



UAB „Pajūrio planai“

KOPIJA

Atestato Nr.

Projektavimo
stadija

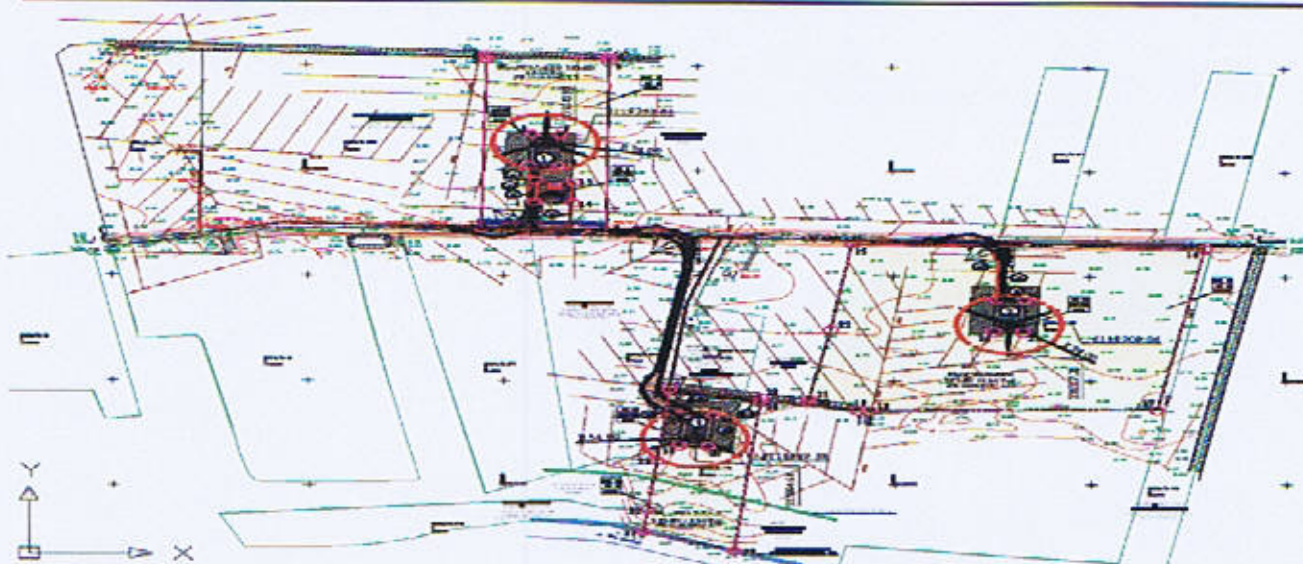
DETALUSIS PLANAS

Kompleksas

UAB „BALTIJOS VĖJAS“ NUOMOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ NR.8860/5:178,
NR.8860/5:179, NR.8860/5:153, ESANČIŲ BERŠTININKŲ K., STONIŠKIŲ
SEN., PAGĖGIŲ SAV. DETALUSIS PLANAS

Planavimo
tikslas

Žemės sklypų padalinimas ir žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio
paskirties žemės į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas – inžinerinės
infrastruktūros teritorijos ir naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų
aptarnavimo objektų statybos (vėjo jėgainių parko statyba).



Projektuotojas:

UAB „PAJŪRIO
PLANAI“

PROJEKTO VADOVAS

ROLANDAS AUŠRA
Atestatas Nr. 21185



Užsakovas:

PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS

UAB „BALTIJOS VĖJAS“
ATSTOVAUJAMAS DIREKTORIAUS
AŽUOLO GORIO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojami UAB „Baltijos vėjas“ nuomos teise valdomi žemės sklypai - Nr.8860/0005:178 (4,1728 ha), Nr.8860/0005:179 (2,7316 ha) ir Nr.8860/0005:153 (11,2342 ha) Berštininkų kaime, Stoniškių seniūnijoje, Pagėgių savivaldybėje, numatant vykdyti juose elektros energijos gavybą iš atsinaujinančių šaltinių – vėjo elektrinėmis.

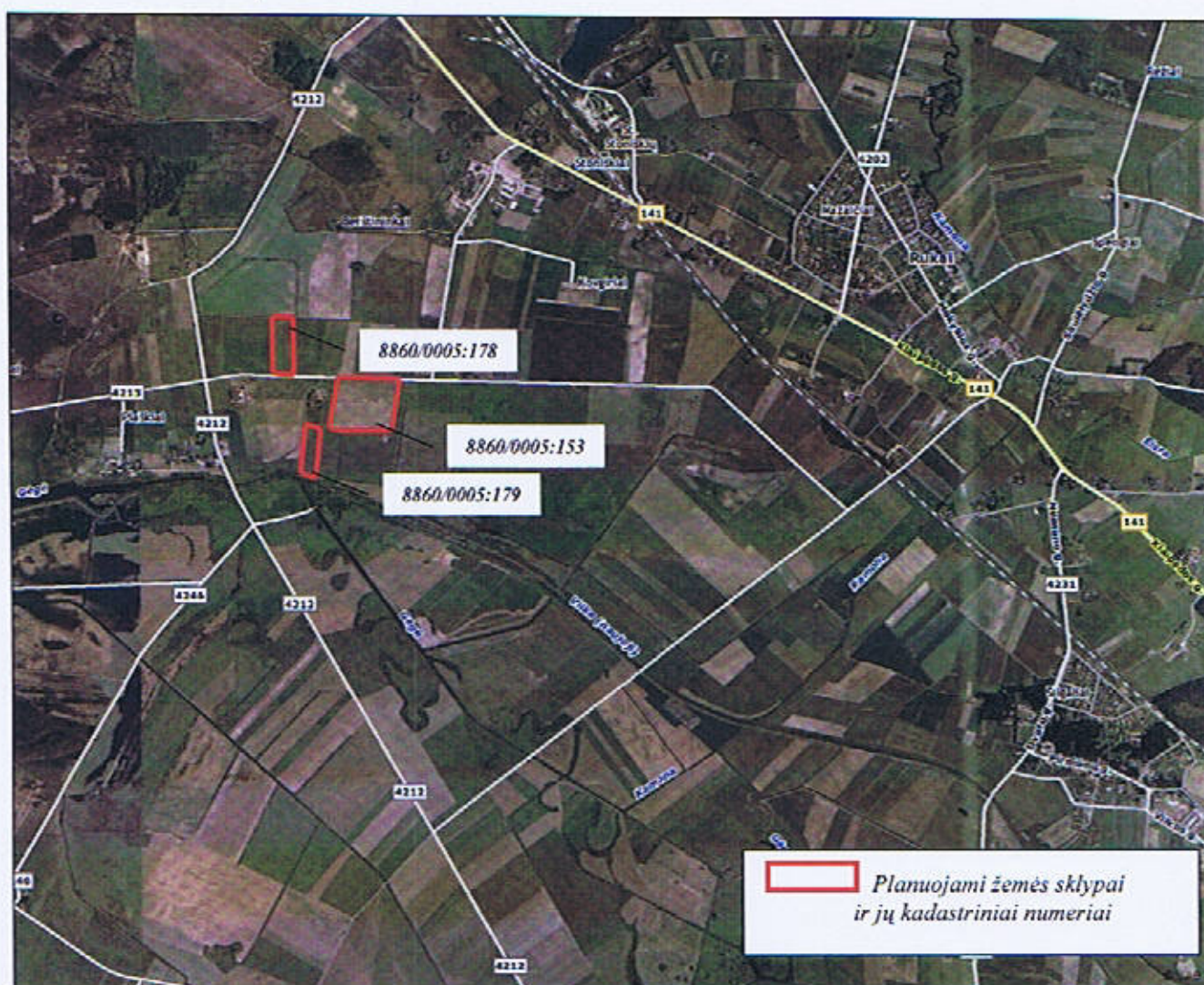
Detaliojo plano organizatorius: UAB „Baltijos vėjas“ Naugarduko g. 3, Vilnius, atstovaujama direktoriaus Ažuolo Gorio, tel. +370 656 36472.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Pajūrio planai“, i.k. 302299127, Liepų g. 66, Klaipėda, tel.: (8 46) 412418, (8 698) 08831, el.p.: pajurio.planai@hotmail.com.

Projekto vadovas – Rolandas Aušra. Kvalifikacijos atestatas Nr.21185.

Planuojama teritorija: žemės sklypai, kurių kadastriniai numeriai - Nr.8860/0005:178, Nr.8860/0005:179, Nr.8860/0005:153 Berštininkų kaime, Pagėgių savivaldybėje. Bendras žemės sklypų plotas – 18,1386 ha. Žemės sklypams atlikti tikslieji kadastriniai matavimai.

