

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS

PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypas (kad. Nr. 5550/0006:173) Dvylių k., Veiviržėnų sen., Klaipėdos r. sav. Plotas 1,5000 ha.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: E.G.

PROJEKTO RENGĖJAS: UAB „Kartografiniai projektai“, į/k. 300975770; adresas: Vytauto g.17, Kretinga, projekto autorius Edmundas Petrauskas (kval. Paž. Nr. 2R-KP-283, 2009-04-24)

PLANAVIMO PAGRINDAS: Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2026-08-25 įsakymas Nr. 3KPĮ-121 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, koregavimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI: planavimo tikslas - koreguoti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti, didinant esamos ūkininko sodybos vietą/statinių statybos zoną, planavimo uždaviniai – padidinti esamos ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

NUMATOMI ATLIKTI TYRIMAI IR GALIMYBIŲ STUDIJS: neprivaloma.

SPAV ATLIKIMAS: SPAV atliekamas jeigu planuojamas ūkinės veiklos vertinimą numato įstatymai.

PROJEKTO RENGIMO ETAPE TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA nerengiama.

PLANAVIMO SĄLYGOS:

- Planavimo darbų programa;
- 2026-09-14 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG60865364;
- 2026-09-04 AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG60380899;
- 2026-09-07 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG60469441;
- 2026-09-16 Klaipėdos rajono savivaldybės infrastruktūros plėtros skyriaus „Teritorijų planavimo sąlygos“ Nr. IPs-936.

Sąsajos su teritorijų planavimo dokumentais:

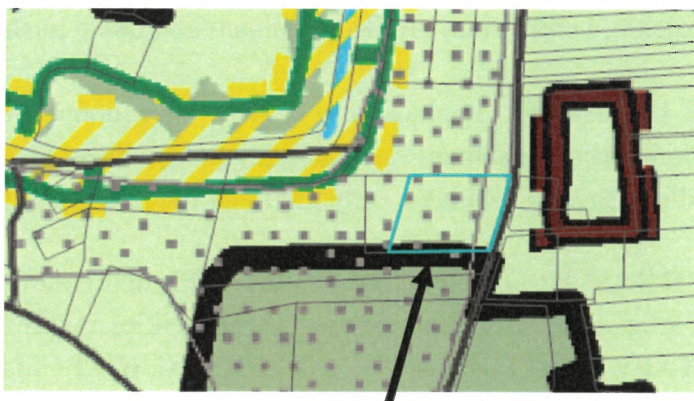
- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimu, patvirtintu 2025-01-30, TPD registro numeris T00095326; Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas, patvirtintas 2020-08-20), dok. Nr. T00085152;
- Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, dok. T00052657;
- Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiuoju planu, Dok. Nr. T00077612;
- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, dok. Nr. T00063472;
- Klaipėdos rajono Veiviržėnų seniūnijos Skomantų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, dok. Nr. T00063332;

- Atsinaujinančių energijos išteklių inžinerinės infrastruktūros vystymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, dok. Nr. T00096514;
- Klaipėdos rajono paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, dok. Nr. T00096515;
- Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:143) Dvylių k. žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas, dok. Nr. T00029369.
- Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:173) Dvylių k. KPŽP, dok. Nr. T00064173;
- Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:172) Dvylių k. KPŽP, dok. Nr. T00029345;
- Žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:142) Dvylių k. žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu, dok. Nr. T00088595.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ:

2025-01-30 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano koregavimas, TPD registro numeris T00095326. Ištrauka iš pakoreguoto BP - pagrindinis brėžinio



Planuojama teritorija

Pertvarkomoje teritorijoje bendrojo plano sprendiniai nekoreguoti, rengiamo projekto sprendiniams įtakos neturi.

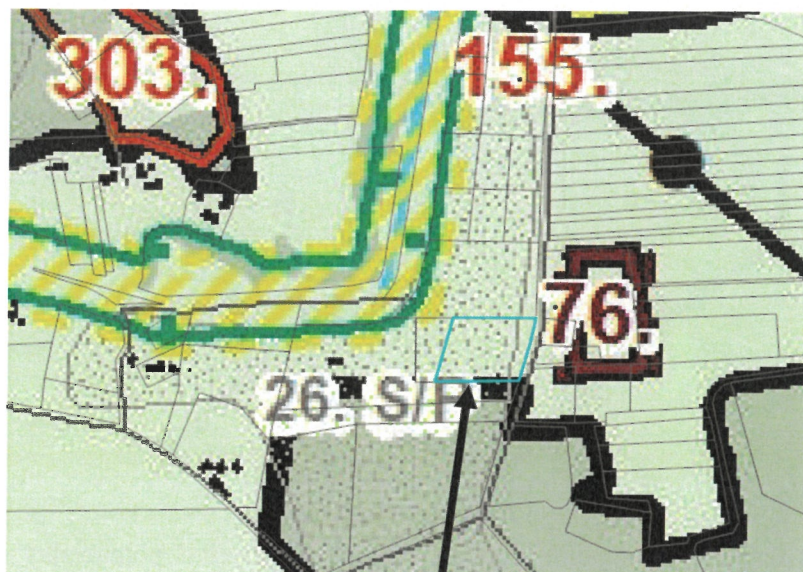
Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio



Planuojama teritorija

Planuojama teritorija ribojasi iš rytų pusės su vietinės reikšmės keliu/gatve (gyvenamojoje vietovėje) (Dvylių g. KL1638).

