

**KARINĖS INFRASTRUKTŪROS PROJEKTO  
KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, PRIEKULĖS SENIŪNIJOJE,  
KAIRIŲ KAIME (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NUMERIS 5552/0001:3)  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I SKYRIUS  
BENDROJI DALIS**

1. Žemėtvarkos planavimo dokumento (toliau – Dokumentas) pavadinimas – Karinės infrastruktūros projektas Klaipėdos rajono savivaldybėje, Priekulės seniūnijoje, Kairių kaime (žemės sklypo kadastro numeris 5552/0001:3).

2. Dokumento rūšis – žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 1 straipsnio 1<sup>1</sup> dalimi, karinės infrastruktūros projektams netaikomos Teritorijų planavimo įstatymo nuostatos, išskyrus šio įstatymo 4 straipsnio 6 dalį. Karinės infrastruktūros projekto sprendiniai, rengiant, keičiant ar koreguojant atitinkamos savivaldybės lygmens bendrąjį planą, integruojami į atitinkamo bendrojo plano sprendinius.

3. Dokumento rengimo pagrindas – vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. lapkričio 30 d. nutarimu Nr. 1179 „Dėl Karinės infrastruktūros, reikalingos priimančiosios šalies paramai užtikrinti, sąrašo patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministro 2024 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. V-673 „Dėl Karinės infrastruktūros projekto rengimo Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k. (žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0001:3)“, Klaipėdos rajono savivaldybėje numatyta teritorija, kurioje reikia parengti karinės infrastruktūros projektą (toliau – Projektas). Projektas reikalingas priimančiosios šalies paramai užtikrinti, siekiant pritaikyti ir (ar) sukurti karinę infrastruktūrą – kitus inžinerinius statinius, reikalingus sąjungininkų kariniams vienetams dislokuoti (žemės sklypas kadastro Nr. 5552/0001:3).

4. Projekto teritorija – valstybinės žemės sklypas (kadastro Nr. 5552/0001:3), esantis Klaipėdos rajono savivaldybėje, Priekulės seniūnijoje, Kairių kaime (toliau – Žemės sklypas). Žemės sklypo plotas – 29,1398 ha; savininkė – Lietuvos Respublika; patikėtinė – Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija; Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio; Žemės sklypo naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai (žr. 1 pav.).

5. Planavimo iniciatorė ir organizatorė – Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija (Totorių g. 25, LT-01121 Vilnius, tel. +370 706 70750, el. p. kam@kam.lt, interneto svetainė www.kam.lt).

6. Projekto rengėja – valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras, juridinio asmens kodas 306205513 (Vincos Kudirkos g. 18-1, LT-01113, Vilnius, tel. (0 5) 266 0620, el. p. info@zudc.lt, interneto svetainė www.zudc.lt).

7. Projekto tikslai ir uždaviniai: 1) pakeisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš miškų ūkio į kitos paskirties žemę, žemės sklypo naudojimo būdą iš ūkinių miškų sklypų į teritorijas krašto apsaugos tikslams; 2) nustatyti, siūlyti panaikinti ar pakeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS).

8. Projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymu, Lietuvos Respublikos miškų įstatymu, Lietuvos Respublikos mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymu, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 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“, (toliau – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas), Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Dėl Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, (toliau – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas), Karinės infrastruktūros projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministro 2023 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. D1-195/V-490 „Dėl Karinės infrastruktūros projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, (toliau – Taisyklės), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“.

9. Projekto teritorijos susijusios su galiojančiais kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

9.1. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra, patvirtinta Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T11-34 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, (toliau – Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas);

9.2. Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T11-369, (teritorijų planavimo dokumentų rengimo proceso Nr. T00077612) (toliau – Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis

planas);

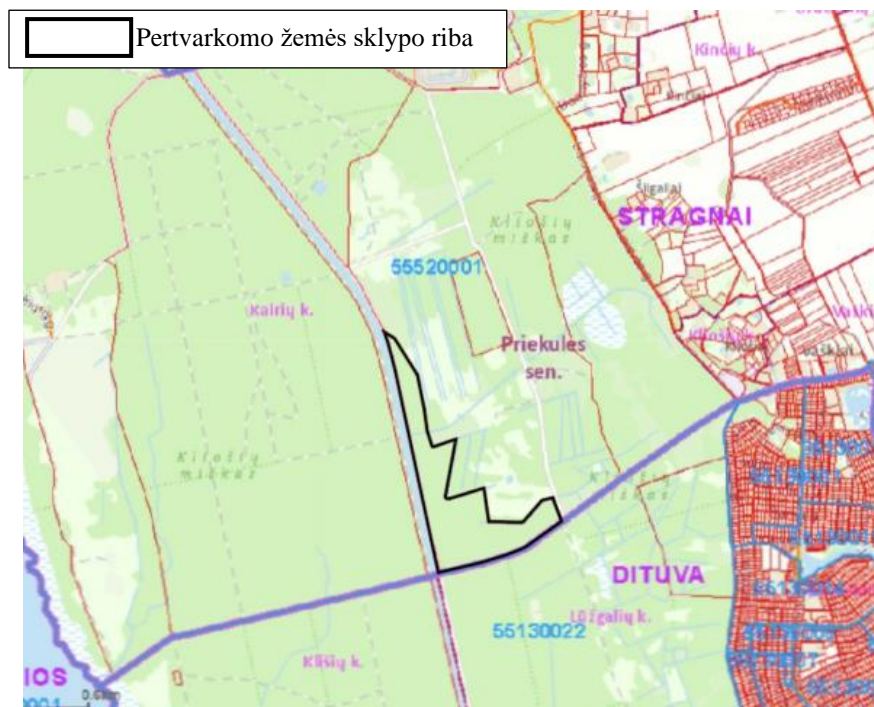
9.3. Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 „Dėl Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos patvirtinimo“, (teritorijų planavimo dokumentų rengimo proceso Nr. T00082739) (toliau – Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema);