Pateikiama situacijos schema.



1. Pav. Planuojamos vietovės schema

Žemės sklypai, kuriuose numatoma 3 vėjo elektrinių parko statyba

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadstrinis numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas (ha)
1.	8860/0005:178	Berštininkų k.	4,1728
2.	8860/0005:179		2,7316
3.	8860/0005:153		11,2342
		VISO:	18,1386

Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas vietovės lygmens.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: žemės sklypų padalinimas ir žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (vėjo jėginių parko statyba).

Planuojamą ūkinę veiklą numatoma vykdyti privačios nuosavybės žemės sklypuose, kurių naudojimui su UAB „Baltijos vėjas“ yra sudarytos nuomos sutartys. Vėjo elektrinių parkų įrengimui yra vykdomas žemės sklypų detalusis planavimas, kurio metu atliekamos poveikio aplinkai ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros. Detaliojo plano rengimo tikslai – esamuose žemės sklypuose suformuoti atskirus sklypus vėjo elektrinių statybai ir eksploatacijai. Suformuotiems atidalintiems vėjo elektrinių žemės sklypams numatoma pakeisti žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos. Likusiems atidalintiems žemės sklypams paliekama esama – žemės ūkio paskirtis.

Detaliojo planavimo proceso etapai: detaliojo planavimo procesą sudaro šie etapai:

parengiamasis etapas, kurio metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų;

teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas:

esamos būklės analizės stadija: vertinamas esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai, nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos;

konceptijos nustatymo stadija: nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai bei įstatymų numatytais atvejais atliekamas strateginis vertinimas;

sprendinių konkretizavimo stadija: numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo programa, veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas;

teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas, reikalingas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinti. Rengiant detalųjį planą, strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas atliekamas tik tuo atveju, kai tą numato įstatymai ir kiti teisės aktai. Tais atvejais, kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas, šis vertinimas atliekamas detaliojo plano rengimo metu;

baigiamasis etapas:

teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas;

teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre.

Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: Bendroji tvarka.

Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:

Šiuo metu yra vykdomas trijų žemės sklypų detalusis planavimas. Suformuotiems atidalintiems vėjo elektrinių žemės sklypams numatoma pakeisti žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritoriją, naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos. Likusiems atidalintiems žemės sklypams paliekama esama – žemės ūkio - paskirtis.

Žemės sklypų planavimas vykdomas Pagėgių savivaldybės tarybai 2008-10-16 priėmus sprendimą Nr.T-447 dėl leidimo pradėti rengti detalųjį planą ir Pagėgių savivaldybės administracijai 2008-12-04 su UAB „Baltijos vėjas“ sudarius detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį Nr.08/153P.

Atsižvelgiant į aukščiau paminėtus dokumentus, 2009-03-12 Pagėgių savivaldybės administracijos direktorius patvirtino planavimo sąlygų sąvadą 2009-03-10 Nr.09/011, apimančią šias sąlygas:

- Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2009-02-05 sąlygas raštu Nr.(9.14.3)-LV4-541;
- AB „VST“ (AB „LESTO“) Tauragės skyriaus 2009-02-02 raštu Nr.TS-09-20-0021;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Tauragės teritorinio padalinio 2009-01-26 raštu Nr.(1.27.T.)-2-07;
- Tauragės Visuomenės sveikatos centro 2009-02-04 raštu Nr.SD-77;
- Pagėgių savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2009-01-22 raštu Nr.12;
- Žemės tvarkymo departamento Pagėgių savivaldybės Žemėtvarkos skyriaus 2009-02-06 raštu Nr.SD-169;
- Pagėgių savivaldybės administracijos Stoniškių seniūnijos 2009-01-26 raštu Nr.3-61;
- Lietuvos automobilių direkcijos prie susisiekimo ministerijos 2009-02-09 sąlygas raštu Nr.PS-32;
- AB „Lietuvos energija“ (LITGRID AB) 2009-03-05 sąlygas raštu Nr.SD-1792.

Planavimo organizatorius UAB „Baltijos vėjas“, atstovaujamas direktoriaus Ažuolo Gorio, 2011-07-08 patvirtino planavimo užduotį, kuri 2011-07-08 yra suderinta su Pagėgių savivaldybės vyriausiuoju architektu.

Teritorijoje galioja šių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

bendrųjų planų:

- Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas Pagėgių savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T-520;

specialiųjų planų:

-

detaliųjų planų:

-

Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: aplinkos kokybės, higieninės būklės, kraštovaizdžio.

Planuojamos teritorijos brėžiniai parengti 2011 m. skaitmeninės topografinės nuotraukos M 1:2000 (LKS-94 koordinacių sistemoje) pagrindu.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją.

Planuojami žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus ir užregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Planuojama teritorija yra privatūs žemės sklypai. Visą planuojamą teritoriją sudaro 18,1386 ha žemės ūkio paskirties žemės plotas. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 29,7-46,7.

Planuojamiems žemės sklypams taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai (LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343)

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastrinis numeris	Žemės sklypo plotas (ha)	Apribojimų plotas (ha)	Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai
1.	8860/0005:178	4,1728	4,0952	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
			0,018	Ryšių linijų apsaugos zonos
			0,1282	Kelių apsaugos zonos
			0,0514	Elektros linijų apsaugos zonos
2.	8860/0005:179*	2,7316	2,6686	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
			0,9898	Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos
3.	8860/0005:153	11,2342	11,1841	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
			3,612	Kelių apsaugos zonos

* Taikomas kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)

Vėjo elektrinėms įrengti pasirinkti žemės sklypai yra šalia Berštininkų kaimo, Pagėgių savivaldybėje. Vietovė nėra apmiškinta, vyrauja lygus reljefas su nedideliais reljefo svyravimais. Vietovė nėra tankiai apgyvendinta. Planuojamuose sklypuose statinių nėra.

Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas. Planuojama teritorija yra vakarinėje Pagėgių savivaldybės dalyje, 10,0 km atstumu nuo Pagėgių miesto, 2,4 km nuo seniūnijos centro Stoniškių gyvenvietės, 3,5 km atstumu nuo Rukų gyvenvietės. Teritorija išsidėsčiusi Pagėgių savivaldybės pakraštyje, iki Šilutės rajono administracinės ribos yra 3,5 km. Nuo valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda, važiuojant rajoniniu keliu Nr.4212 Plaškiai-Lazdėnai-Panemunė, iki planuojamos teritorijos yra 3 km atstumas.

Vėjo elektrinėms įrengti pasirinkti žemės sklypai yra netoli Berštininkų kaimo gyvenvietės. Teritorijoje vyrauja lygus reljefas su nedideliais reljefo svyravimais. Vietovė nėra tankiai apgyvendinta. Planuojamuose sklypuose statinių nėra.

Planuojami žemės sklypai į saugomų teritorijų statusą turinčias teritorijas nepatenka, nevertinant tai, kad pagal LR saugomų teritorijų įstatymą žemės sklypuose galioja ekologinės apsaugos zonos, t.y. vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų apribojimai. Ekologinės apsaugos zonos – teritorijos, kuriose nustatomi veiklos apribojimai norint apsaugoti gretimas teritorijas ar objektus, taip pat aplinką nuo galimo neigiamo veiklos poveikio. Siekiant išvengti poveikio paviršinio vandens telkiniams, vėjo elektrinių statyba bus vykdoma ne mažesni nei 100 m atstumu nuo paviršinio vandens telkinio.

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklosauginiu aspektu, saugotinių vertybių ir jų fragmentų nėra. Už 2,9 km į rytus nuo planuojamos teritorijos yra registruota kultūros vertybė – namas Rukų kaime (unikalus objekto kodas – 31637).

Vertinant funkciniu požiūriu, planuojama teritorija dalinai patenka į esamo agrarinio žemės naudojimo funkcinio prioriteto zoną, neturinčią ypatingo statuso ir dalinai į teritorijos, turinčios tam tikrą svarbos arba apsaugos statusą - t.y. vandens telkinių apsaugos zonų bei gamtinio karkaso teritorijas.

Sklypų gretimybės.

