

**KARINĖS INFRASTRUKTŪROS PROJEKTO
KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, PRIEKULĖS SENIŪNIJOJE,
KAIRIŲ KAIME (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NUMERIS 5552/0001:557)
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 5552/0001:557).

2. Dokumento rūšis – žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 1 straipsnio 1¹ 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-675 „Dėl Karinės infrastruktūros projekto rengimo Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k. (žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0001:557)“, 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 – specialiosios paskirties pastatus amunicijai saugoti (žemės sklypas kadastro Nr. 5552/0001:557).

4. Projekto teritorija – valstybinės žemės sklypas (kadastro Nr. 5552/0001:557), esantis Klaipėdos rajono savivaldybėje, Priekulės seniūnijoje, Kairių kaime (toliau – Žemės sklypas). Žemės sklypo plotas – 198,4832 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 – ŠŽNS).

8. Projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymu, Lietuvos Respublikos miškų įstatymu, Lietuvos Respublikos mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos 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, Rezervinių teritorijų, reikalingų Klaipėdos valstybiniam jūrų uostui plėsti, sąrašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. lapkričio 3 d. nutarimu Nr. 822 „Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės, uosto akvatorijos ir uosto rezervinių teritorijų ribų patvirtinimo“, 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), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. kovo 15 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“, 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 valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendruoju planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1278 „Dėl Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrojo plano patvirtinimo“, (toliau – Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrasis planas);

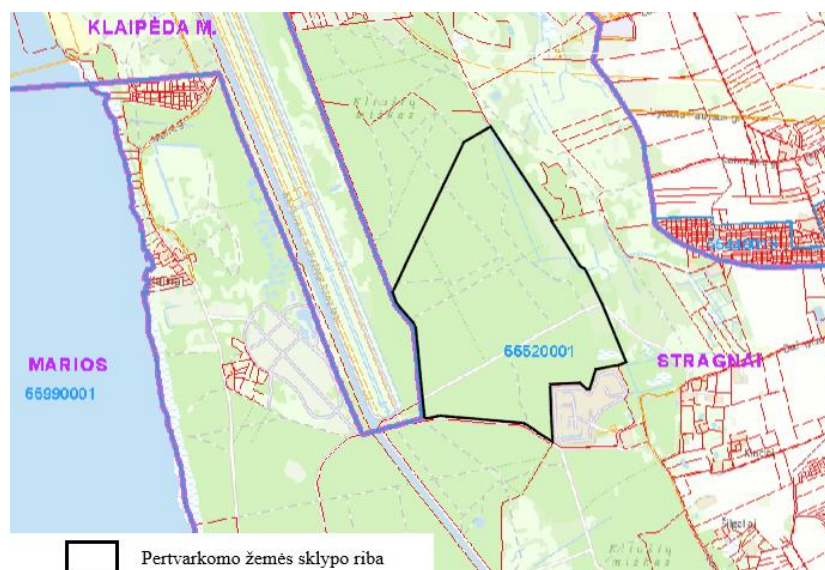
9.3. Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T11-369 „Dėl Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano patvirtinimo“, (toliau – Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas);

9.4. 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“, (toliau – Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema).

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 koordinatų sistemoje) (1 pav.).



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

Šaltinis – www.geoportal.lt

11. Duomenys apie Žemės sklypą, pagal NTR duomenų bazės išrašą, registro Nr. 44/2753469:
 - 11.1. Žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0001:557.
 - 11.2. Žemės sklypo adresas: Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k.
 - 11.3. Unikalus Žemės sklypo Nr. 4400-5816-0384.
 - 11.4. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio.
 - 11.5. Žemės sklypo naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai.
 - 11.6. Žemės sklypo plotas – 198,4832 ha, iš kurių miško žemės plotas – 198,4832 ha (miško plotas, įregistruotas Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrė (toliau – Miškų valstybės kadastras), – 198,4831 ha).
 - 11.7. Žemės sklypo našumo balas – 34,1.
 - 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. spalio 4 d. sprendimas Nr. 12SK-(14.12.110.)-1921 ir Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo 2022 m. gegužės 11 d. sprendimas Nr. 12SK-792-(14.12.110 E.).
 - 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-(14.12.114 E.).
 - 11.11. Duomenys apie NTR įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos SŽNS:
 - 11.11.1. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinės teritorijos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VIII skyrius) – 178,4122 ha;
 - 11.11.2. pelkės ir šaltinynai (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, devintasis skirsnis) – 0,9609 ha.
 - 11.12. Duomenys apie teritorijas, į kurias patenka Žemės sklypas ir kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR:
 - 11.12.1. kelių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyrius, antrasis skirsnis) – 4,9090 ha;
 - 11.12.2. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinės teritorijos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VIII skyrius) – 198,4832 ha;
 - 11.12.3. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 198,4832 ha;
 - 11.12.4. žemės gelmių išteklių telkiniai (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, tryliktasis skirsnis) – 0,4147 ha;
 - 11.12.5. miško žemė (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 198,4832 ha;
 - 11.12.6. krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyrius, pirmasis skirsnis) – 56,5507 ha;
 - 11.12.7. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,8343 ha;
 - 11.12.8. paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (Specialiųjų žemės

naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 1,8343 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 I kategorijos vietinės reikšmės keliu Nr. KL1278, pietinėje pusėje – su 6 m pločio vidaus keliu, o rytinėje – su žemės sklypais, kurių ribos ir kiti duomenys yra įregistruoti NTR.

13. Tikslios Žemės sklypo 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. 5552/0001:557) sprendinių brėžinyje (toliau – Projekto sprendinių brėžinys), o gretimybių 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.

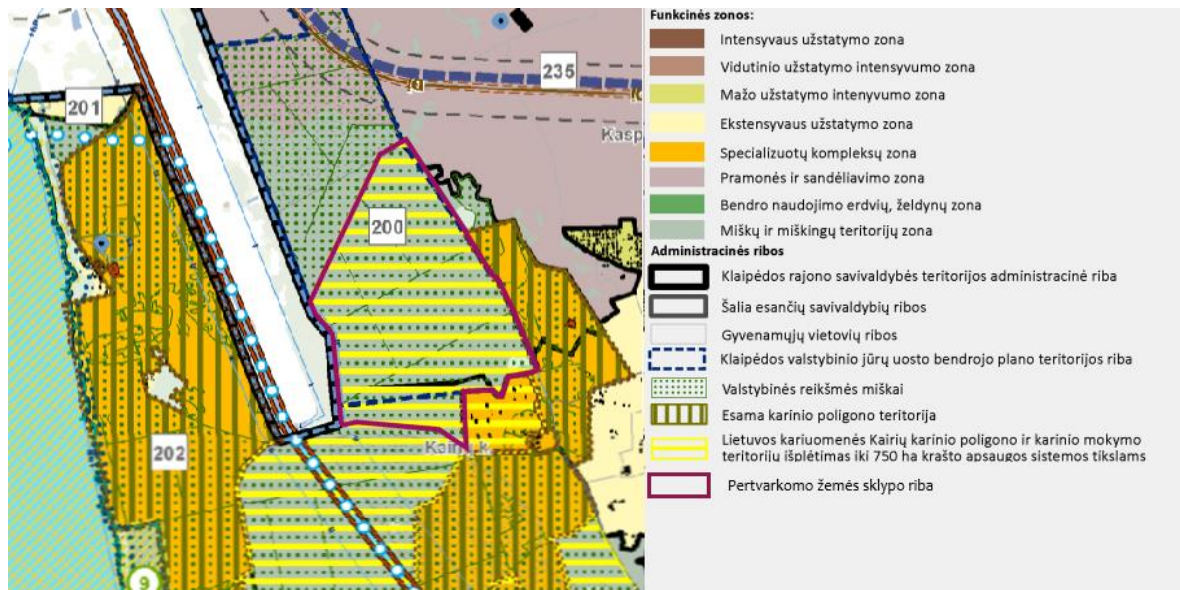
Lentelė. Gretimybių sąrašas

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–3	5552/0001:0559	Kadastriniai matavimai
3–16	5552/0001:0037	Kadastriniai matavimai
16–25	5552/0001:0059	Kadastriniai matavimai
25–35		Vietinės reikšmės kelias (13 m)
35–48		I kateg. vietinės reikšmės kelias Nr. KL1278
48–71–1	5552/0001:0556	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 bendruoju 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 ¹							Igyvendinimo prioritetas
Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus ¹	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) ¹	
1	2	3	4	5	6	7	
200.		Specializuotų kompleksų zona	A1, A2, B, I2, N, R, ****	KT, M	30	1,6	2
		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E, N	KT	30	2,5	1
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****, N	M, KT	-	-	-
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2, ***	Z, KT	12	0,05; 0,8***	-

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 (I1²- prieplaukoms 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;

Bendrojo 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 (esami veikiančios arba esami 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 procedūros, 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 planuojamose rekreacinės teritorijose UI gali būti 0,8.

