jeigu jie yra pastatyti už valstybės lėšas, nepaisant to, kas yra žemės sklypo, kuriame yra šie melioracijos statiniai, savininkas.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 straipsnio 2 punktas, Melioruotoje žemėje draudžiama: melioracijos griovio šlaite ir arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos, ant polderio pylimo ir arčiau kaip 5 metrai nuo polderio pylimo išorinio šlaito papėdės, išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, o atsikarus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo buvimo vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo

rinktuvo inžinerinių tinklų planą – po 5 metrus į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius), o atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius ir suderinus su savivaldybės administracija, – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius).

Projektinių sprendinių brėžinyje numatytas esamo apie 10 cm skersmens drenažo rinktuvo ruožo panaikinimas ir jo perkėlimas į kitą vietą. Nauja rinktuvo trasa planuojama už statinių statybos vietos ribų, ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos. Taip pat projektinių sprendinių brėžinyje numatytas esamo apie 10 cm skersmens drenažo rinktuvo ruožo panaikinimas ir drenažo rinktuvo užsandarinimas.

Rinktuvo perkėlimui ir drenažo užsandarinimui yra parengtas melioracijos statinio rekonstravimo (perkėlimo) projektas, gautos savivaldybės administracijos technines sąlygas statiniams melioruotoje žemėje projektuoti, bei jau suderinta su savivaldybės administracija.

Perkeliant drenažo rinktuvą tiksliai nustatoma naujai pakloto rinktuvo faktinė vieta ir parengiamas bendro naudojimo drenažo rinktuvo inžinerinių tinklų planas, kuriame pažymima jo faktinė trasa. Sprendinių brėžinyje numatoma perkelti rinktuvo trasa ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos. Parengus inžinerinių tinklų planą, rinktuvo trasos vieta gali būti tikslinama, tačiau ji negali būti priartinta arčiau kaip 5 m nuo žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietos.

Įgyvendinus perkėlimo sprendinius, faktinė naujo rinktuvo vieta turi būti geodeziškai užfiksuota ir pateikta savivaldybės administracijai melioracijos statinių apskaitos duomenims atnaujinti.

Statinių ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietoje planuojama statyti Sandėlį grūdamas laikyti, inžinerinius tinklus, bei įrengti betono dangos aikšteles ir (ar) kiemo privažiavimo kelius.

Konkreiti statinių, inžinerinių tinklų, kiemo aikštelių, privažiavimo kelių, dangų bei priešgaisrinių vandens šaltinių vieta, techniniai parametrai ir sprendiniai bus nustatomi rengiant atskirus statinių techninius projektus. Kelio ar aikštelės dangos tipas bus parenkamas techninio projektavimo metu, įvertinus technologinius, transporto, aplinkosaugos ir higienos reikalavimus.

Aprūpinimas elektros energija numatomas nuo šalia esančių 0,4 kV elektros tinklų. Galutiniai prisijungimo sprendiniai bus nustatyti pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas prisijungimo sąlygas ir parengtą elektros tinklų techninį projektą.

Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į tam skirtus konteinerius ir tvarkomos pagal sutartį su teise vykdyti atliekų tvarkymo veiklą turinčiais atliekų tvarkytojais. Sklypo ribos ir plotas,

nustatyti kadastriniais matavimais, šiuo kaimo plėtros žemėtvarkos projektu nekeičiami. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nenustatyta. Projektiniai sprendiniai įgyvendinami laikantis aplinkosaugos, higienos, kraštovaizdžio apsaugos ir kitų privalomų reikalavimų.

Sanitarinė apsauga

Jeigu dėl numatomų statinių ar kitų sprendinių atsirastų Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatytas pagrindas, turi būti atliekama atranka dėl PAV ir (ar) PAV procedūros, vadovaujantis Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo, Lietuvos Respublikos sveikatos sistemos įstatymo, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586, bei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Priešgaisrinė apsauga

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, todėl Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimai šiuo projektu netaikomi, išskyrus teisės aktuose nustatytus inžinerinės infrastruktūros vystymo planų rengimo atvejus. Gaisrinės saugos sprendiniai, įskaitant privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo transportui, vandens šaltinius ir statinių gaisrinės saugos reikalavimus, bus detalizuojami rengiant statinių techninius projektus.

Išvados:

➤ Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti suprojektuotas zonos plotas 0,9575 ha;

➤ Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vieta parinkta: nekertant įregistruotų Elektros tinklų apsaugos zonos ribų; su gretimo žemės sklypo kadastro Nr. 7507/0007:110 riba; ne arčiau kaip 3 metrai iki Barstyčių seniūnijos vietinės reikšmės kelio Nr. 3-III-5 briaunos; ne mažesniu nei 5 metrų atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; ne mažesniu nei 5 metrų atstumu nuo projektuojamo bendro naudojimo drenažo rinktuvo; ne mažesniu nei 10 metrų atstumu iki kaimyninių žemės sklypų kadastro Nr. 7507/0007:80, Nr. 7507/0007:82 ir Nr. 7507/0007:128 ir Nr. 7507/0007:90 ribų.

➤ Projektinių sprendinių brėžinyje numatytas esamo 10 cm skersmens drenažo rinktuvo ruožo perkėlimas. Nauja rinktovo trasa planuojama už statinių statybos zonos ribų, ne mažesniu kaip 5 m atstumu. Yra parengtas ir suderintas su savivaldybės administracija melioracijos statinio rekonstravimo projektas.

➤ Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, ribos ir plotas šiuo projektu nekeičiami.

➤ Vykdamas žemės darbus derlingasis dirvožemio sluoksnis turi būti nuimamas, saugomas ir panaudojamas teritorijai sutvarkyti teisės aktu nustatyta tvarka.

➤ Statinių, inžinerinių tinklų, privažiavimo kelių, dangų, vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo ir priešgaisrinės saugos sprendiniai bus detalizuojami rengiant atskirus statinių techninius projektus.

➤ Nekeičiamos esamos ūkininko sodybos ribos.

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**.

TPS „Vartai“ susijusioje sistemoje TPDRIS skelbiama informacija apie šio projekto planavimo tikslus ir uždavinius, pasiūlymų teikimo ir susipažinimo su parengtu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu tvarka bylos Nr. **S-VT-75-26-1370**.

Projekto autorius

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Andrius Raudys