Planuojamų žemės sklypų gretimybės

Eil. Nr.	Planuojamo žemės sklypo kadastrinis numeris	Besiribojančių žemės sklypų kadastriniai numeriai	Besiribojančio žemės sklypo adresas	Besiribojančių žemės sklypų valdytojas	Pastabos
1.	8860/0005:178	8860/0005:208	Berštininkų k.	Lietuvos Respublika, nuomos teise valdomas Kęstučio Stakvilionio	Žemės ūkio paskirtis. Sklypo plotas – 9,52 ha.
2.	8860/0005:179	8860/0005:177	Berštininkų k.	Janina Bartnickienė, Reda Reikertienė, Kęstutis Maulius	Žemės ūkio paskirtis. Sklypo plotas – 1,21 ha.
		8860/0005:274	Berštininkų k.	Ona Pilinkienė	Žemės ūkio paskirtis. Sklypo plotas – 5,72 ha.
		8860/0005:279	Berštininkų k.	Kęstutis Komskis	Žemės ūkio paskirtis. Sklypo plotas – 2,25 ha.
3.	8860/0005:153	8860/0005:119	Berštininkų k.	Rūta Kiaukaitė	Žemės ūkio paskirtis. Sklypo plotas – 5,80 ha.

Artimiausias gyvenamasis namas yra už 337 m nuo žemės sklype Nr.8860/0005:178 planuojamos vėjo elektrinės.

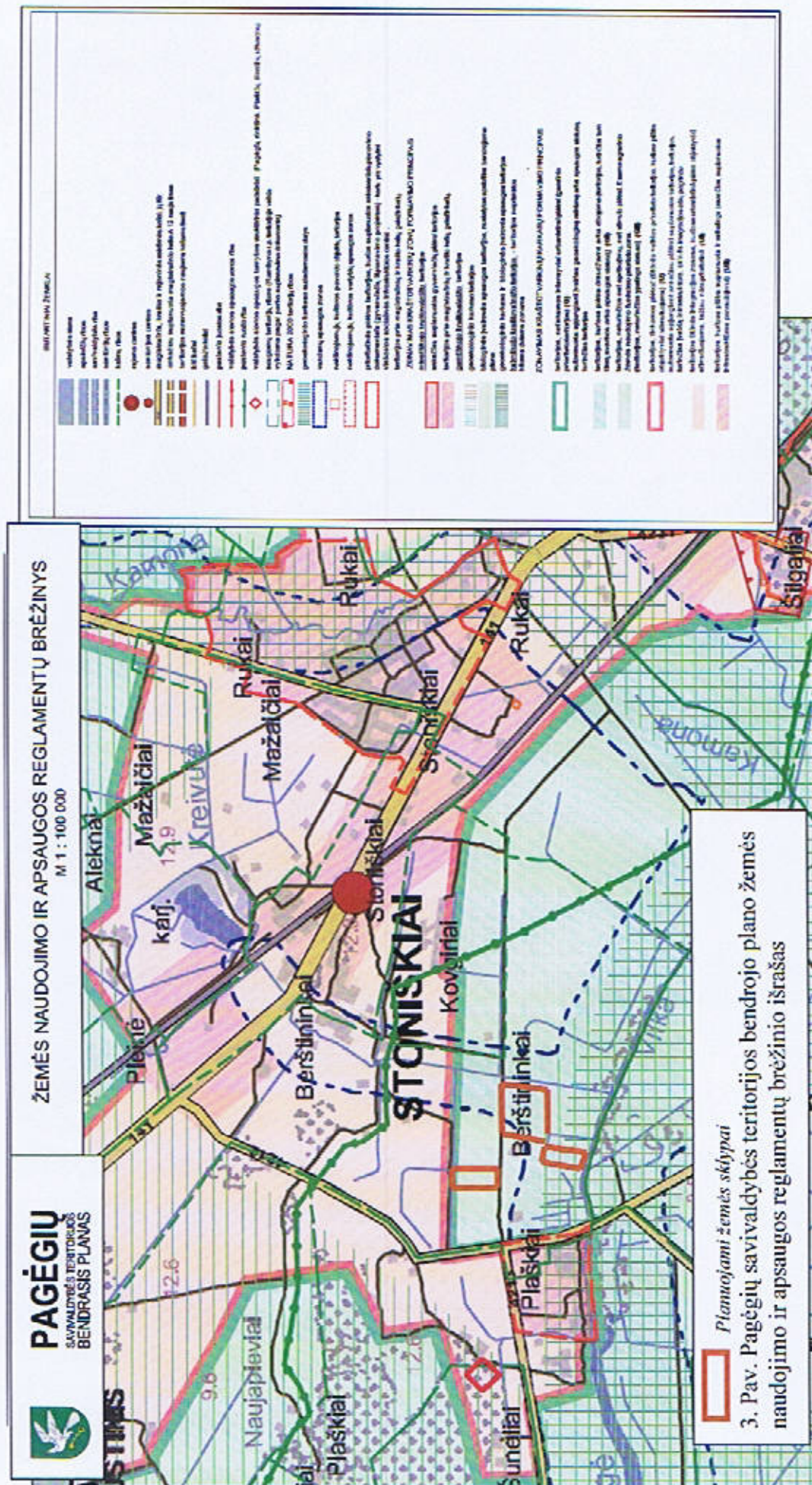
Teritorijos užstatymas: Planuojami sklypai yra žemės ūkio paskirties žemė. Sklypai nėra užstatyti. Reljefas yra lygus, su 3,6-7,0 m žemės altitudėmis. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių ar žėlinių nėra. Žemė yra naudojama žemės ūkio poreikiams.

Teritorijos plėtros tendencijos. Žemės paskirties keitimas ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos naudojimo būdo suformavimas atitinka Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.

Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas Pagėgių savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T-520.

Atsižvelgiant Pagėgių savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, galima konstatuoti, kad planuojami žemės sklypai nepatenka į vėjo jėgainių parku steigimo prioritetines zonas.

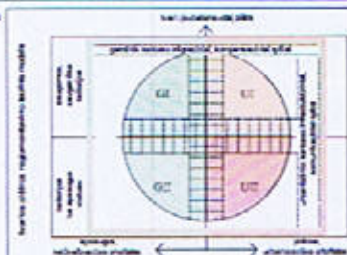




Planojami sklypai dalinai patenka į teritoriją neturinčią nei apribojimų, nei stimulo plėtrai, t.y. esamo agrarinio funkcinio prioriteto zoną (teritorijos neturinčios ypatingo statuso) (GII). Dalis planuojamų statyti vėjo elektrinių bokštų patenka į teritorijas, kuriose plėtra ribojama (teritorijos turinčios tam tikrą svarbą arba apsaugos statusą) (GII), t.y. vandens telkinių apsaugos zonų bei gamtinio parko teritorijas.

Dalis planuojamos teritorijos priskirta kaimiškajam kraštovaizdžiui, žemės ūkio paskirties teritorijos, nepatenkančios į konservacinę, rekreacinę, apsauginę tipą. Dalis planuojamos teritorijos priskirta intensyviajam ūkininkavimui (Kū). Planuojamoje teritorijoje >50% teritorijos liks žemės ūkio paskirties. Dalis vėjo elektrinių bokštų numatoma statyti gamtiškojo kraštovaizdžio teritorijoje, žemės ūkio paskirties teritorijose, nepatenkančiose į konservacinę, apsauginę, rekreacinę tipą, skirtingose tausojančiam ūkininkavimui (Gū) ir vandens telkinių apsaugos zonoje (Gr). Konstatuojame, kad planuojama ūkinė veikla atitinka Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

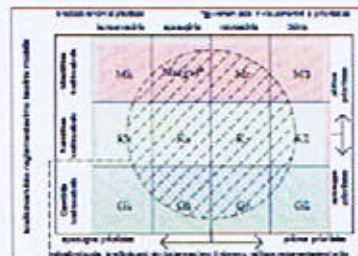
IZŅĒMAS KRĀSTOVIARKŅU KĀRKASJU FORMAVIMO PRINCĪPAIS



¹ See also *United States v. Gurnea*, 1998 WL 10000 (S.D. Cal. 1998).

	galerijos pavadinimas (lt) galerijos Lietuvos vėliavos ir apybraižos vėliavos (t)	galerijos pavadinimas (lt) galerijos Lietuvos vėliavos ir apybraižos vėliavos (t)	galerijos pavadinimas (lt) galerijos Lietuvos vėliavos ir apybraižos vėliavos (t)	galerijos pavadinimas (lt) galerijos Lietuvos vėliavos ir apybraižos vėliavos (t)
tematika aprašymas pavadinimas kompozicija stilius, vėliavos aprašymas aprašymas	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės
tematika kompozicija stilius, vėliavos aprašymas aprašymas	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės
tematika kompozicija stilius, vėliavos aprašymas aprašymas	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės	Gim. - Lietuvos istorija - Lietuvos kultūra - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės - Lietuvos valstybės

ZONAVIAS KRAŠTOTVARKŲ ZONŲ FORMAVIMO PRINCIPAI



Veelinge worden vermeld

[illegible]