9.4. Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. AD1-4 „Dėl Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo“, (teritorijų planavimo dokumentų registro Nr. T00065468) (toliau – Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialusis planas).

## II SKYRIUS ESAMA PADĖTIS

### PIRMASIS SKIRSNIS DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

10. Žemės sklypo kadastro duomenys įregistruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje (toliau – NTR), ribos pažymėtos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje (1994 metų Lietuvos koordinacių sistemoje) (žr. 1 pav.).



1 pav. Žemės sklypo ribos, pažymėtos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje.

Šaltinis – [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)

11. Duomenys apie Žemės sklypą pagal NTR duomenų bazės išrašą, registro Nr. 44/1593528:

11.1. Žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0001:3.

11.2. Žemės sklypo adresas – Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k.

11.3. Unikalus Žemės sklypo Nr. 4400-2621-0962.

11.4. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio.

11.5. Žemės sklypo naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai.

11.6. Žemės sklypo plotas – 29,1398 ha, iš jų:

11.6.1. miško žemės plotas – 28,6067 ha (miško plotas, įregistruotas Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrė (toliau – Miškų valstybės kadastras), – 29,1398 ha);

11.6.2. vandens telkinių plotas – 0,5331 ha.

11.7. Žemės sklypo našumo balas – 37,7.

11.8. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

11.9. Žemės sklypo savininkė – Lietuvos Respublika. Nuosavybės teisių įregistravimo pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo 2013 m. kovo 22 d. sprendimas Nr. 12SK-(14.12.110.)-489.

11.10. Žemės sklypo patikėtinė – Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija. Patikėjimo teisės įregistravimo pagrindas – 2023 m. gegužės 30 d. perdavimo–priėmimo aktas Nr. VL-91/MŽP-3-(14.20.114 E.).

11.11. Duomenys apie NTR įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos ŠŽNS: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0176 ha. Įregistravimo pagrindas – Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2021 m. spalio 12 d. aktas Nr. KPD-RM-2606/2.

11.12. Duomenys apie teritorijas, į kurias patenka Žemės sklypas ir kuriose taikomos ŠŽNS, neįregistruotos NTR:

11.12.1. paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 11,5992 ha;

11.12.2. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, septintasis skirsnis) – 11,5992 ha;

11.12.3. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, antrasis skirsnis) – 29,1398 ha;

11.12.4. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 29,1398 ha;

11.12.5. miško žemė (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 28,6067 ha;

11.12.6. kelių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,8610 ha.

11.13. Žemės sklype nėra nustatytų servitutų.

11.14. Žemės sklype nėra registruotų statinių.

## **ANTRASIS SKIRSNIS PROJEKTO TERITORIJOS GRETIMYBĖS**

12. Žemės sklypas patenka į valstybinės reikšmės miškų plotą, Kliošių mišką. Vakarinėje pusėje Žemės sklypas ribojasi su Karaliaus Vilhelmo kanalu, o pietinėje pusėje – su Lūžgalių kaimo

riba.

13. Tikslios Žemės sklypų gretimybės pateikiamos nurodant ribos posūkio taškų numerius, nuo kurio iki kurio riboženklio yra gretima žemėnauda laikrodžio rodyklės kryptimi. Posūkio taškų numeriai pažymėti karinės infrastruktūros projekto Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k. (žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0001:3) sprendinių brėžinyje (toliau – Projekto sprendinių brėžinys), o gretimybės sąrašas pateikiamas lentelėje. Jeigu gretimybėje yra valstybinis vandens telkinys, rašomas vandens telkinio pavadinimas ir rūšis (ežeras, upė ar kt.). Jeigu gretimybėje yra valstybinis miškas, rašomas jo pavadinimas, jeigu laisva valstybinė žemė – rašoma laisva valstybinė žemė, o jeigu kelias – rašomas jo numeris ir pavadinimas.