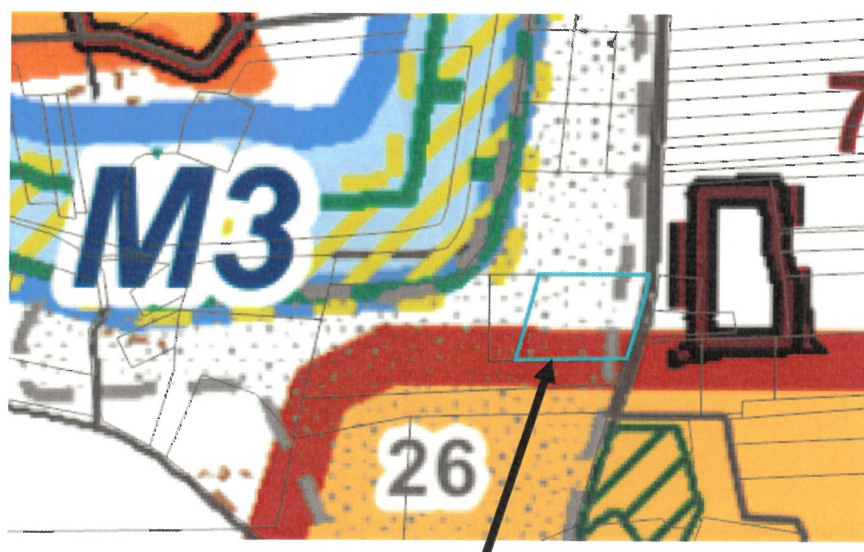
**Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo
(patvirtinto 2020-08-20 sprendimu Nr. T11-333)
žemės naudojimo ir apsaugos reglamento brėžinys**



Planuojama teritorija

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu planuojamas sklypas patenka į 135 funkcinę zoną – žemės ūkio teritoriją. Galimi žemės naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4), rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), naudingųjų iškasenų teritorijos (N). Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 12 metrų. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,05.

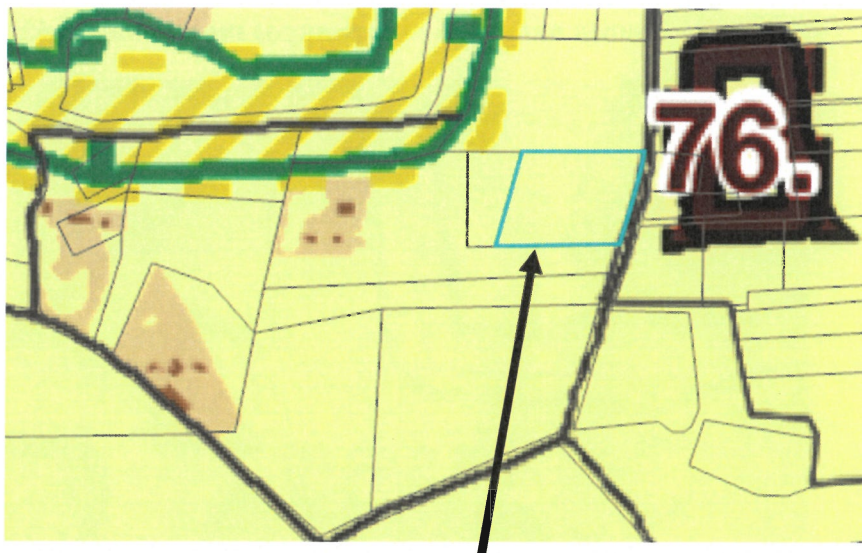
Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys



Planuojama teritorija

Planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

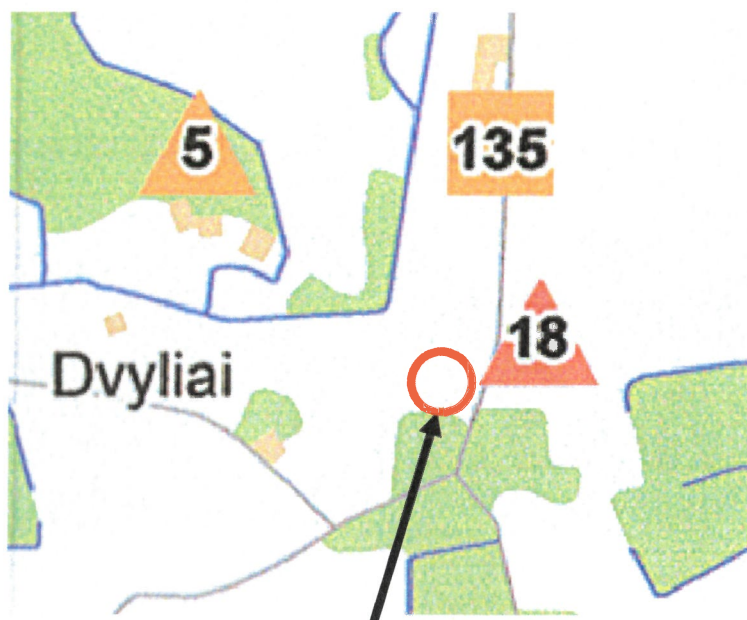
Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys



Planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas – mažesnis nei vidutinis. Planuojamame žemės sklype bei jos statinių statybos zonoje nėra saugotinių želdinių. Kaimo plėtros projektu poveikio buveinių apsaugai svarbioms teritorijoms nebus.