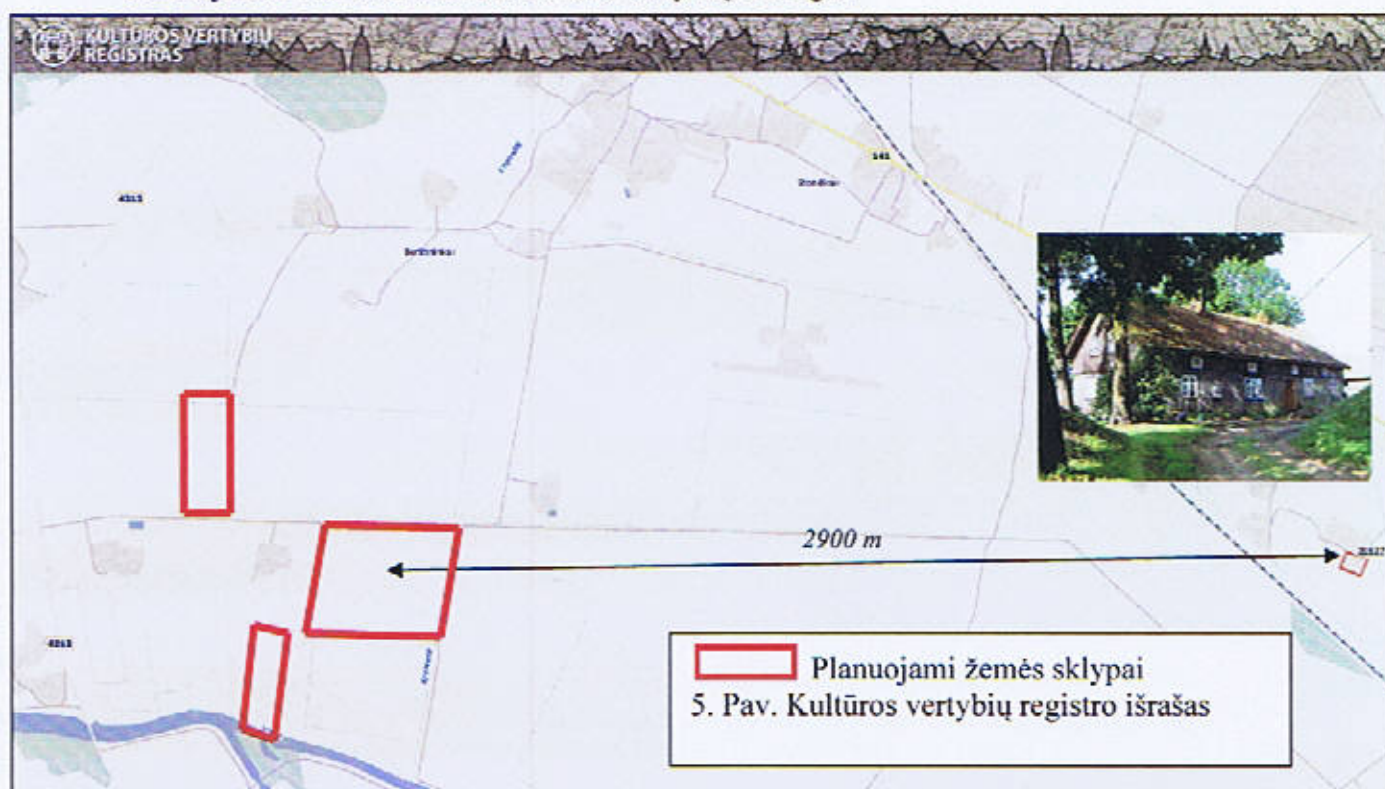
4. Pav. Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentu brėžinio žymėjimai

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklosauginiu aspektu, saugotinių vertybių ir jų fragmentų nėra.

Vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>) teritorijoje objektų, registruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, tradicinės kultūros vertybių registre, nėra. Vietovėje, vertinant paminklosauginiu aspektu, saugotinių vertybių ir jų fragmentų nėra.

Artimiausia nekilnojamos kultūros vertybė nuo planuojamos ūkinės veiklos teritorijos yra nutolusi 2,9 km atstumu į rytus – namas Rukų kaime (unikalus objekto kodas – 31637).

Planuojamos vietovės analizė kultūros vertybių atžvilgiu



Artimiausios kultūros vertybės ir jų apsaugos zonos

Kultūros vertybės pavadinimas	Unikalus objekto kodas	Teritorijos plotas	Vizualinio apsaugos zonos pozonio plotas	Fizinio apsaugos zonos pozonio plotas	Atstumas iki artimiausios vėjo elektrinės (m)
Namas Rukų kaime (1930 m)	31637	0,33 ha	0	0	2900

Planuojama ūkinė veikla jokio poveikio esamoms kultūros vertybėms neturės.

KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Detaliojo plano tikslas - žemės sklypų padalinimas ir žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (vėjo jėginių parko statyba).

Planavimo tikslai atitinka Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Detaliojo plano rengimo stadijoje buvo atliktos atrankos dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo. Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas priėmė atrankos išvadas 2010-04-08 raštu Nr.(9.14.5)-LV4-1808, 2010-04-08 raštu Nr.(9.14.5)-LV4-1809, 2010-04-08 raštu Nr.(9.14.5)-LV4-1810, kad planuojamai ūkinei veiklai poveikio aplinkai vertinimas nėra privalomas.

Tam, kad įvertinti poveikį visuomenės sveikatai buvo atlikta atranka dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ir Tauragės visuomenės sveikatos centro 2011-04-07 sprendimu Nr.7 buvo priimta išvada rengti poveikio visuomenės sveikatai ataskaitą. Atskaitą parengė UAB „Pajūrio planai“ (licencija Nr.VSL-251, išduota 2010-11-15). Tauragės visuomenės sveikatos centras 2011-06-02 raštu Nr.SD-376 pritarė planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitai.

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimu kompleksškai įvertinus ūkinės veiklos įtakojamus aplinkos veiksnius, galinčius daryti poveikį visuomenės sveikatai, t.y. sukeliama vėjo elektrinių triukšmą ir šešėlių mirgėjimą teritorijoje, daroma išvada, kad trijų vėjo elektrinių, numatomų statyti ir eksploatuoti žemės sklypuose (8860/0005:179, Nr.8860/0005:178 ir Nr.8860/0005:153) Berštininkų kaime, Stoniškių seniūnijoje, Pagėgių savivaldybėje, daromas poveikis (triukšmas) už 54 metrų atstumu nuo vėjo elektrinės bokšto yra mažesnis už visuomenės sveikatos saugą užtikrinančius, teisės aktais nustatytus ribinius ir leidžiamus lygius. 54 metrų spindulio atstumu apie kiekvieną vėjo elektrinės bokštą nustatytos akustinio garso poveikio zonos (55 dBA akustinio triukšmo izolinija).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Igyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-105-12 nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ nustatytų žemės sklypų naudojimo apribojimų:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius).
- Kelių apsaugos zonos (II skyrius).
- Elektros linijų apsaugos zonos (IV skyrius).
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI skyrius).
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX skyrius).

Formuojamų žemės sklypų servitutai. Žemės sklypuose, kurie atidalinami planuojamų vėjo elektrinių statybai, nustatomi viešpataujantys servitutai:

- Kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas - 115.
- Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodai - 106, 107, 108.
- Statinių servitutas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas - 105.
- Žemės sklypuose, likusiuose po atidalinimo, nustatomi tarnaujantys servitutai:
- Kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 215.
- Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodai - 206, 207, 208.
- Statinių servitutas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 205.

Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai.

Vandentiekio tinklai: vandens poreikių nėra.

Nuotekų tinklai: buitinių nuotekų nesusidarys.

Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekų tinklai nėra planuojami. Teritorija yra melioruota, todėl paviršinės nuotekos nuo laidžios teritorijos susigers į gruntą.

Šildymas: šildymas nenumatomas. Įrenginiai pagal poreikį bus šildomi elektros prietaisais.

Elektros tinklai: Planuojamomis vėjo elektrinėmis numatoma generuoti po 0,25 MWh elektros energijos. Elektros įrenginius numatoma prijungti prie esamos 10 kV oro linijos L-400 per atidalintame žemės sklype iš žemės sklypo Nr.8860/0005:178 planuojamą 10 kV skirstyklą.

Melioracija: planuojamoje teritorijoje esančios valstybinei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai bus išsaugoti.

Susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai:

Susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje organizuojama, atsižvelgiant į esamą krašto kelią Nr.141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda. Nuo valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda, važiuojant rajoniniu keliu Nr.4212 Plaškiei-Lazdėnai-Panemunė, iki planuojamos teritorijos yra 3 km atstumas.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos situacija ir planavimo tikslai. Pagrindinė planuojama ūkinė veikla – elektros energijos gamyba iš atsinaujinančių išteklių (vėjo elektrinėmis).

Planuojamai ūkinei veiklai numatomi naudoti žemės sklypai

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas (ha)	Žemės sklypo valdytojas	Žemės sklypo naudotojas	Žemės sklypo naudojimo sutartis
1.	8860/0005:178	Berštininkų k.	4,1728	Janina Bartnickienė, Reda Reikertienė, Kęstutis Maulius	UAB „Baltijos vėjas“	2008-01-30, Nr.8-08/01/30
2.	8860/0005:179	Berštininkų k.	2,7316	Janina Bartnickienė, Reda Reikertienė, Kęstutis Maulius	UAB „Baltijos vėjas“	2008-01-30, Nr.9-08/01/30
3.	8860/0005:153	Berštininkų k.	11,2342	Stefanija Račkauskienė, Tomas Ambroza (nuomininkas)	UAB „Baltijos vėjas“	2008-03-15, Nr.30-08/03/15; 2010-04-15, Nr.30-10/04/15
VISO:			18,1386			

Vadovaujantis Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 2007-10-31 įsakymu Nr.DĮ-226 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus atnaujinimo“ numatoma ūkinė veikla priskiriama elektros gamybai.

Veiklos rūšis

Sekcija	Skyrius	Grupė	Klasė	Pavadinimas
D				ELEKTROS, DUJŲ, GARO TIEKIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS
	35			Elektros, dujų, garo tiekimas ir oro kondicionavimas
		35.1		Elektros energijos gamyba, perdavimas ir paskirstymas
			35.11	Elektros gamyba

Ekonominės veiklos rūšies kodai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma dviem etapais.

Pirmuoju etapu yra vykdomas vietovės planavimas – rengiamas savivaldybės lygmens detalusis planas.

Antruoju etapu bus rengiamas statinio techninis projektas.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – žemės sklypų padalinimas ir žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (vėjo jėgainių parko statyba). Atidalinus planuojamus žemės sklypus, atidalintuose žemės sklypuose nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (tp5), naudojimo būdas – (I) inžinerinės infrastruktūros teritorijos teritorijos, pobūdis – (tp10, II) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.

Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės.

Igyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius).
- Kelių apsaugos zonos (II skyrius).
- Elektros linijų apsaugos zonos (IV skyrius).
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI skyrius).
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX skyrius).

Vėjo elektrinių eksploatacinio poveikio visuomenės sveikatai nustatymui buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas. Pažymėtina, kad vėjo elektrinės teisės aktai nereglamentuoja sanitarinės apsaugos zonos nustatymo ar jos ribų dydžio. LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriuje yra nurodomos gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonų dydžiai, tačiau jame nėra numatytos vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei dydžiai. LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr.V-586 patvirtintų Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių bei jų 2009 m. gruodžio 21 d. pakeitimo (Žin., 2004, Nr.134-4878 ir Žin., 2009, Nr.152-6849) priede yra reglamentuojami sanitarinių apsaugos zonų ribų dydžiai, taikomi, kai neatliekamas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas. „Elektros gamybai“ sanitarinės apsaugos zonos ribų dydis šiuo teisės aktu nenustatomas.

Todėl buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas ir nustatytos akustinio garso sklaidimo nuo eksploatuojamų vėjo elektrinių izolinijos, atitinkančios HN33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuojamus leidžiamus triukšmo ribinius dydžius gretimybėje esančių gyvenamųjų namų aplinkoje.

Ribiniai akustinio triukšmo dydžiai

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.
Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65	70	6–18
	60	65	18–22
	55	60	22–6

Planuojama ūkinė veikla 55 dBA stiprumo akustiniu triukšmu (ribinė vertė nakties metu) įtakos planuojamus žemės sklypus ir 1 gretimą žemės sklypą (8860/0005:274), tačiau juose nėra gyvenamųjų ar visuomeninės paskirties pastatų.

55 dBA akustinio garso įtaka žemės sklypams

Žemės sklypo kadastro Nr.	Sanitarinės apsaugos zonos įtakojamas žemės sklypo plotas, m ²	Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo valdytojas
Suformuoti žemės sklypai, kuriems numatoma akustinio garso įtaka iš planuojamų žemės sklypų			
8860/0005:274	1060	Žemės ūkio	Ona Pilinkienė, naudotojas UAB „Baltijos vėjas“
Akustinio garso įtaka planuojamiems žemės sklypams			
8860/0005:178	9161	Žemės ūkio	Janina Bartnickienė, Zigmas Maulius, Reda Reikertienė, naudotojas UAB „Baltijos vėjas“
8860/0005:179	8101	Žemės ūkio	Piotras Jonovas, naudotojas UAB „Baltijos vėjas“
8860/0005:153	9161	Žemės ūkio	Petras Bautronis, naudotojas UAB „Baltijos vėjas“

Teritorijos užstatymo programa. Planuojama ūkinė veikla – atsinaujinančios elektros energijos gamyba vėjo elektrinėmis.

Numatoma atidalinti planuojamus žemės sklypus ir juose suformuoti žemės sklypus vėjo elektrinių ir transformatorinės statybai. Atidalintiems sklypams pakeičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatant inžinerinės teritorijos naudojimo būdą ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos teritorijos naudojimo pobūdį. Likusiam po atidalinimo žemės sklypo plotui bus paliekama žemės ūkio paskirtis.

Planuojamų žemės sklypų atidalinimas ir atidalintų žemės sklypų suformavimas

Planuojamo žemės sklypo kadastro numeris	Adresas	Planuojamo žemės sklypo plotas (m ²)	Planuojamo žemės sklypo paskirtis, būdas ir pobūdis	Atidalinamo žemės sklypo plotas (m ²)	Atidalinamo žemės sklypo paskirtis, būdas ir pobūdis	Likusio po atidalinimo žemės sklypo plotas (m ²)
8860/0005:178	Berštininkų k.	41728	Žemės ūkio. Kiti žemės ūkio paskirties sklypai	1800	Kitos paskirties. Inžinerinės infrastruktūros	38328
				1600		
8860/0005:179	Berštininkų k.	27316	Žemės ūkio. Kiti žemės ūkio paskirties sklypai	1800	Kitos paskirties. Inžinerinės infrastruktūros	25516
8860/0005:153	Berštininkų k.	112342	Žemės ūkio. Kiti žemės ūkio paskirties sklypai	1800	Kitos paskirties. Inžinerinės infrastruktūros	110542
VISO:		181386		7000		174386

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa.

Apsaugos priemonės.

Planavimo organizatorius, vykdamas vėjo elektrinių eksploataciją, numato naudoti šias aplinkos taršos prevencijos ir mažinimo priemones:

1. Elektrinių įrengimo darbai nebus vykdomi pavasarinės apukščių migracijos metu, t.y. kovo – balandžio mėnesiais.
2. Pradėjus ūkinę veiklą bus vykdomas biologinės įvairovės monitoringas.
3. Pradėjus elektrinių eksploataciją bus vykdomi triukšmo matavimai, nustatant triukšmo lygius greta esamų gyvenamųjų namų.

Melioracija: planuojamoje teritorijoje valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai bus išsaugoti.

Atliekos: komunalinių - buitinių atliekų nesusidarys, nes nebus įkurtos pastovios darbo vietos.

Želdiniai: visa statiniais neužstatyta teritorija bus apželdinta žemės ūkio kultūromis ir dekoratyviniais želdiniais.

Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai.

Vandentiekio tinklai: vandens poreikių nėra.

Nuotekų tinklai: buitinių nuotekų nesusidarys.

Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekų tinklai nėra planuojami. Teritorija yra melioruota, todėl paviršinės nuotekos nuo laidžios teritorijos susigers į gruntą.

Šildymas: šildymas nenumatomas. Įrenginiai pagal poreikį bus šildomi elektros prietaisais.

Elektros tinklai: Planuojamomis vėjo elektrinėmis numatoma generuoti po 0,25 MWh elektros energijos. Elektros įrenginius numatoma prijungti prie esamos 10 kV oro linijos L-400 per atidalintame žemės sklype iš žemės sklypo Nr.8860/0005:178 planuojamą 10 kV skirstyklą.