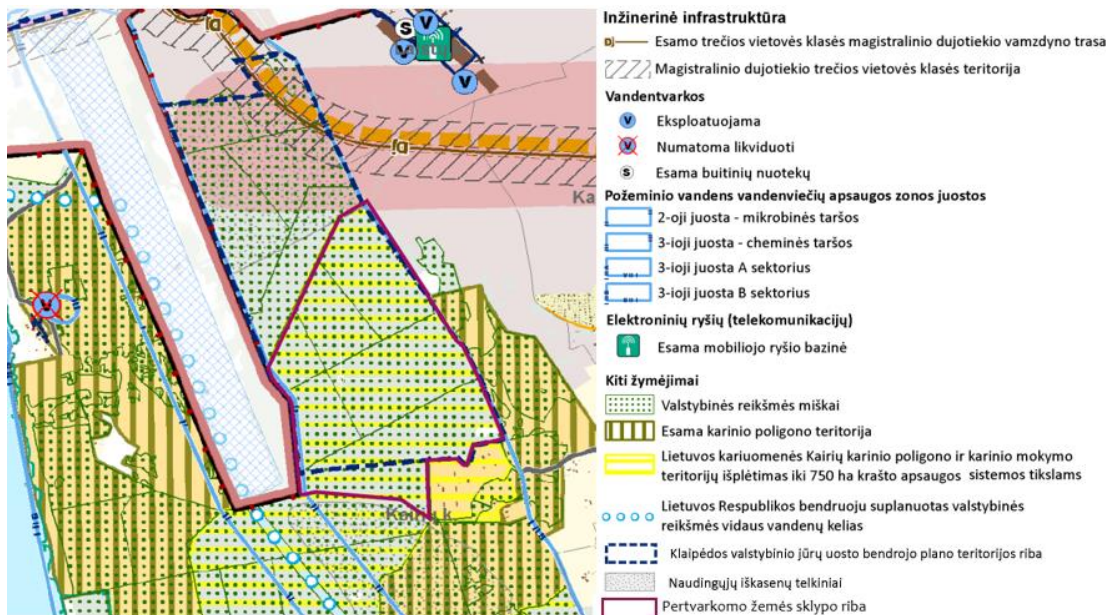
**** – miško žemės ribos bei galimi žemės naudojimo būdai parenkami ir detalizuojami pagal miškotvarkos projektus, arba rengiant vietovės lygmens BP.

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. Miškų ir miškingų teritorijų zonoje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra miškų ūkio paskirties žemė. Miško žemės ribos bei 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 dalis Žemės sklypo 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. Šiaurinė Žemės sklypo dalis patenka į naudingųjų iškasenų telkinių, o didesnė Žemės sklypo dalis patenka į Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano teritoriją.