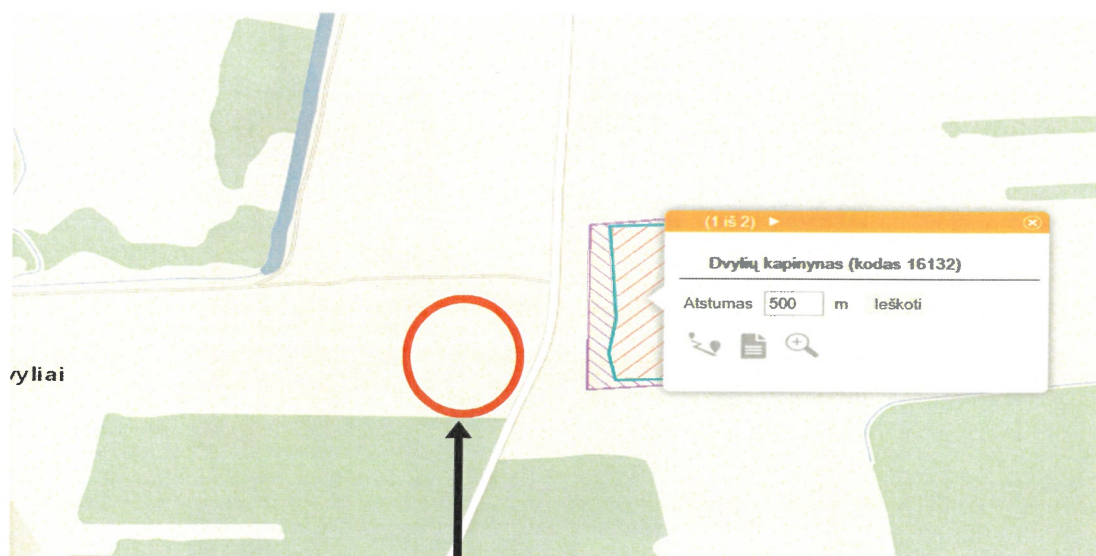
Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema



Planuojama teritorija

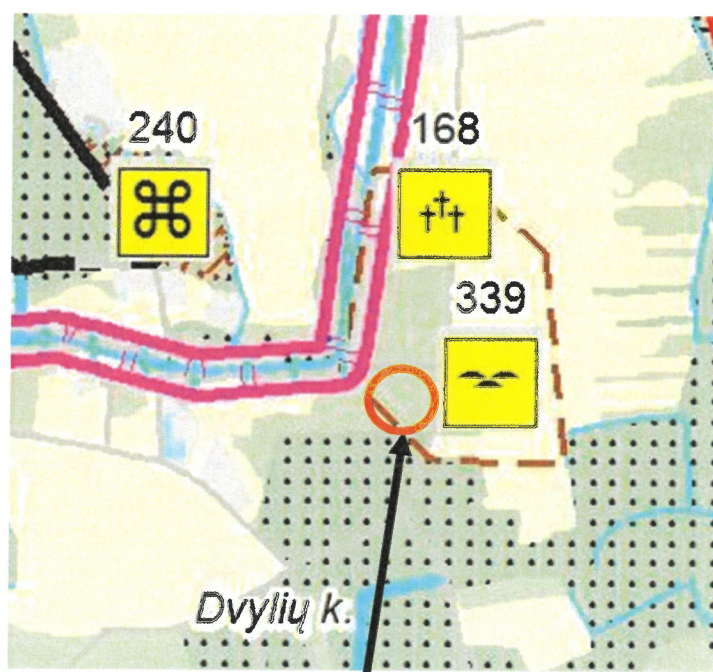
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schemą planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją ar jų fizinio poveikio apsaugos zonas. Artimiausias kultūros paveldo objektas – Dvylių kapinynas (kodas – 16132), atstumas nuo kapinyno fizinio poveikio apsaugos zonos yra apie 40 - 60 m.

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro, šaltinis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>



Planuojama teritorija

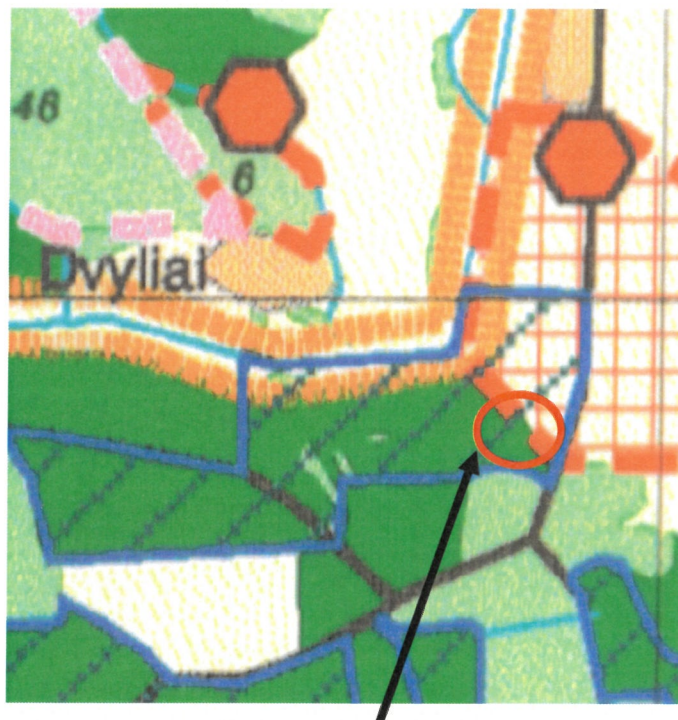
Ištrauka iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano



Planuojama teritorija

Planuojama teritorija nepatenka į projektuojamas ar esamas dviračių trasas.