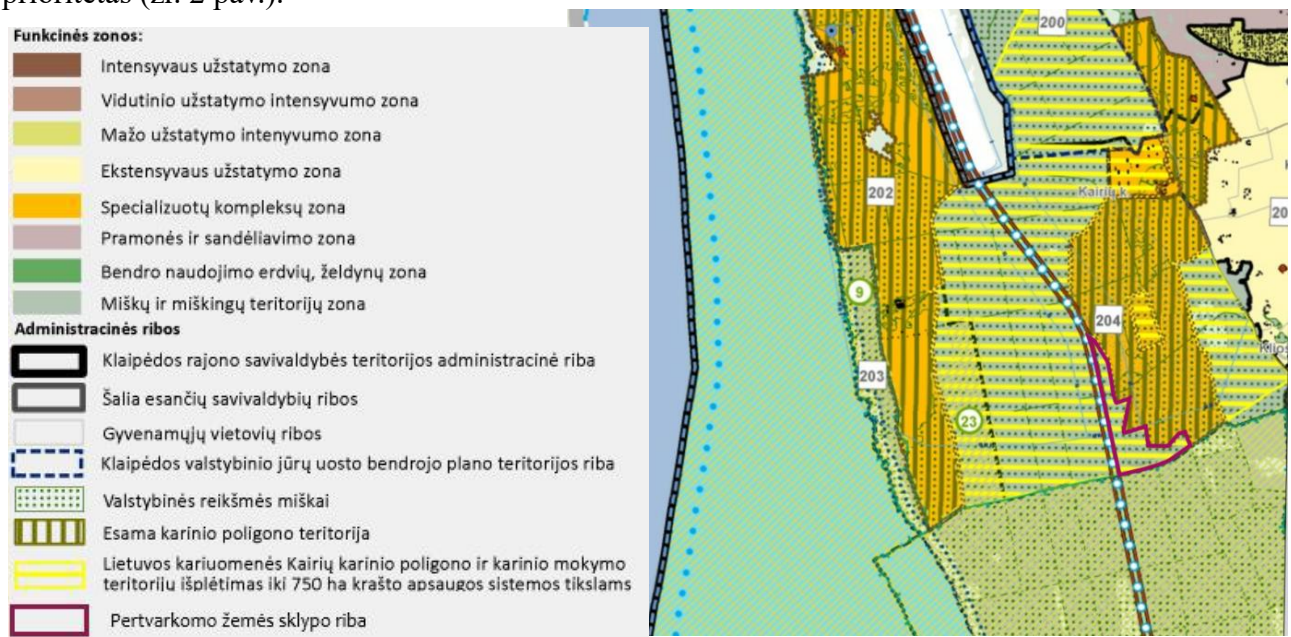
Lentelė. Gretimybės sąrašas

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–7		Kelias, 8 m pločio
7–35	5552/0001:0037	Kadastriniai matavimai
35–1	5513/0022:0037	Kadastriniai matavimai

14. Žemės sklypo plane nurodyti linijų ilgiai keitėsi dėl atliktų tikslųjų geodezinių gretimų žemės sklypų matavimų 1994 metų Lietuvos koordinatų sistemoje.

### TREČIASIS SKIRSNIS SĄSAJOS SU GALIOJANČIAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

15. Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą visa Klaipėdos rajono savivaldybės teritorija yra suskirstyta į atskiras funkcines zonas, kurioms nustatyta rekomenduojama teritorijų struktūra (galimi žemės naudojimo būdai bei galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys), maksimalus pastatų aukštingumas, maksimalus užstatymo intensyvumas, įgyvendinimo prioritetas (žr. 2 pav.).



2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



16. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, nustatyta, kad Žemės sklypas patenka į miškų ir miškingų teritorijų zoną ir į Lietuvos kariuomenės Kairių karinio poligono ir karinio mokymo teritorijų išplėtimo iki 750 ha krašto apsaugos sistemos tikslams zoną (žr. 2 pav.), vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“.

17. Funkcinėms zonoms nustatyti teritorijos naudojimo ir statybinės veiklos parametrus nusakantys reglamentai pateikiami Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje (žr. 3 pav.).

Teritorijų tvarkymo reglamentai su integruotais kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentais <sup>1</sup>							
Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus <sup>1</sup>	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) <sup>1</sup>	Įgyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
204.		Specializuotų kompleksų zona	A1, A2, N, I2, R, ****	KT, M	30	1,6	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****, N	M, KT	-	-	-
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2, N, R, ***	Z, KT	12	0,05; 0,8***	-
		Vandenų zona	H1, H2, H3, H4	H	-	-	-

**Pagrindinės žemės naudojimo paskirties trumpinių reikšmės:**

Kitos paskirties žemė – KT;

Vandens ūkio paskirties žemė – H;

Miškų ūkio paskirties žemė – M;

Žemės ūkio paskirties žemė – Z.

**Žemės naudojimo būdų trumpinių reikšmės:**

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – G1;

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – G2;

Visuomeninės paskirties teritorijos – V;

Komercinės paskirties objektų teritorijos – K;

Rekreacinės teritorijos – R;

Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos – B;

Atskirųjų želdynų teritorijos – E;

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – I1 (I1<sup>2</sup> – prielaukoms ir su jų veikla susijusiems pastatams, statiniams bei infrastruktūrai statyti);

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – I2;

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – P;

Rekreacinio naudojimo žemės sklypai – Z3;

Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai – Z4;

Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai – H1;

Rekreaciniai vandens telkiniai – H2;

Ekosistemas saugantys vandens telkiniai – H3;

Bendro naudojimo vandens telkiniai – H4;

Teritorijos krašto apsaugos tikslams – A1;

Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams – A2;

Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos – S;

Naudingųjų iškasenų teritorijos (N).