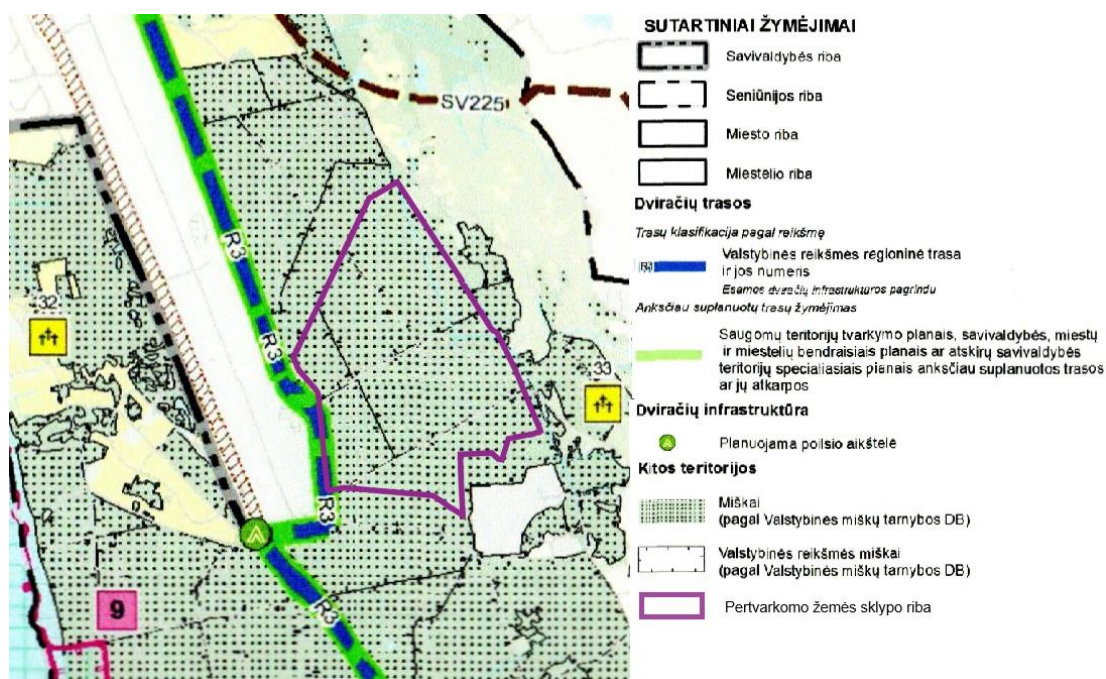
22. Remiantis Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano sprendiniais (žr. 5 pav.), nustatyta, kad Žemės sklypas patenka į Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervines teritorijas, kuriose esantiems ūkiniams miškams numatytas tausojantis miškų ūkio režimas. Nedidelė Žemės sklypo dalis patenka į krašto apsaugos objektų apsaugos zoną. Veikla šioje vietoje negalima be Krašto apsaugos ministerijos pritarimo.



- Bendrojo plano sprendinių laikotarpiu neįsisavinamos Vyriausybės nutarimais patvirtintos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinės teritorijos
- Miškai ir miškinga teritorija
- Apsaugos zonos**
 - Krašto apsaugos objektų įtakos zonos
 - Krašto apsaugos objektų apsaugos zona
 - Kairių poligono karinio mokymo teritorijos riba
 - Pertvarkomo žemės sklypo riba

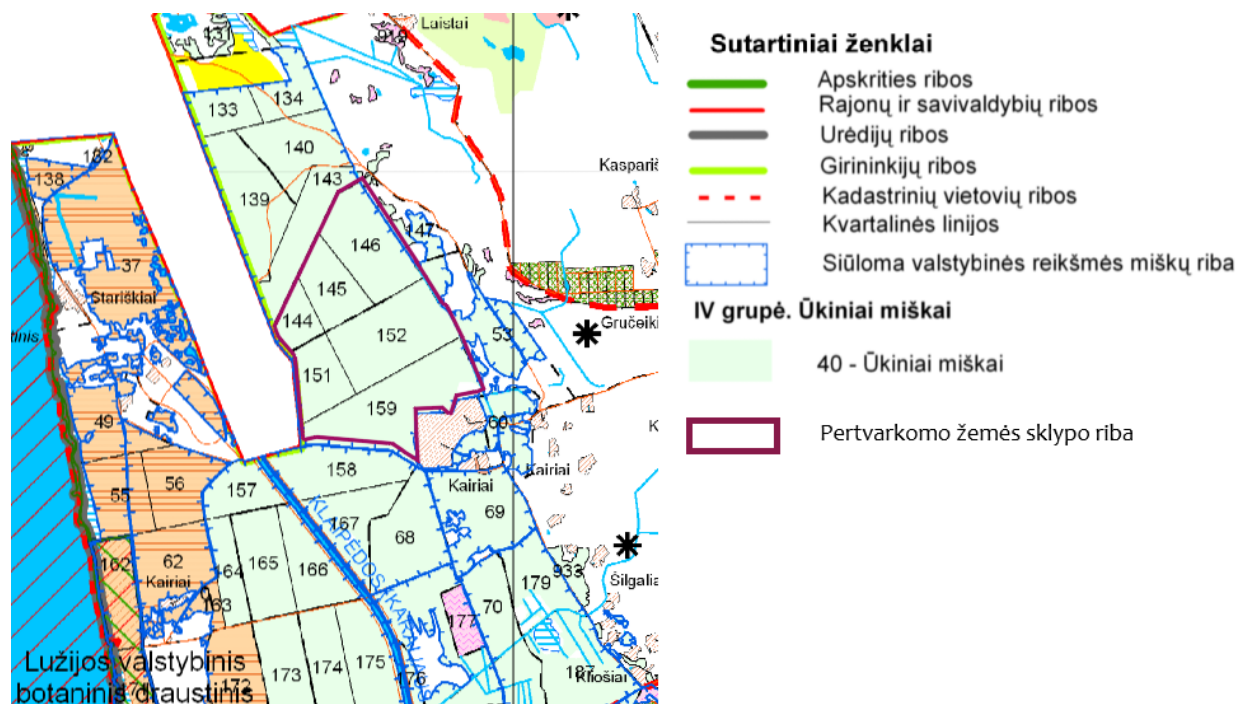
5 pav. Ištrauka iš Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano sprendinių brėžinio

23. Iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano sprendinių matyti, kad šalia vakarinės Žemės sklypo ribos tęsiasi valstybinės reikšmės regioninė dviračių trasa R3 (žr. 6 pav.).



6 pav. Ištrauka iš Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano sprendinių brėžinio

24. Remiantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos sprendiniais (žr. 7 pav.), Žemės sklypas patenka į IV miškų grupę – ūkiniai miškai.



7 pav. Ištrauka iš Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos

25. 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

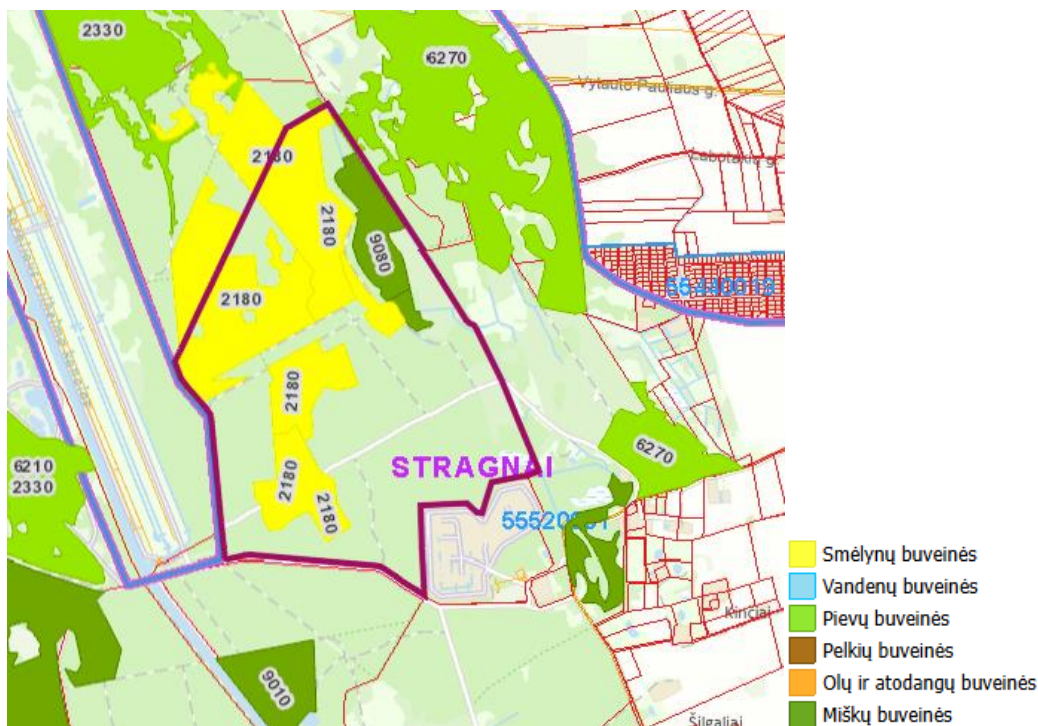
26. Remiantis atliktais Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos duomenimis, kurie viešai publikuojami Lietuvos erdvinės informacijos portale www.geoportal.lt, nustatyta, kad Žemės sklypas patenka į Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių plotus (žr. 8 pav.):

26.1. miškų buveinės – pelkėti lapuočių miškai (9080), aliuviniai miškai (91E0);

26.2. smėlynų buveinės – medžiais apaugusios pajūrio kopos (2180);

26.3. pievų buveinės – rūšių turtingos ganyklos ir ganomos pievos (6270).

27. Ūkinė veikla Žemės sklype turi būti planuojama taip, kad būtų užtikrintas Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių ir rūšių buveinių palankios apsaugos būklės išsaugojimas.



8 pav. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės (išskirtos pagal tipus).