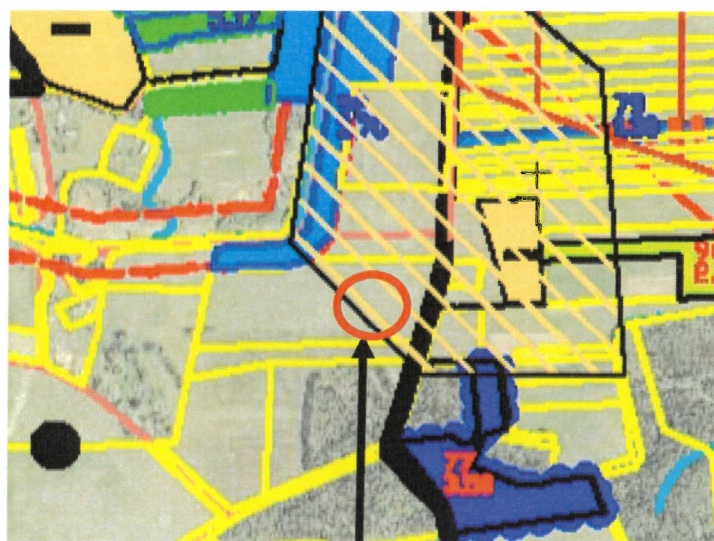
Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos



Planuojama teritorija

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą planuojama teritorija nepatenka į miškų kvartalą. Planuojama teritorija patenka į blogos, patenkinamos melioracijos būklės plotus. Šiuose plotuose leidžiamas miško įveisimas.

Ištrauka iš Klaipėdos rajono Veiviržėnų seniūnijos Skomantų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



Planuojama teritorija

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



Planuojama teritorija

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra

- esami ir statomi tinklai, parengti ir rengiami techniniai projektai (prioritetinė infrastruktūra)
- - - planuojami tinklai
- rekonstruojami tinklai

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

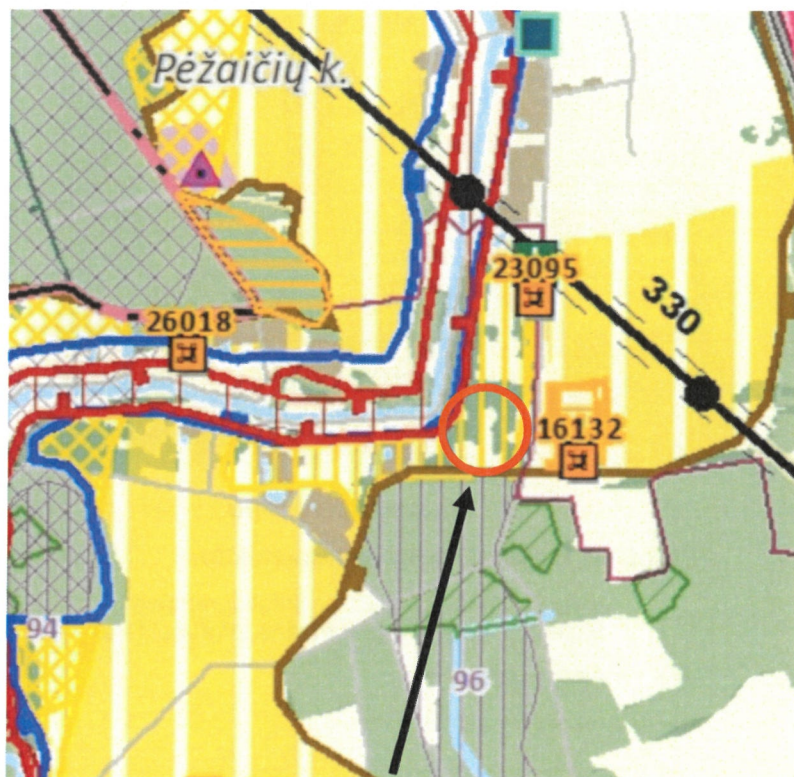


Planuojama teritorija

Planuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekimo aptarnavimo zoną, todėl, planuojamai kaimo plėtrai, numatomas vietinis vandentiekis. Teritorijoje nėra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, nėra centralizuoto nuotekų surinkimo, vandentiekio. Laikinam aprūpinimui geriamuoju vandeniu numatoma

įrengti vandens gręžinį, bei vietinį nuotekų valymo įrenginį arba sertifikuotą nuotekų kaupimo rezervuarą ir priemones apvalytam vandeniui tvarkyti.