\*\*\* - Žemės ūkio teritorijų zonoje, esant kompleksams (esanti veikiančios arba esanti apleisti žemės ūkio gamybiniai kompleksai/ statiniai), galima šių teritorijų konversija į komercinės, pramonės ir sandėliavimo, rekreacinės, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijas (konvertuojant arba modernizuojant esamus veikiančius arba esamus apleistus žemės ūkio gamybinius kompleksus/ statinius), tačiau bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir nedaryti neigiamo poveikio aplinkai ir žmonių sveikatai. Atskirų objektų SAZ ir AZ gali būti nustatomos ar keičiamos neinicijuojant BP keitimo procedūras, tačiau, padidėjusios ūkinės veiklos apimtys ir/ar rodikliai privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir žmonių sveikatai. Konversijos atveju ir teritorijose, kuriose iki Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo galiojo ar buvo pradėti rengti kaimo plėtros projektai – taikomas Vidutinio užstatymo intensyvumo zonomis nustatytas UI (0,8). Užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo rodikliai žemės ūkio paskirties žemės sklype gali būti tikslinami vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Aukšto ir vidutinio rekreacinio potencialo (R3 ir R2) teritorijose planuojamos rekreacinės teritorijose UI gali būti 0,8.

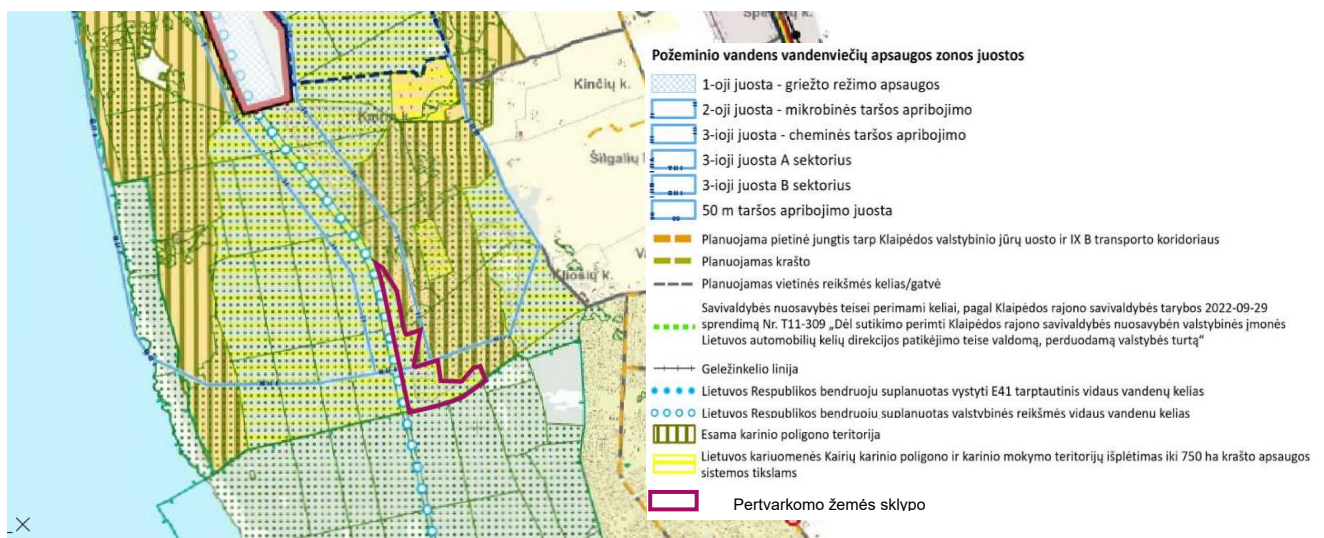
\*\*\*\* – miško žemės ribos bei galimi žemės naudojimo būdai parenkami ir detalizuojami pagal miškotvarkos projektus, arba rengiant vietovės lygmens BP.

3 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

18. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona suformuota pagal Miškų valstybės kadastro duomenis (Valstybinė miškų tarnyba, 2024). Miškų ir miškingų teritorijų zonoje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra miškų ūkio paskirties žemė. Miško žemės ribos ir galimi žemės naudojimo būdai parenkami ir detalizuojami pagal miškotvarkos projektus arba rengiant vietovės lygmens bendruosius planus. Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais.

19. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nurodyta krašto apsaugos teritorija užtikrina galimybę vykdyti karinį rengimą pagal nustatytus standartus ir išdėstyti reikiamą karinę įrangą ir infrastruktūrą. Bet kokia plėtotina su krašto apsauga susijusi veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

20. Remiantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros sprendinių brėžiniu (žr. 4 pav.), Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialiojo plano sprendiniais bei Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos Žemės gelmių registro duomenimis, nustatyta, kad Žemės sklypas patenka į Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės (vandenvietės kodas Žemės gelmių registre Nr. 51) 2-ąją mikrobinės taršos apribojimo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos juostą ir 3-iąją B sektoriaus cheminės taršos apribojimo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos juostą.