Susisiekimas

Susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje organizuojama, atsižvelgiant į esamą krašto kelią Nr.141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda. Nuo valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda, važiuojant rajoniniu keliu Nr.4212 Plaškiei-Lazdėnai-Panemunė, iki planuojamos teritorijos yra 3 km atstumas.

Žemės sklypai

Žemės sklypas Nr.1

Plotas – 38328 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (tp1, Z);

Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (tp1, Z4);

Užstatymo aukštis – pastatų statyba neplanuojama;

Užstatymo tankis – --;

Užstatymo intensyvumas – --;

Apželdinama teritorija – 37128 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) - 180 m²;
- Kelių apsaugos zonos (II skyrius) - 1282 m²;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) - 247 m² (perspektyvinės);
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) - 514 m²;
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)- 37552 m²

Servitutai:

- S1=1200 m² – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 215.
- S2=247 m² – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodai - 206, 207, 208.
- S3=4500 m² – statinių servitutas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 205.

Žemės sklypas Nr.2

Plotas – 1800 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);

Naudojimo pobūdis –susisieikimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų statybos teritorija (tp10, II);

Užstatymo aukštis – ≤ 70 m;

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – 80%;

Apželdinama teritorija - 360 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)- 1800 m²;

Servitutas:

- S1 – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas - 115.
- S2 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodai - 106, 107, 108.
- S3 – statinių servitutas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas – 105

Žemės sklypas Nr.3

Plotas – 1600 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);

Naudojimo pobūdis –susisieikimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų statybos teritorija (tp10, II);

Užstatymo aukštis – ≤ 5 m;

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – 80%;

Apželdinama teritorija - 320 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)- 1600 m²;

Servitutas:

- S1 – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas - 115.
- S2 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodai - 106, 107, 108.

Žemės sklypas Nr.4

Plotas – 110542 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (tp1, Z);

Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (tp1, Z4);

Užstatymo aukštis – pastatų statyba neplanuojama;

Užstatymo tankis – --;

Užstatymo intensyvumas – --;

Apželdinama teritorija – 109562 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (II skyrius) - 3612 m²;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) - 230 m² (perspektyvinės);
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)- 110041 m²

Servitutai:

- S4=980 m² – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 215.
- S5=230 m² – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodai - 206, 207, 208.
- S6=4500 m² – statinių servitutas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 205.

Žemės sklypas Nr.5

Plotas – 1800 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);

Naudojimo pobūdis –susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų statybos teritorija (tp10, II);

Užstatymo aukštis – ≤ 70 m;

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – 80%;

Apželdinama teritorija - 360 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)- 1800 m²;

Servitutas:

- S4 – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas - 115.
- S5 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodai - 106, 107, 108.
- S6 – statinių servitutas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas – 105

Žemės sklypas Nr.6

Plotas – 25516 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (tp1, Z);

Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (tp1, Z4);

Užstatymo aukštis – pastatų statyba neplanuojama;

Užstatymo tankis – --;

Užstatymo intensyvumas – --;

Apželdinama teritorija – 25095 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) - 84 m² (perspektyvinės);
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 24886 m²;
- Vandens telkinių apsaugos juostos (XXIX skyrius) - 504 m²;
- Vandens telkinių apsaugos zonos (XXIX skyrius) - 9898 m²;

Servitutai:

- S7=421 m² – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 215.
- S8=84 m² – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodai - 206, 207, 208.
- S9=4906 m² – statinių servitutas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 205.
- S10=470 m² – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 215.
-

Žemės sklypas Nr.7

Plotas – 1800 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);

Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų statybos teritorija (tp10, II);

Užstatymo aukštis – ≤ 70 m;

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – 80%;

Apželdinama teritorija - 360 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius)- 1800 m²;

Servitutas:

- S7 – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas - 115.
- S8 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodai - 106, 107, 108.
- S9 – statinių servitutas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas – 105

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos ir servitutai tikslinami žemės sklypų kadastriniu matavimų metu.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČLAI

1. *Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?*
Planuojama ūkinė veikla atitinka Nacionalinės energetikos strategijos įgyvendinimo 2008-2012 m. planą, kur buvo numatyta įgyvendinti bendros 200 MW galios vėjo elektrinių statybos programą. Įgyvendinus sprendinius bus realizuojama Lietuvos nacionalinės strategija vystyti elektros energijos gamybą iš atsinaujinančių šaltinių.
2. *Kaip bus veikama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?*
Atsižvelgiant į Pagėgių savivaldybės tarybos sprendimus, numatoma Pagėgių savivaldybės teritorijoje įgyvendinti vėjo elektrinių plėtros tendenciją.
3. *Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?*
Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas poveikis, nes atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūras ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, nustatyta, kad neigiamo poveikio kraštovaizdžiui, biologinei įvairovei ir visuomenės sveikatai planuojama ūkinė veikla neturės.
4. *Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?*
Pradėjus ūkinę veiklą, eksploatuotat vėjo elektrines bus užtikrinta nacionalinė strategija elektros energijos gamybai naudoti atsinaujinančius šaltinius. Taip pat pradėjus ūkinę veiklą, ūkio subjektas mokės mokesčius į Pagėgių savivaldybės biudžetą.
5. *Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?*
Didžiausias teigiamas poveikis bus atsinaujinančios energijos gamybos srityje.
6. *Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?*
Neigiamas poveikis nenumatomas.

POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

7. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą: padidins ar sumažins regionų skirtumus?*
Ūkio subjektas, eksploatuojantis vėjo elektrines mokės mokesčius į Pagėgių savivaldybės biudžetą. Regionų skirtumas sumažės, nes Tauragės rajone jau yra veikianti vėjo elektrinių parkas.
8. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?*
Žemės ūkio naudmenų fondas eksploatacijos metu sumažės neženkliai, t.y. nuo 124,6662 ha iki 122,3118 ha.
9. *Koki poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?*
Gamtinių išteklių fondas – atsinaujinanti vėjo energija bus racionaliai panaudota.
10. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?*
Patvirtinus detalų planą bus pradėtos tiesioginės įrenginių gamintojų (tiekėjų) investicijos. Pagėgių savivaldybės teritorijos vystymui vėjo energetikos aspektu yra sudarytos tinkamos verslo sąlygos.
11. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?*
Planuojami sprendiniai turės įtaką gamybos sąnaudoms tiek, kiek bendraja tvarka kainuos elektros energija, kai jos dalis bus gaminama iš atsinaujinančių šaltinių.
12. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?*
Planuojant vystyti šiame regione elektros energijos gamybą iš atsinaujinančių šaltinių – vėjo energijos, AB „LITGRID“ Pagėgių savivaldybėje ties naują dvigrandę 110 kV elektros oro liniją nuo Pagėgių iki Bitėnų, ji bus 17 km ilgio. Nutiesus liniją bus sustiprintas elektros tiekimo patikimumas Pagėgių savivaldybės ir visos Vakarų Lietuvos elektros vartotojams bei užtikrintos techninės galimybės atsinaujinančių elektros energijos išteklių integracijai į elektros energetikos sistemą. Darbai bus baigti 2015 metais. Nutiesus naują liniją, bus sudarytos sąlygos integruoti į Lietuvos elektros energetikos sistemą papildomai 120 MW vėjo generuojamos galios.
13. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?*
Sprendinių įgyvendinimas padidins įmonių konkurencingumą vidaus rinkoje, kadangi Pagėgių savivaldybės teritorijoje elektros energiją atsinaujinančiais šaltiniais ketina gaminti kelios įmonės.
14. *Koki poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?*
Pradėjus ūkinę veiklą, savivaldybės biudžetas ženkliai išaugs, nes į biudžetą bus mokami mokesčiai.

POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

15. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?*
Planuojama ūkinė veikla turės įtakos socialinei regiono būklei bendradarbiavimo su Stoniškių kaimo bendruomene aspektu. Numatoma sudaryti ilgalaikes sutartis, orientuotas į bendrijos narių socialinių problemų sprendimą.
16. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?*
Planuojama ūkinė veikla įtakos gyventojų užimtumui neturės, nes nebus sukurtos pastovios darbo vietos.
17. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?*
Numatoma sudaryti ilgalaikes sutartis tarp planavimo organizatoriaus ir Stoniškių kaimo bendruomenės, įgalinančias skatinti ir finansuoti bendruomenės veiklą.
18. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?*
Planuojami sprendiniai neturės poveikio išsilavinimui ar sveikatos apsaugai.
19. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?*
Atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, nustatyta, kad planuojamų sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio visuomenei ar atskiroms socialinėms grupėms.
20. *Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?*
Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimu, nustatyta, kad planuojamų sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio gyventojams bei gyvenamajai ir visuomeninei teritorijoms.

POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

21. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?*
Vėjo elektrinių eksploatacija tiesioginės įtakos aplinkos oro kokybei neturės.
22. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę?*
Planuojama ūkinė veikla įtakos paviršiniam ir cpožeminiam vandeniui neturės. Teritorija yra melioruota ir statant vėjo elektrines, valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai bus išsaugoti. Taip pat, vėjo elektrinių eksploatacijai nėra požeminio vandens poreikio, todėl nėra numatomi vandens gavybos grėžiniai.
23. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?*
Pradedant statinių statybą viršutinis naudingas dirvožemio sluoksnis bus nustumtas ir susandėliuotas. Po statybų teritorija bus rekultivuota ir apželdinta.
24. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?*
Šiuo metu planuojamoje naudoti teritorijoje saugojamos ekosistemos ar biologinės įvairovės nėra.
25. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?*
Saugomų gamtos vertybių teritorijoje nėra.
26. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?*
Planuojama veikla įtakos rekriacinei aplinkai neturės.
27. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?*
Teritorijoje vyrauja ir išliks agrarinis ir gamtinis kraštovaizdis.
28. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?*
Pradėjus ūkinę veiklą, neišraiškingas agrarinis kraštovaizdis taps dinamiskesnis.
29. *Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?*
Kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i> UAB „Baltijos vėjas“ Naugarduko g. 3, Vilnius, atstovaujama direktoriaus Ažuolo Gorio, tel. +370 656 36472.
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i> UAB „Pajūrio planai“, į.k. 302299127, Liepų g. 66, Klaipėda, tel.: (8 46) 412418, (8 698) 08831, el.p.: pajurio.planai@hotmail.com. Projekto vadovas – Rolandas Aušra. Kvalifikacijos atestatas Nr.21185.
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> UAB „Baltijos vėjas“ nuomojamų žemės sklypų Nr.8860/0005:178, Nr.8860/0005:179, Nr.8860/0005:153, esančių Berštininkų k., Stoniškių sen., Pagėgių sav. detalusis planas
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Keičiant teritorijos naudojimo paskirtį ir nustatant naudojimo būdus ir pobūdžius atsižvelgta į: - Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrąjį planą; Planuojami sklypai dalinai patenka į teritoriją neturinčią nei apribojimų, nei stimulo plėtrai, t.y. esamo agrarinio žemės naudojimo funkcinio prioriteto zoną (teritorijos neturinčios ypatingo statuso) (GII). Dalis planuojamų statyti vėjo elektrinių bokštų patenka į teritorijas, kuriose plėtra ribojama (teritorijos turinčios tam tikrą svarbos arba apsaugos statusą) (GI), t.y. vandens telkinių apsaugos zonų bei gamtinio karkaso teritorijas. Dalis planuojamos teritorijos priskirta kaimiškajam kraštovaizdžiui, žemės ūkio paskirties teritorijos, nepatenkančios į konservacinį, rekreacinį, apsauginį tipą, skiriamos intensyviai ūkininkavimui (Kū). Planuojamoje teritorijoje >50% teritorijos liks žemės ūkio paskirties. Dalis vėjo elektrinių bokštų numatoma statyti gamtiškojo kraštovaizdžio teritorijoje, žemės ūkio paskirties teritorijose, nepatenkančiose į konservacinį, apsauginį, rekreacinį tipą, skirtose tausojančiam ūkininkavimui (Gū) ir vandens telkinių apsaugos zonoje (Gr). Konstatuojame, kad planuojama ūkinė veikla atitinka Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius. Taip pat vėjo elektrinių bokštai nėra planuojami vandens telkinių apsaugos juostose. Iki vandens telkinio išlaikomas 100 m atstumas.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> Rengiant Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrąjį planą buvo atliktas strateginis planavimas. Planuojama ūkinė veikla atitinka Pagėgių savivaldybės teritorijos bendrąjį planą.
6.	<i>Status quo situacija</i> Planuojami žemės sklypai yra žemės ūkio paskirties, suformuoti atliekant kadastrinius matavimus ir užregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Planuojama teritorija yra privati žemės sklypai. Visą planuojamą teritoriją sudaro 18,1386 ha žemės ūkio paskirties žemės plotas. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 29,7-46,7. Vėjo elektrinėms įrengti pasirinkti žemės sklypai yra šalia Berštininkų kaimo, Pagėgių savivaldybėje. Vietovė nėra apmiškinta, vyrauja lygus reljefas su nedideliais reljefo svyravimais. Vietovė nėra tankiai apgyvendinta. Planuojamuose sklypuose statinių nėra.
7.	<i>Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</i> Planavimo tikslas – žemės sklypų padalinimas ir žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (vėjo jėginių parko statyba).

8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i> Detaliojo plano sudėtyje buvo atliktos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros. Taip pat detaliojo plano sudėtyje buvo atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas. Į vėjo elektrinių fizikinės taršos – triukšmo poveikio zonas gyvenamieji ir visuomeninės paskirties pastatai nepatenka. Pradėjus ūkinę veiklą, numatoma vykdyti biologinės įvairovės monitoringą. Darome išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas, nežiūrint į numatomus trumpalaikius nepatogumus įrenginių statybos metu, neigamo poveikio aplinkai ir visuomenei neturės.		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9.	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis	
	<i>ekonominėi aplinkai</i>	Teigiamas ilgalaikis	
	<i>socialinei aplinkai</i>	Teigiamas ilgalaikis	
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Neigiamas trumpalaikis	
10.	<i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>	Alternatyva nėra siūloma	
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>		
	<i>ekonominėi aplinkai</i>		
	<i>socialinei aplinkai</i>		
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>		

Projekto vadovas



Rolandas Aušra

ŽEMĖS SKLYPŲ DOKUMENTAI



VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO TAURAGĖS FILIALAS
Jūros g. 3, LT-72212 Tauragė

PAŽYMĖJIMAS

APIE NEKILNOJAMOJO DAIKTO IR DAIKTINIŲ TEISIŲ ĮĮ
[REGISTRAVIMĄ NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE
2005-07-07

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.:44/49098
Registro tipas:Žemės sklypas
Sudarymo data:2003-08-26
Versija:6 (2005-07-07)
Statusas:Visiškai sutvarkyti ir juridškai teisingi duomenys
Adresas:Pagėgių sav. Berėtininkų k.
Registro tvarkytojas:VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO TAURAGĖS FILIALAS

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Paskirtis:Žemės ūkio
Unikalus Nr.:4400-0072-3562
Ž. sklypo kadastrinis Nr.:8860/0005:179 Stoniškių k.v.
Nr. žemėtvarkos projekte:207-2
Bendras plotas:2.7200 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas:2.6100 ha
Ariamos žemės plotas:2.6100 ha
Kelių plotas:0.0600 ha
Bendro naudojimo kelių plotas:0.0600 ha
Vandenių plotas:0.0500 ha
Nusausintos žemės plotas:2.7200 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo
balas:46.7
Neapmokestinamas plotas:0.0700 ha
Žemės sklypo vertė:3830 Lt
Matavimų tipas:Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė:2315 Lt
Indeksuota žemės sklypo vertė:6128 Lt
Vertės nustatymo data:2005-04-22
Duomenų tikslinimo data:2003-02-24

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas:ZIGMAS MAULIUS, a.k. 33806200881, gim.1938-06-20
Daiktas:2/8 žemės sklypo Nr.4400-0072-3562, aprašyto p. 2.1.
Juridinis įregistravimo pagrindas:Paveldėjimo teisės liudijimas, 2005-05-04, Nr. 2133
Įrašas galioja:Nuo 2005-07-07

4.2. Nuosavybės teisė
Savininkas:JANINA BARTNICKIENĖ, a.k. 46010070831, gim.1960-10-07
Daiktas:3/8 žemės sklypo Nr.4400-0072-3562, aprašyto p. 2.1.
Juridinis įregistravimo pagrindas:Paveldėjimo teisės liudijimas, 2005-05-04, Nr. 2133
Įrašas galioja:Nuo 2005-07-07

4.3. Nuosavybės teisė
Savininkas:REDA REIKERTIENĖ, a.k. 46701241111, gim.1967-01-24
Daiktas:3/8 žemės sklypo Nr.4400-0072-3562, aprašyto p. 2.1.
Juridinis įregistravimo pagrindas:Paveldėjimo teisės liudijimas, 2005-05-04, Nr. 2133
Įrašas galioja:Nuo 2005-07-07