Ištraukos iš Atsinaujinančių energijos išteklių inžinerinės infrastruktūros vystymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano brėžinių

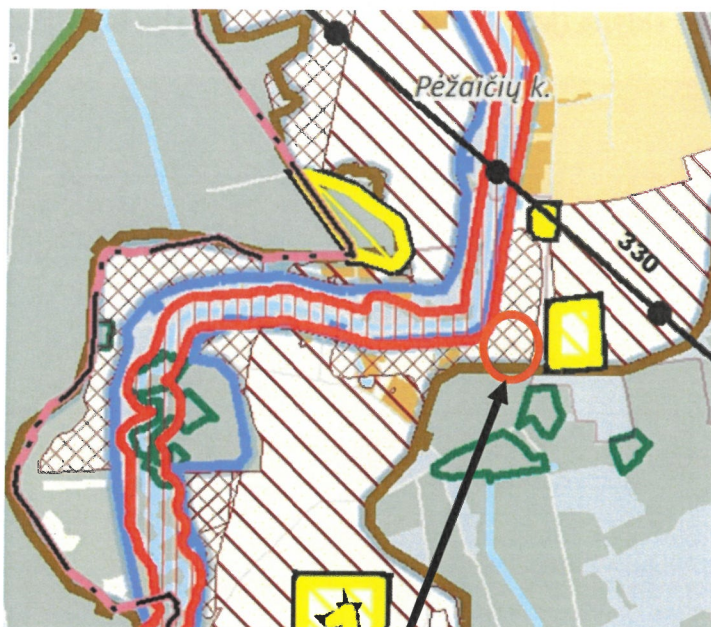


Planuojama teritorija

Esami atsinaujinantys energijos ištekliai:

■	Biodujų elektrinės	■	Saulės elektrinės
1	Detaliai išžvalgyti telkiniai ir Nr. eksplikacijoje	4	Parengtinai išžvalgyti telkiniai tinkami perspektyvinei VE / SE statybai, Nr. eksplikacijoje*
4	Parengtinai išžvalgyti telkiniai ir Nr. eksplikacijoje	2	Prognoziniai telkiniai tinkami perspektyvinei VE / SE statybai, Nr. eksplikacijoje*
2	Prognoziniai telkiniai ir Nr. eksplikacijoje	1	Detaliai išžvalgyti telkiniai tinkami perspektyvinei SE statybai, Nr. eksplikacijoje*
1	Detaliai išžvalgyti telkiniai tinkami perspektyvinei VE / SE statybai, Nr. eksplikacijoje*	2	Prognoziniai telkiniai tinkami perspektyvinei SE statybai, Nr. eksplikacijoje*

* Naudingųjų iškasenų telkinių teritorijose taikomos išimtinės sąlygos dėl vėjo ir (ar) saulės elektrinių statybos (plačiau žr. aiškinamajame rašte)



Planuojama teritorija



Prognoziniai telkiniai tinkami perspektyvinei SE statybai*

* Naudingųjų iškasenų telkinių teritorijose taikomos išimtinės sąlygos dėl vėjo ir (ar) saulės elektrinių statybos (plačiau žr. aiškinamajame rašte)

Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:173) Dvylių k. KPŽP, dok. Nr. T00064173

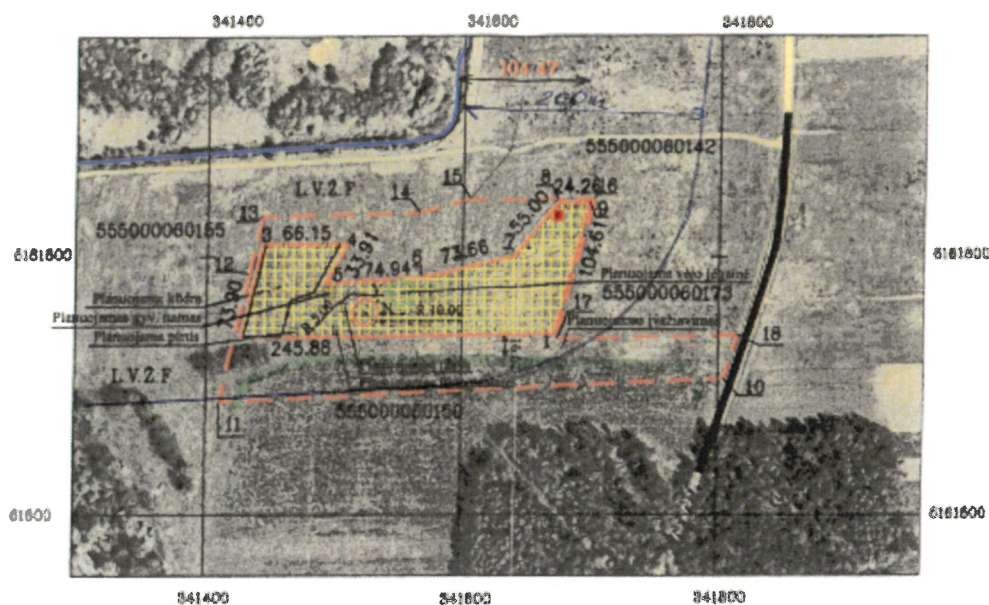


Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:143) Dvylių k. FPP, dok. Nr. T00029369