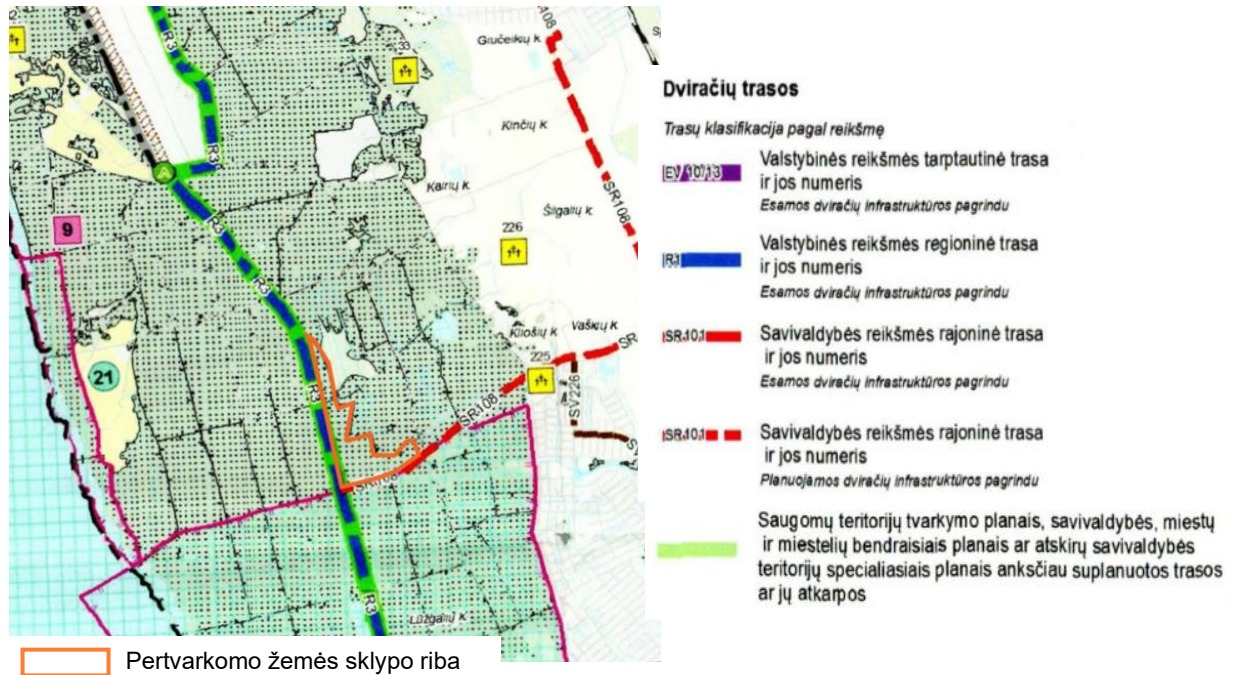
4 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros sprendinių brėžinio

21. Prie vakarinės Žemės sklypo ribos yra kultūros paveldo vertybė – Karaliaus Vilhelmo kanalas. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais išvelgiamas šio kanalo potencialas vandens turizmui vystyti, pramoginiam ir pažintiniam plaukiojimui, tačiau šias galimybes riboja Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonai taikomi specialūs naudojimo apribojimai.

22. Iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano sprendinių matyti (žr. 5 pav.), kad



vakarinė Žemės sklypo dalis ribojasi su valstybinės reikšmės regionine dviračių trasa Nr. R3, įrengta naudojant esamą inžinerinę infrastruktūrą.

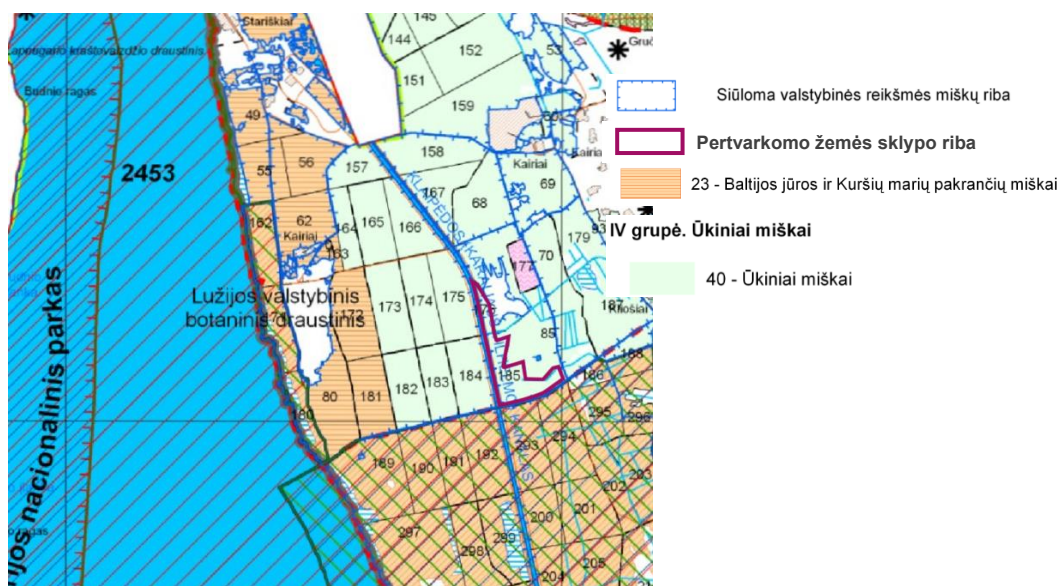


5 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano brėžinio

23. Visa trasos Nr. R3 atkarpa yra pietvakarinėje Klaipėdos rajono savivaldybės dalyje, palei Karaliaus Vilhelmo kanalą. Ši dviračių trasa jungia Klaipėdos miestą su Šilutės rajono savivaldybės teritorija, o visas jos ilgis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje – 22,1 km.