Šaltinis – www.geoportal.lt

28. 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. Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis, Žemės sklype nenustatyta nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

PENKTASIS SKIRSNIS SUSISIEKIMAS

29. Žemės sklypas vakarinėje pusėje ribojasi su vietinės reikšmės keliu Nr. KL1278 Klaipėda–Kliošių miškas (I kategorija, plotis 15 m).

30. Kelias Nr. KL1278 įtrauktas 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“. Vietinės reikšmės kelių tinklas atvaizduotas Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos interaktyviame kelių žemėlapyje.

31. Keliui Nr. KL1278 suformuotas inžinerinis statinys, kurio unikalus Nr. 4400-6424-6314.

32. Projekto sprendiniais numatomas įvažiavimas į Žemės sklypą iš vietinės reikšmės kelio Nr. KL1278 Klaipėda–Kliošių miškas (žr. Projekto sprendinių brėžinį).

ŠEŠTASIS SKIRSNIS
TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO
SĄLYGOS

33. Projekto teritorijoje esančios apsaugos zonos, kuriose taikomos SŽNS:

33.1. kelių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyrius, antrasis skirsnis);

33.2. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinės teritorijos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VIII skyrius);

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

33.4. žemės gelmių išteklių telkiniai (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, tryliktasis skirsnis);

33.5. pelkės ir šaltiniai (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, devintasis skirsnis);

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

III SKYRIUS
PROJEKTO SPRENDINIAI

34. Žemės sklypui suteikiamas projektinis Nr. 557-1 (toliau – Proj. Nr. 557-1).

35. Žemės sklypo Proj. Nr. 557-1 išorinė riba nekeičiama, lieka tokia, kokia įregistruota NTR.

36. Žemės sklypo Proj. Nr. 557-1 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.

37. Nustatyti Žemės sklypo Proj. Nr. 557-1 privalomieji tvarkymo ir naudojimo režimai:

37.1. Plotas – 198,4832 ha.

37.2. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita.

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

37.4. Žemės sklype nustatytų naudmenų plotai:

37.4.1. Vadovaujantis Miškų valstybės kadastro duomenimis ir Miškų įstatymo nuostatomis, Žemės sklype Proj. Nr. 557-1 esantiems miško keliams, kvartalų linijoms, grioviams, kitiems neapaugusiems mišku žemės plotams, miško infrastruktūros elementams nustatoma miško žemės naudmena – 198,4830 ha.

37.4.2. Miško žemės plotams, kurie buvo paversti kitomis naudmenomis, nustatoma kitos žemės naudmena (želdiniai) – 0,0002 ha.

38. 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. Visa apibendrinta informacija ir duomenys apie pertvarkomą Žemės sklypą Proj. Nr. 557-1 pateikiama 1 priede.

39. Pertvarkomam Žemės sklypui Proj. Nr. 557-1 nustatomos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:

39.1. Vakarinėje pusėje Žemės sklypas Proj. Nr. 557-1 ribojasi su I kategorijos vietinės reikšmės keliu (Nr. KL1278), kuriam nustatoma 10 m pločio kelių apsaugos zona, į kurią patenka Žemės sklypas Proj. Nr. 557-1, todėl numatomas 0,7580 ha ploto kelių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyrius, antrasis skirsnis) apribojimas.

39.2. Didesnė Žemės sklypo Proj. Nr. 557-1 dalis patenka į Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervines teritorijas, todėl Žemės sklypui Proj. Nr. 557-1 taikomas Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinės teritorijos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VIII skyrius) – 178,4122 ha apsaugos zonos – plotas. Projekte nustatytas šių apsaugos zonų bendras plotas sutampa su NTR įregistruotais apsaugos zonų plotais.

39.3. Vadovaujantis Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 2 straipsnio ir Miškų įstatymo 10¹ straipsnio nuostatomis, pertvarkomam Žemės sklypui Proj. Nr. 557-1 nėra nustatomas miško žemės (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, trečiasis skirsnis) apribojimas.

39.4. Remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 6.2 papunkčiu ir 9.3 papunkčiu, Žemės sklypas Proj. Nr. 557-1 nepatenka 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.

39.5. Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis ir Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, nustatyta, kad Žemės sklypas Proj. Nr. 557-1 patenka į Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 2-ąją ir 3-iąją juostas, todėl, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 105 straipsniu, taikomas požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 198,4832 ha ploto apribojimas.