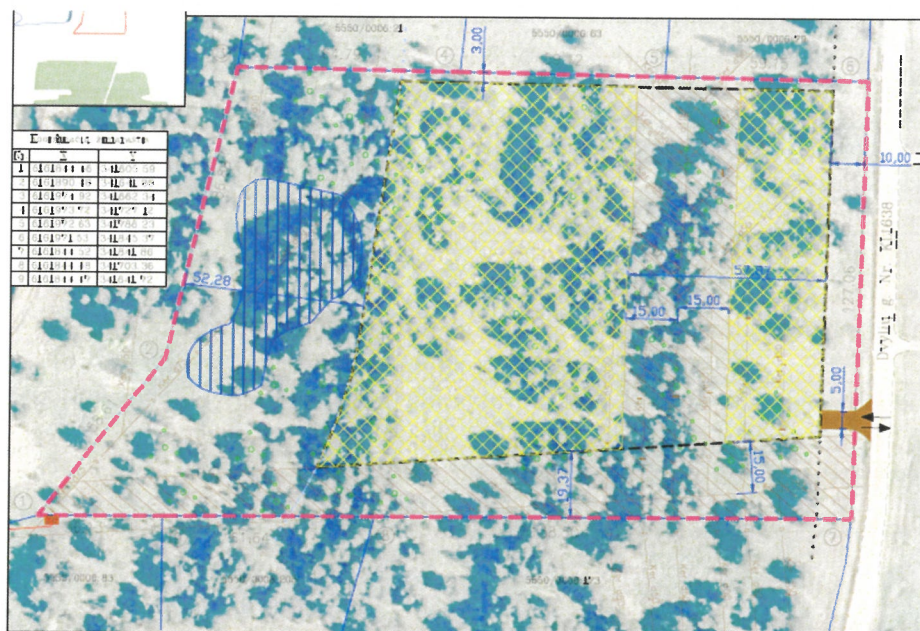


Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:173) Dvylių k. KPŽP bei žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:143) Dvylių k. FPP, sprendiniams.

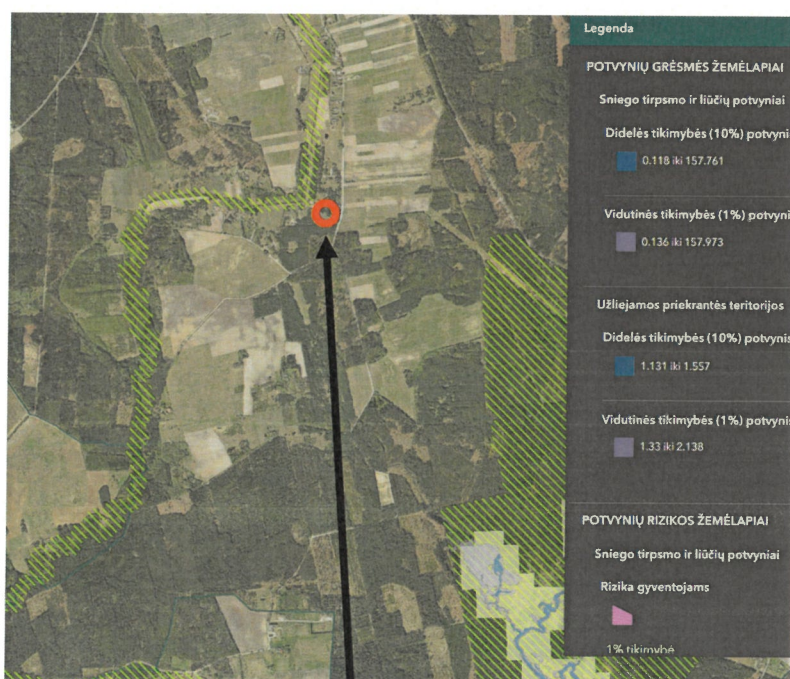
Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:172) Dvylių k. KPŽP, dok. Nr. T00029345



Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5550/0006:142) Dvylių k. KPŽP, dok. Nr. T00088595



Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio



Planuojama teritorija

Pagal Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius planuojama teritorija yra prie (artimiausiai) Aisės upės, tačiau rizikos žemėlapiai nenumato potvynių upės pakrantėse. Planuojama teritorija nepatenka į potvynių užliejamas teritorijas. Planuojama veikla galima neužliejamose teritorijose.

2. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ

Planuojamas sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	Dvylių k., Veiviržėnų sen., Klaipėdos r. sav.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5550/0006:0173 Skomantų k. v.
3.	Žemės sklypo plotas	1,5000 ha
4.	Žemės ūkio naudmenų plotas	1,5000 ha
5.	Ariamos žemės plotas	1,5000 ha
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
7.	Žemės sklypo savininkai	E. G.
8.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre	102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0.0709 ha); 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (1,5000 ha).
9.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(0,0001 ha)(registruotos NT registre, teritorijos unikalus Nr. 100101452).

3. ESAMOS TERITORIJOS

Planuojamoje teritorijoje nėra pastatų.

Žemės sklypo gretimybės, su kuriomis ribojasi:

- iš šiaurės pusės su žemės sklypu, kadastro Nr. 5550/0006:142, adresas - Klaipėdos r. sav., Veiviržėnų sen., Dvylių k., daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, savininkai – I. P., G. P.;
- iš rytų pusės su vietinės reikšmės keliu Nr. KL1638 Dvylių g. (Iv kat., RL 15 m) (savininkas Lietuvos Respublika),
- iš pietų pusės su žemės sklypu, kadastro Nr. 5550/0006:83, adresas - Klaipėdos r. sav., Veiviržėnų sen., Dvylių k., Dvylių g. 55, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, savininkas – V. R. ir R. R.;
- iš vakarų pusės su žemės sklypu, kadastro Nr. 5550/0006:205, adresas - Klaipėdos r. sav., Veiviržėnų sen., Dvylių k., daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – Žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, matavimų tipas – žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, savininkas – R. G.