24. Žemės sklypas pietinėje pusėje ribojasi su planuojama savivaldybės reikšmės rajonine dviračių trasa Nr. SR108 (žr. 7 pav.), kurios numatomas ilgis – 9,54 km.

25. Pagal Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemas sprendinius (žr. 6 pav.), visas Žemės sklypo plotas patenka į IV miškų grupę – ūkiniai miškai.



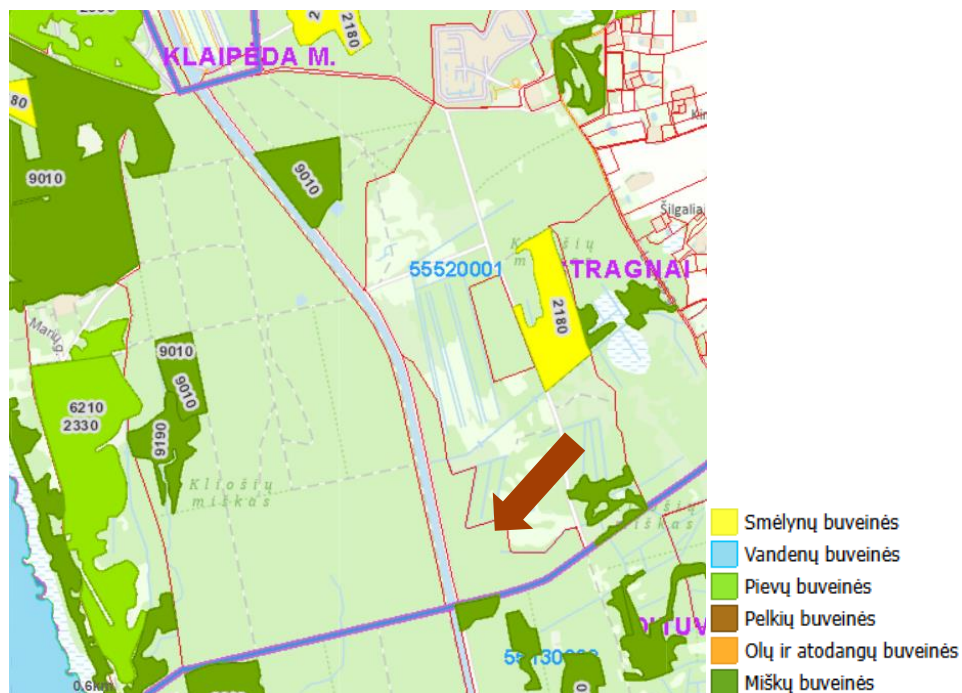
6 pav. Ištrauka iš Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemas



26. Ūkiniai miškai – visi kiti miškai, nepriskirti I–III miškų grupėms, nepertraukiamai tiekiantys šalies ūkio ir gyventojų reikmėms medieną, laikantis aplinkosaugos reikalavimų. Ūkiniams miškams priskiriami ir valstybinių parkų ūkinių zonų miškai.

### KETVIRTASIS SKIRSNIS SAUGOMOS TERITORIJOS, KULTŪROS PAVELDAS

27. Remiantis atliktais Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos duomenimis, kurie viešai publikuojami Lietuvos erdvinės informacijos portale [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt), nustatyta, kad Žemės sklypas nepatenka į Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių plotus (žr. 7 pav.).



7 pav. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės (išskirtos pagal tipus).  
Šaltinis – [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)

28. Vadovaujantis Kultūros vertybių registro, Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos duomenimis ir SŽNS duomenų rinkiniu, Žemės sklypo vakarinės dalies kraštas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją – Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių kompleksą (kultūros vertybės kodas registre – 25965) (žr. Projekto sprendinių brėžinį).

29. Nekilnojamojo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikos teritorijoje, apsaugą reglamentuoja Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

30. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, Žemės sklypas nepatenka į gamtos paveldo objektų, valstybinių rezervatų, draustinių, valstybinių parkų, ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas.

## **PENKTASIS SKIRSNIS**

### **TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS**

31. Žemės sklypui aktualios apsaugos zonos, kuriose taikomos SŽNS:

31.1. kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyrius, pirmasis skirsnis);

31.2. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

31.3. krašto apsaugos objektų apsaugos zona (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyrius, pirmasis skirsnis).

## **III SKYRIUS**

### **PROJEKTO SPRENDINIAI**

32. Žemės sklypui suteikiamas projektinis Nr. 3-1 (toliau – Proj. Nr. 3-1).