39.6. Atsižvelgiant į Žemės gelmių registro duomenis, nustatyta, kad šiaurinė Žemės sklypo Proj. Nr. 557-1 dalis patenka į detaliai išžvalgytas žemės gelmių išteklių telkinio ribas (smėlis ir žvyras), todėl Žemės sklypui Proj. Nr. 557-1 taikomas žemės gelmių išteklių telkinių (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, tryliktasis skirsnis) 0,4147 ha apsaugos zonos plotas.

39.7. Atsižvelgiant į viešai publikuojamų natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapių erdvinius duomenis, kurie kaupiami ir tvarkomi kaip atskiri sluoksniai Biologinės įvairovės duomenų bazėje „Biomon“, ir vadovaujantis natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapiais, patvirtintais Valstybės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. V-93 „Dėl natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapių patvirtinimo“, nustatyta, kad Žemės sklypui Proj. Nr. 557-1 taikomas pelkių ir šaltinynų (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, devintasis skirsnis) 0,9609 ha

apsaugos zonos plotas. Nustatytas apsaugos zonos plotas sutampa su NTR įregistruotu šios apsaugos zonos plotu.

39.8. Žemės sklypas Proj. Nr. 557-1 bus skirtas specialiesiems krašto apsaugos tikslams, t. y. priimančiosios šalies paramai užtikrinti, siekiant pritaikyti ir (ar) sukurti karinę infrastruktūrą – specialiosios paskirties pastatus amunicijai saugoti, todėl, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 132 ir 133 straipsniais, nuo Žemės sklypo Proj. Nr. 557-1 išorinių ribų numatoma 400 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) gretimiams žemės sklypams bus nustatomas remiantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka.

39.9. Nuo gretimo žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0001:0022, 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 gretimų žemės sklypų kadastro Nr. 5552/0001:0037 ir kadastro Nr. 5552/0001:0059, kurių pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – teritorijos krašto apsaugos tikslams, (toliau – Gretimi žemės sklypai), vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 132 ir 133 straipsniais, turės būti numatyta 100 m pločio, o nuo žemės sklypo kadastro Nr. 5552/0001:0059 ribų – 400 m pločio žemės juostos, kuriose 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. 557-1 ir sudaro bendrą 56,2020 ha plotą. Sutampantys šių apsaugos zonų plotai eliminuojami.

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

39.11. Žemės sklype nėra NTR įregistruotų servitutų ir Projekto sprendiniais neprojektuojami ir nesiūlomi nauji servitutai.

39.12. Projekto sprendiniais numatomas įvažiavimas į Žemės sklypą iš I kategorijos vietinės reikšmės kelio (Nr. KL1278 Klaipėda–Kliošių miškas (inžinerinio statinio unikalus Nr. 4400-6424-6314)).

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

40. 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.

41. Taisyklių 16 punktas nustato, kad Projektų rengimo ir derinimo procedūrų, taip pat jų sprendinių atitikties teisės aktų reikalavimams valstybinę priežiūrą vykdo Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos struktūrinis padalinys, atsakingas už valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą.

42. 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.

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

44. 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
5552/0001:557) aiškinamojo rašto
1 priedas

**INFORMACIJA APIE PERTVARKOMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ
PROJEKTINIS SKLYPO NR. 557-1**

Projektinis sklypo Nr.	557-1
Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Kairių k.
Kadastro vietovė	Stragnų k. v.
Žemės sklypo plotas, ha	198,4832
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas	Teritorijos krašto apsaugos tikslams
Žemės naudmenų plotas, ha	Miškas – 198,4830, želdiniai – 0,0002
Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, ha:	Kelių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,7580, Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinės teritorijos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VIII skyrius) – 178,4122, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 198,4832, žemės gelmių išteklių telkiniai (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, tryliktasis skirsnis) – 0,4147, pelkės ir šaltiniai (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, devintasis skirsnis) – 0,9609, krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyrius, pirmasis skirsnis) – 56,2020
Esami ir siūlomi nustatyti servitutai – plotas, ha	-
Privažiavimas	Įvažiavimas iš I kategorijos vietinės reikšmės kelio Nr. KL1278 (inžinerinio statinio unikalus Nr. 4400-6424-6314)
Gretimybės	Žemės sklypai: kadastro Nr. 5552/0001:0559, kadastro Nr. 5552/0001:0037, kadastro Nr. 5552/0001:0059, kadastro Nr. 5552/0001:0556, I kategorijos vietinės reikšmės kelias Nr. KL1278, kelias 6 m pločio