4. SUSISIEKIMAS

Planuojama teritorija yra Dvylių k., Veiviržėnų sen., Klaipėdos r. sav. Į sklypą patenkama nuo vietinės reikšmės kelio Nr. KL1638 Dvylių gatvės. Planuojamos teritorijos susisiekimo infrastruktūra išvystyta. Į pertvarkomą teritoriją privažiuojama vietinės reikšmės keliu KL1638 (Dvylių g.), (kelio sankasos plotis 7 m, kelio dangos plotis 7 m, danga žvyras, kelio kategorija Iv), kuriam žemės reformos žemėtvarkos projekte suteiktas Nr. 11-I-12.

5. ŽELDINIAI

Sklypo reljefas – lygus. Teritorija prižiūrima, žolė šienaujama. Pietinėje pusėje, greta esančiame žemės sklype (kad. Nr. 5550/0006:83) yra taksuotas miškas, kuris planuojamiems sprendiniams įtakos neturės, nes yra už 8 metrų nuo planuojamos užstatymo ribos. Planuojamoje teritorijoje yra pavienių medžių, krūmų.

6. GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas bei Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas, žemės sklype nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymu, projektuojama vietovė nepatenka į reguliuojamą nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir apsaugos zoną (pozonį). Planuojama teritorija nepatenka į istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių teritorijas.

Lietuvos geologijos tarnyba.

Pagal Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos informacinių sistemų duomenis planuojama teritorija ar jos dalis nepatenka į žemės gelmių išteklių telkinių teritorijas, požeminio vandens vandenviečių teritorijas ir jų apsaugos zonas, todėl Lietuvos geologijos tarnybos planavimo sąlygų išdavimas bei derinimas pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. 3D –476/D1–429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ 23.3. p. nereikalingas.

7. APLINKOS APSAUGOS, ORO, VANDENŲ, DIRVOŽEMIO FIZIKINĖS TARŠOS LYGIO VERTINIMAS

Planuojamoje teritorijoje suplanuojama statiniams statyti statybos zona, kuriems 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 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Projektuojant statinius bus atsižvelgta, kad planuojami statiniai nepažeistų gretimų sklypų savininkų interesų ir neviršytų apsaugos zonų ar sanitarinių apsaugos zonų išeinančių už planuojamo sklypo ribų, jeigu tokios bus suprojektuotos.

8. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

9. VIEŠO SAUGUMO REIKMIŲ ANALIZĖ

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

10. PROBLEMINIŲ SITUACIJŲ NUSTATYMAS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTO SPRENDINIAI)

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas koregavimas, kurio tikslai: koreguoti kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti, didinant esamos ūkininko sodybos vietą/statinių statybos zoną, planavimo uždaviniai: padidinti esamos ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną.

2013 06 04 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12VI-(14.12.2.)-711 buvo patvirtintas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas. Patvirtintu projektu buvo nustatytos statinių statybos ribos bei plotas - 0,1353 ha. Rengiamu projektu sodybos ribos sutapatinamos su sklypo ribomis. Statinių statybos zona išplečiama iki 1,2215 ha ploto. Projektuojama ne arčiau kaip 3 metrai nuo statinių statybos zonos iki sklypo ribos ir ne arčiau kaip 5 m nuo taksuoto miško ribos, bei ne arčiau kaip 10 m nuo vietinės reikšmės kelio briaunos.

Patvirtintu projektu įvažiavimas prie statinių statybos zonos buvo numatytas važiuojant Dvylių gatve ir pasukus į vakarus per žemės sklype, kad. Nr. 5550/0006:83, siūlomą kelio servitutą, tačiau šiuo metu kelio servitutas nėra įregistruotas NTR, todėl šiuo projektu projektuojamas įvažiavimas tiesiai nuo Dvylių gatvės/KL1638.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto koregavimu planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų, numatytos žemės tvarkymo priemonės – specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, taikomus teritorijų planavimo dokumentus bei kitą informaciją, planuojamoje teritorijoje suformuota ūkininko ūkio sodybos teritorija, ūkininko ūkio sodybos statinių, žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zona.

Atsižvelgiant į žemės sklypui taikomus apribojimus, ūkininko ūkio sodybos teritorijoje numatoma statyti gyvenamąjį namą bei pagalbinio ūkio pastatus. Planuojamoje teritorijoje žemės ūkio veikla numatoma šeimos poreikiui - smulkus asmeninis ūkis. Ūkininko ūkio sodybos formavimas besiribojantiems žemės sklypams papildomų žemės naudojimų apribojimų nustatymas nenumatomas. Pagal Lietuvos Respublikos 2005 m. birželio 21 d. planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimo įstatymą Nr. X-258 kaimo plėtros žemėtvarkos projekte nenumatoma ūkinės veiklos rūšis, kuriai reikalingas poveikio aplinkai vertinimas.