33. Žemės sklypo Proj. Nr. 3-1 išorinė riba nekeičiama, lieka tokia, kokia įregistruota NTR. Žemės sklypo Proj. Nr. 3-1 plane nurodyti linijų ilgiai keitėsi dėl atliktų tikslųjų gretimų žemės sklypų geodezinių matavimų 1994 metų Lietuvos koordinacių sistemoje.

34. Žemės sklypo Proj. Nr. 3-1 pertvarkymas apima Žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo keitimą ir siūlymą nustatyti ar panaikinti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos SŽNS.

35. Nustatyti Žemės sklypo Proj. Nr. 3-1 privalomieji tvarkymo ir naudojimo režimai:

35.1. Plotas – 29,1398 ha.

35.2. Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita.

35.3. Žemės sklypo naudojimo būdas – teritorijos krašto apsaugos tikslams.

35.4. Vadovaujantis Miškų valstybės kadastro duomenimis ir Miškų įstatymo nuostatomis, Žemės sklype Proj. Nr. 3-1 esantiems miško keliams, kvartalų linijoms, grioviams, kitiems neapaugusiems mišku žemės plotams, miško infrastruktūros elementams nustatoma miško žemės naudmena – 29,1398 ha.

36. Žemės sklypui Proj. Nr. 3-1 nustatomos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:

36.1. Atsižvelgiant į tai, kad aplink Projekto teritoriją esantys keliai nėra įtraukti į Klaipėdos rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) sąrašą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T11-7 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) sąrašo patvirtinimo“, ir nėra nustatyta kategorija, pagal kurią būtų galima, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, suprojektuoti kelių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyrius, antrasis skirsnis) teritoriją, šio Projekto sprendiniais siūloma netaikyti projektuojamam Žemės sklypui Proj. Nr. 3-1 anksčiau Žemės sklypui nustatyto kelių apsaugos zonos apribojimo (plotas – 0,8610 ha).

36.2. Žemės sklypo Proj. Nr. 3-1 ribos patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos dalį (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyrius, pirmasis skirsnis) –

0,0176 ha, kuri nustatyta ir įregistruota NTR vakarinėje Žemės sklypo pusėje esančiam Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių kompleksui (unikalus objekto Nr. 25965).

36.3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvių duomenų rinkiniu Mel\_DR10LT (Mel\_DR10LT), nustatyta, kad projektuojamas Žemės sklypas Proj. Nr. 3-1 nepatenka į melioruotos žemės plotus, todėl šio Projekto sprendiniais siūloma panaikinti anksčiau Žemės sklypui nustatytą melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, antrasis skirsnis) apribojimą Žemės sklype Proj. Nr. 3-1 (apribojimo plotas 29,1398 ha).

36.4. Remiantis Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 2 straipsnio ir Miškų įstatymo 10<sup>1</sup> straipsnio nuostatomis, pertvarkomam Žemės sklypui Proj. Nr. 3-1 nėra nustatomas miško žemės (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, trečiasis skirsnis) apribojimas.

36.5. Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 5 punkto 1 papunktį, prie Nemuno, Neries, Kuršių marių rytinėje pakrantėje (nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės ribos iki Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos), prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra didesnis kaip 200 ha, paviršinio telkinio apsaugos zonos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos – 500 m, nes Žemės sklypas Proj. Nr. 3-1 nepatenka į Kuršių marių (ID kodas 00070001, plotas 39992,51 ha) paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną, šio Projekto sprendiniais siūloma panaikinti anksčiau Žemės sklypui nustatytus paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, septintasis skirsnis) (apribojimo plotas 11,5992 ha) bei paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (apribojimo plotas 11,5992 ha) apribojimus.

36.6. Žemės sklypas Proj. Nr. 3-1, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 6.2 ir 9.3 papunkčiais, nepatenka ir į Karaliaus Vilhelmo kanalui taikomų paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, septintasis skirsnis) ir tokio pat dydžio (10 m pločio) paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, aštuntasis skirsnis) apribojimų teritorijas.

36.7. Žemės sklypas Proj. Nr. 3-1 patenka į Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 2-ąją ir 3-iąją juostas, todėl vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu jam nustatomas požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 11,0914 ha ploto apribojimas.

36.8. Žemės sklypas Proj. Nr. 3-1 bus skirtas specialiesiems krašto apsaugos tikslams, t. y. priimančiosios šalies paramai užtikrinti, siekiant pritaikyti ir (ar) sukurti karinę infrastruktūrą – kitus inžinerinius statinius, reikalingus sąjungininkų kariniams vienetams dislokuoti, todėl, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 132 ir 133 straipsniais, nuo Žemės sklypo Proj. Nr. 3-1 išorinių ribų numatoma 100 m pločio žemės juosta, kurioje taikomi krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyrius, pirmasis skirsnis) apribojimai. Apribojimas dėl krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo

sąlygų įstatymo X skyrius, pirmasis skirsnis) gretimiems žemės sklypams bus nustatomas remiantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka.