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)
 Daiktas:žemės sklypas Nr.4400-0072-3562, aprašytas p. 2.1.
 Juridinis įregistravimo pagrindas:Apskrities viršinininko įsakymas, 2003-07-21, Nr. V-1113
 Plotas:0.06 ha
 Įrašas galioja:Nuo 2004-06-02

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialios naudojimo sąlygos:

9.1. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos
 Daiktas:žemės sklypas Nr.4400-0072-3562, aprašytas p. 2.1.
 Juridinis įregistravimo pagrindas:Apskrities viršinininko įsakymas, 2003-07-21, Nr. V-1113
 Plotas:2.72 ha
 Įrašas galioja:Nuo 2004-06-02

9.2. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos
 Daiktas:žemės sklypas Nr.4400-0072-3562, aprašytas p. 2.1.
 Juridinis įregistravimo pagrindas:Apskrities viršinininko įsakymas, 2003-07-21, Nr. V-1113
 Plotas:0.07 ha
 Įrašas galioja:Nuo 2004-06-02

9.3. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei
 įrenginiai
 Daiktas:žemės sklypas Nr.4400-0072-3562, aprašytas p. 2.1.
 Juridinis įregistravimo pagrindas:Apskrities viršinininko įsakymas, 2003-07-21, Nr. V-1113
 Plotas:2.72 ha
 Įrašas galioja:Nuo 2004-06-02

10. Dalkto formavimas: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos:įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

Pažymėjimą išdavė:



Registratorė
 Raimonda Gimbutienė



VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO TAURAGĖS FILIALAS
Jūros g. 3, LT-72212 Tauragė

PAŽYMĖJIMAS

APIE NEKILNOJAMOJO DAIKTO IR DAIKTINIŲ TEISIŲ ĮĮ
[REGISTRAVIMĄ NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE
2005-07-07

1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas:

Registro Nr.:44/48966
Registro tipas:Žemės sklypas
Sudarymo data:2003-08-25
Versija:6 (2005-07-07)
Statusas:Visiškai sutvarkyti ir juridškai teisingi duomenys
Adresas:Pagėgių sav. Berštininkų k.
Registro tvarkytojas:VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO TAURAGĖS FILIALAS

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Paskirtis:Žemės ūkio
Unikalus Nr.:4400-0072-1735
Ž. sklypo kadastrinis Nr.8860/0005:178 Stoniškių k.v.
Nr. žemėtvarkos projekte:207-1
Bendras plotas:4.1600 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas:4.1000 ha
Ariamos žemės plotas:4.1000 ha
Vandenių plotas:0.0600 ha
Nusausintos žemės plotas:4.1600 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo
balas:29.7
Neapmokestinamas plotas:0.0200 ha
Žemės sklypo vertė:3833 Lt
Matavimų tipas:Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarius matavimus
Vidutinė rinkos vertė:3312 Lt
Indeksuota žemės sklypo vertė:6133 Lt
Vertės nustatymo data:2005-04-22
Duomenų tikslinimo data:2003-02-03

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: [rašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas:JANINA BARTNICKIENĖ, a.k. 48010070831, gim.1960-10-07
Daiktas:3/8 žemės sklypo Nr.4400-0072-1735, aprašyto p. 2.1.
Juridinis [registravimo pagrindas:Paveldėjimo teisės liudijimas, 2005-05-04, Nr. 2133
[rašas galioja:Nuo 2005-07-07

4.2. Nuosavybės teisė
Savininkas:ZIGMAS MAULIUS, a.k. 33806200881, gim.1938-06-20
Daiktas:2/8 žemės sklypo Nr.4400-0072-1735, aprašyto p. 2.1.
Juridinis [registravimo pagrindas:Paveldėjimo teisės liudijimas, 2005-05-04, Nr. 2133
[rašas galioja:Nuo 2005-07-07

4.3. Nuosavybės teisė
Savininkas:REDA REIKERTIENĖ, a.k. 46701241111, gim.1967-01-24
Daiktas:3/8 žemės sklypo Nr.4400-0072-1735, aprašyto p. 2.1.
Juridinis [registravimo pagrindas:Paveldėjimo teisės liudijimas, 2005-05-04, Nr. 2133
[rašas galioja:Nuo 2005-07-07

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: [rašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : [rašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialios naudojimo sąlygos:

9.1. Ryšių linijų apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr.4400-0072-1735, aprašytas p. 2.1.

Juridinis įregistravimo pagrindas: Apskrities viršinininko įsakymas, 2003-07-21, Nr. V-1113

Plotas: 0.03 ha

Įrašas galioja: Nuo 2004-06-02

9.2.

Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr.4400-0072-1735, aprašytas p. 2.1.

Juridinis įregistravimo pagrindas: Apskrities viršinininko įsakymas, 2003-07-21, Nr. V-1113

Plotas: 0.02 ha

Įrašas galioja: Nuo 2004-06-02

9.3.

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Daiktas: žemės sklypas Nr.4400-0072-1735, aprašytas p. 2.1.

Juridinis įregistravimo pagrindas: Apskrities viršinininko įsakymas, 2003-07-21, Nr. V-1113

Plotas: 4.16 ha

Įrašas galioja: Nuo 2004-06-02

9.4.

Kelių apsaugos zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr.4400-0072-1735, aprašytas p. 2.1.

Juridinis įregistravimo pagrindas: Apskrities viršinininko įsakymas, 2003-07-21, Nr. V-1113

Plotas: 0.13 ha

Įrašas galioja: Nuo 2004-06-02

10. Daikto formavimas: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

Pažymėjimą išdavė:



Registratorė
Raimonda Gimbutienė





VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

V.Kudirkos g. 18, LT-03105 Vilnius-9, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2011-03-25 09:51:07

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 63/3518
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2002-12-05
 Adresas: Pagėgių sav. Berštininkų k.
 Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Tauragės filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
 Unikalus Nr.: 8860-0005-0153
 Kadastrinis Nr.: 8860/0005:153 Stoniškių k.v.
 Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
 Žemės sklypo plotas: 11.0500 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 11.0200 ha
 Iš jo: Ariamos žemės plotas: 11.0200 ha
 Vandens telkinių plotas: 0.0300 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 29.7
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 16643 Lt
 Žemės sklypo vertė: 10402 Lt
 Vidutinė rinkos vertė: 8085 Lt
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2005-10-20
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-11-08

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: [rašų nėra]**4. Nuosavybė:**

4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: STEFANIJA RAČKAUSKIENĖ, gim.1940-03-17
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 8860-0005-0153, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: Paveldėjimo teisės liudijimas, 2003-09-12, Nr. 2SD-5808
 Įrašas galioja: Nuo 2004-01-28

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: [rašų nėra]**6. Kitos daiktinės teisės :**

6.1. Ilgalaikė nuoma (emphyteusis)
 Nuomininkas: TOMAS AMBROZA, gim.1981-08-16
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 8860-0005-0153, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: Ilgalaikės nuomos (emphyteusis) sutartis, 2005-10-24, Nr. 5822
 Susitarimas pakeisti sutartį, 2010-04-15, Nr. 1657
 Plotas: 10.69 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2010-04-16
 Terminas: Iki 2015-10-24

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta nuomos sutartis
 Nuomininkas: UAB "Baltijos vėjas", a.k. 301492707
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 8860-0005-0153, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: Nuomos sutartis, 2010-04-15, Nr. 30-10/04/15
 Įrašas galioja: Nuo 2010-04-16
 Terminas: Nuo 2010-04-15 iki 2109-04-15

7.2. Sudaryta nuomos sutartis
 Nuomininkas: UAB "Baltijos vėjas", a.k. 301492707
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 8860-0005-0153, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: Nuomos sutartis, 2008-03-15, Nr. 30-08/03/15
Susitarimas pakeisti sutartį, 2009-02-18, Nr. 1
[rašas galioja: Nuo 2009-02-20
Terminas: Iki 2107-03-15

8. Žymos: [rašų nėra

9. Specialios naudojimo sąlygos:

9.1.

Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8860-0005-0153, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: Apskritis viršininko sprendimas, 2002-11-08, Nr. 63-0460

Nuoroda: 88046/2

[rašas galioja: Nuo 2002-12-05

9.2.

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Daiktas: žemės sklypas Nr. 8860-0005-0153, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: Apskritis viršininko sprendimas, 2002-11-08, Nr. 63-0460

Nuoroda: 88604/5

[rašas galioja: Nuo 2002-12-05

10. Kadastro žymos: [rašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: [rašų nėra

12. Kita informacija: [rašų nėra

13. Informacija apie išduotas galiojančias Pažymas sandoriui: [rašų nėra

2011-03-25 09:51:07

Dokumentą atspausdino:

Rolandas Aušra

BRĖŽINIAI