Išanalizavus planuojamai teritorijai galiojančius Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijų planavimo dokumentus, kaimo plėtros projekto planavimas neprieštarauja šių dokumentų sprendiniams.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Planuojamoje teritorijoje suformuojama ūkininko sodybos užstatymo riba, kurioje numatoma ūkininko ūkiui reikalingų statinių zona. Sklypo paskirtis yra žemės ūkio paskirties žemė.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektu sklype planuojamas vandens telkinys. Tiksliai vandens telkinio vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Planuojamų pastatų architektūriniai reikalavimai:

Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.

Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai;

Planuojamoje ūkininko sodyboje numatoma suprojektuoti kitos paskirties statinių (gyvenamojo namo, pagalbinių ūkinių pastatų, pirties), kuriems, 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 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos;

Projektuojant statinius būtina projektuoti juos taip, kad ūkinė veikla nepažeistų kitų sklypų savininkų interesų ir nevirsėtų apsaugos zonų ar sanitarinių apsaugos zonų išeinančių už planuojamo sklypo ribų, jeigu tokios bus projektuojamos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Sklype vykdoma ūkinė veikla nepažeis gretimų sklypų savininkų interesų;

Planuojama teritorija nepatenka į teritorijas, kuriai būtų parengti inžinerinės infrastruktūros

vystymo specialieji planai ir artimoje ateityje nenumatytas prisijungimas prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Teritorijoje nėra išvystytos inžinerinės vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų infrastruktūros. Pagal atsakingų institucijų reikalavimus, statinių techniniuose projektuose turi būti detalizuojami vandens tiekimo, nuotekų tinklai bei elektros įvadai.

Paviršinės nuotekos (lietaus nuotekos nuo pastatų stogų, terasų sklypų paviršiaus), kuriose nenumatomi taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltiniai, formuojant sklypų reljefus yra integruojamos į aplinką (į teritorijoje esantį gruntą).

Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 46-1738). Melioracijos statiniai sugadinti statybų metu bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose.

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, nebus tarši ir nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Atliekant žemės kasybos darbus būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į sąvartynus ar antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Projektuojama sodyba:

Sodybos plotas: 1,5000 ha

Iš to ploto numatoma statybos zona: 1,2215 ha;

Iš to ploto žemės ūkio naudmenos - ariama: 1,2215 ha.

Nusausintos žemės plotas: 0,6681 ha.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus 12 m.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0,05.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (esamos):

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)(0.0709 ha);

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,6681 ha);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(0,0001 ha)(registruotos NT registre, teritorijos unikalūs Nr. 100101452);

152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (0,2785 ha). Ši žemės naudojimo apribojimo sąlyga taikytina ariamai sklypo daliai.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Dvylių k., Veiviržėnų sen., Klaipėdos r. sav. Planuojamos teritorijos susisiekimo infrastruktūra išvystyta. Į pertvarkomą teritoriją privažiuojama vietinės reikšmės keliu KL1638 (Dvylių g.), (kelio sankasos plotis 7 m, kelio dangos plotis 7 m, danga žvyras, kelio kategorija Iv), kuriam žemės reformos žemėtvarkos projekte suteiktas Nr. 11-I-12. Ties planuojama teritorija atstumas nuo gatvės ašinės linijos yra 7,50 m (pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 2 lentelę), minimalus Iv kategorijos vietinės reikšmės kelio juostos plotis turi būti ne mažesnis kaip 15 m (tai yra 7,50 m nuo gatvės ašinės linijos). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Statybos techninio

reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, ties planuojama teritorija ir joje numatyti susisiekimo komunikacijų bei inžinerinės infrastruktūros parametrai atitinka reikalavimus. Susisiekimas sprendžiamas atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Privažiavimo kelius, užtikrinančius susisiekimą planuojamoje teritorijoje, projekto iniciatorius įsipareigoja įsirengti ir tvarkyti savo lėšomis.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų želdinių. Želdiniai, patenkantys į kitos paskirties statinių statybos zoną, sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Esant būtinumui, želdiniai pertvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Pastabos:

1. Privažiavimo keliai nuo esamo vietinės reikšmės kelio Dvylių g. KL1638, įrengiami, tvarkomi ir remontuojami sodybvietės savininko lėšomis. Taip pat sodybvietės savininkas užtikrins gerą vietinės reikšmės kelio būklę sodybos įrengimo metu, važinėjant krovininiam transportui, o jį sugadinus, atstatomas sklypo savininko lėšomis.
2. Elektros pajungimas planuojamas atskiru techniniu projektu.
3. Vandentiekis ir nuotekos projektuojami atskiru projektu.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR ŽŪM ir LR AM 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymo Nr. 3D-476/D1-429 „Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės“ (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija).
 - LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
 - LR Teritorijų planavimo įstatymas.
 - LR Saugomų teritorijų įstatymas.
 - Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo, LR Vyriausybės 1996-09-18 nutarimas Nr.1079.
 - LR Žemės įstatymas.
 - LR Melioracijos įstatymas.
 - Lietuvos Respublikos 2019-06-06 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.
 - LR AM ir LR ŽŪM 2012-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583 „Dėl nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo ir naudojimo aplinkosaugos ir melioracijos sistemų apsaugos reikalavimų aprašo patvirtinimo“.
 - LR Miškų įstatymas.
 - STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Parengė:

Projekto autorius Edmundas Petrauskas

(Nr. 2R-KP-283, 2009-04-24)