36.9. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 132 ir 133 straipsniais, nuo gretimo žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0001:0026, kuris pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. lapkričio 30 d. nutarimą Nr. 1179 „Dėl Karinės infrastruktūros, reikalingos priimančiosios šalies paramai užtikrinti, sąrašo patvirtinimo“ numatytas krašto apsaugos tikslams, ir nuo gretimo žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0001:0037, kurio pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, o naudojimo būdas – teritorijos krašto apsaugos tikslams, (toliau – Gretimi žemės sklypai) išorinių ribų turės būti numatyta 100 m pločio žemės juosta, kurioje taikomi krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyrius, pirmasis skirsnis) apribojimai. Gretimiems žemės sklypams taikytini krašto apsaugos objektų apsaugos zonų (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyrius, pirmasis skirsnis) plotai patenka į Žemės sklypą Proj. Nr. 3-1 ir sudaro bendrą (išbraukus sutampančius plotus) 20,8500 ha plotą.

37. Žemės sklype Proj. Nr. 3-1 nėra NTR įregistruotų servitutų ir Projekto sprendiniais neprojektuojami ir nesiūlomi nauji servitutai.

38. Projekto sprendiniais numatomas įvažiavimas į Žemės sklypą Proj. Nr. 3-1 iš Laisvės gatvės, toliau per kelio servitutą – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti arba ginti galvijus, nustatytą žemės sklypui kadastro Nr. 5552/0001:0037 (plotas – 5,3580 ha).

39. Projekto sprendiniams nustatytos SŽNS grafiškai pažymėtos Projekto sprendinių brėžinyje, vadovaujantis jau įregistruotų NTR SŽNS teritorijų ribomis, vietose, kur SŽNS neįregistruotos NTR, apsaugos zonų dydžiai nurodomi vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

40. Visa apibendrinta informacija ir duomenys apie pertvarkomą Žemės sklypą Proj. Nr. 3-1 pateikiama priede.

41. Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, ribos ir plotai gali būti patikslinti arba keičiami teikiant juos įregistruoti asmenims, suinteresuotiems ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nurodytos teritorijos, parengus kitus dokumentus, išvardintus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje, kuriais remiantis nustatomos SŽNS ribos ir plotas.

#### **IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

42. Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 straipsnio 3 dalį, šio įstatymo nuostatos netaikomos karinės infrastruktūros, nurodytos Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše, statybai, šioje karinėje infrastruktūroje ir teritorijose, kurioms Žemės įstatymo nustatyta tvarka rengiami karinės infrastruktūros projektai, planuojamai ūkinei veiklai, kurių vienintelis tikslas – valstybės gynyba ir kurių planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ar poveikio aplinkai vertinimo procedūrų atlikimas darys neigiamą poveikį valstybės gynybos tikslams.

43. Taisyklių 16 punktą nustato, kad Projektų rengimo ir derinimo procedūrų, taip pat jų



sprendinių atitiktis teisės aktų reikalavimams valstybinę priežiūrą vykdo Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos struktūrinis padalinys, atsakingas už valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą.

44. Taisyklių 17 punktas apibrėžia karinės infrastruktūros projektų rengimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūras. Šios procedūros vykdomos automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS), jei šioje informacinėje sistemoje numatyta galimybė jas atlikti ir Taisyklėse nenustatyta kitaip. Projekto bylos dokumentų, kurie pagal Taisyklės turi būti rengiami, bet jie rengiami ne ŽPDRIS, kopijas į ŽPDRIS ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šių dokumentų parengimo ir (ar) patvirtinimo dienos įkelia jų rengėjai, jeigu Taisyklėse nenurodyta kitaip.

45. Vadovaujantis Taisyklių 39 punktu, informacija apie Projektą neviešinama, viešas svarstymas su visuomene neatliekamas.

46. Taisyklių 49 punktas apibrėžia, kad siekiant įgyvendinti Projekto planus atliekami suformuotų ar pertvarkytų valstybinės žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinačių sistemoje. Atlikus žemės sklypų kadastrinius matavimus pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“, parengiamos jų kadastro duomenų bylos.

---

Karinės infrastruktūros projekto  
Klaipėdos rajono savivaldybėje, Priekulės  
seniūnijoje, Kairių kaime  
(žemės sklypo kadastro numeris  
5552/0001:3) aiškinamojo rašto  
priedas

**INFORMACIJA APIE PERTVARKOMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ  
PROJEKTINIS SKLYPO NR. 3-1**

Projektinis sklypo Nr.	3-1
Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k.
Kadastro vietovė	Stragnų k. v.
Žemės sklypo plotas, ha	29,1398
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	Teritorijos krašto apsaugos tikslams
Žemės naudmenų plotas, ha	Miškas – 29,1398
Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, ha:	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0176, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 11,0914, krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyrius, pirmasis skirsnis) – 20,8500
Esami ir siūlomi nustatyti servitutai – plotas, ha	-
Privažiavimas	Įvažiavimas nuo Laisvės g., toliau per kelio servitutą – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti arba ginti galvijus, nustatytą žemės sklypui kadastro Nr. 5552/0001:0037 (plotas – 5,3580 ha)
Gretimybės	Žemės sklypai: kadastro Nr. 5552/0001:0027, kadastro Nr. 5513/0022:0027, 8 m pločio kelias