



**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PAKRUOJO R. SAV., PAKRUOJO M., S. DARIAUS IR
S. GIRĖNO G. 23, PLANO (PRILYGINAMO DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTUI) PATVIRTINIMO**

2013 m. rugpjūčio 8 d. Nr. A-580
Pakruojis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290; 2011, Nr. 52-2504) 6 straipsnio 19 punktu, 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205) 21 straipsnio 3 dalimi ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 1124 „Dėl žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 91-4815),

t v i r t i n u žemės sklypo, esančio Pakruojo r. sav., Pakruojo m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, ir jo sprendinius.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Suformuoto sklypo aiškinamasis raštas ir brėžinys M1:500, 4 lapai.

Administracijos direktorius



Virginijus Grigonis

Žemės sklypo S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, Pakruojo mieste, Pakruojo rajono savivaldybėje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo pagrindas

1. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugpjūčio 6 d. įsakymas Nr. A-564 "Dėl žemės sklypo plano, esančio Pakruojo m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo".
2. 2012 m. rugpjūčio 14 d. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos nustatyti žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo reikalavimai Nr. 12.30.
3. 2012 m. rugpjūčio 14 d. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritorinio padalinio nustatytos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 7.14.Š-2Š-622.

Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, planavimo organizatorius

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio g. 4, Pakruojis, tel. 8 421 69070, faks. 8 421 69090, el. p. savivaldybe@pakruojis.lt.

Plano rengėjas

UAB „BPII“ (kv. atestato Nr. 6554), L. Petravičiaus a. 4A, LT-85132 Naujoji Akmenė. Tel. 8 425 53321, faksas 8 425 53321, mob. tel 8 687 74084 el. p. juozas@bpii.lt (projekto vadovas – Juozas Bučius (kv. atestato Nr.13770), architektas – Gediminas Tušas).

Plano rengimo, derinimo ir tvirtinimo tvarka

Žemės sklypo planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 1124 patvirtintu „Dėl žemės sklypo plano, prilyginamojo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijoje“ tvarkos aprašu, Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais.

Plano rengimo tikslas

Suformuoti naudojamą valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę irrašytą jų tiesioginę paskirtį (suformuoti žemės sklypą apie esamus pastatus - Spaustuvę su gyvenamaisiais butais, unikalus Nr. 6590-0000-3016, pažymėtas plane 1B1p, Kiti statiniai (inžineriniai) - kiemo statiniai (šulinys, kiemo aikštelė) unikalus Nr. 6590-0000-3031, Garažas, unikalus Nr. 6592-0000-8036, pažymėtas plane 3G1p, esančius S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, Pakruojo mieste, Pakruojo rajono savivaldybėje).

Situacijos analizė ir sprendiniai

Planuojama teritorija yra Pakruojo miesto centrinėje dalyje, apsupta kitų visuomeninių ir gyvenamųjų namų bei pravažiavimo gatvių. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra Spaustuvė su gyvenamaisiais butais (unikalus Nr. 6590-0000-3016, pažymėta plane 1B1p), Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (šulinys, kiemo aikštelė) (unikalus Nr. 6590-0000-3031) ir pastatas – Garažas (unikalus Nr. 6592-0000-8036), visų šių pastatų savininkas – Pakruojo rajono savivaldybė. Žemės sklypo planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, numatoma jiems suformuoti žemės sklypą.

Planuojamoje teritorijoje numatyta sklypų sandara atitiktų esamą pastatų funkciją, kuri susiklosčiusi pagal funkcinę, geografinę, susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros ir gamtinę situaciją.

Formuojamas žemės sklypo planas ribojasi su laisvo valstybinio žemės fondo žeme (S. Dariaus ir S. Girėno g. ir Vytauto Didžiojo gatvėmis) šiaurės rytinėje ir pietrytinėje pusėse ir su privačiais registruotais sklypais bei teritorijomis, kurioms nesuformuoti žemės sklypai. Pateikiamas gretimų sklypų ir teritorijų, kurioms nesuformuoti sklypai, su kuriomis ribojasi planuojamas sklypas, sąrašas:

1. S. Dariaus ir S. Girėno g. 25, Pakruojis (žemės sklypas nesuformuotas), Dalia Averjanova ir Kęstutis Bajorūnas.
2. Vytauto Didžiojo g. 31, Pakruojis (žemės sklypo kad. Nr. 6553/0006:132 Pakruojo m. k.v.), Ramūnas Pažarauskas ir Lina Pažarauskienė.
3. Vytauto Didžiojo g. 27A, Pakruojis (žemės sklypo kad. Nr. 6553/0006:34 Pakruojo m. k.v.), Ineta Jasilionienė.
4. S. Dariaus ir S. Girėno g. 23 (žemės sklypas nesuformuotas), UAB „Auksinė varpa“.
5. S. Dariaus ir S. Girėno g. 23 (formuojamas žemės sklypas), Sporto ir pramogų klubas „Senegalas“ ir Gintaras Šištakas.
6. S. Dariaus ir S. Girėno g. 27 (žemės sklypas nesuformuotas), Miglė Briedelytė, Zenonas Kulšė, Vanda Kulšienė.

Šių sklypų ir teritorijų (taip pat ir įskaitant ir nesiribojančius, tačiau šalia esančius) savininkai ir (ar) naudotojai buvo asmeniškai raštu (registruotais laiškais) informuojami apie detaliojo plano rengimo procedūras (plačiau žr. svarstymo su visuomene ataskaitos aiškinamąjį raštą).

Teritorijos statusas ir atitiktis bendrajam planui

Rengiant žemės sklypo planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, buvo įvertinti parengto Pakruojo miesto bendrojo plano sprendiniai, patvirtinti 2013-02-21 Pakruojo rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-43 (bylos sudėtyje pridėdama urbanistinių sprendinių brėžinio ištrauka).

Įvertinus bendrojo plano sprendinius ir šiuo metu esamą naudojamą teritorijos ir esamą pastatų paskirtį, teritorijai numatoma priskirti bendrajam planui neprieštaraujantį teritorijos naudojimo būdą visuomeninės paskirties teritorijos (V), naudojimo pobūdžiu – administracinių pastatų statybos (V1).

Kultūros paveldas ir kitos gamtinės saugomos teritorijos

Kultūros paveldas. Planuojamoje teritorijoje yra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė – spaustuvė „Titnagas“ (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 1004, buvęs kodas – IP1026).

Žemės sklypo suformavimas prie esamo pastato nedarys neigiamos įtakos minėtam kultūros paveldo objektui esančiam žemės sklype, jokia plėtra ir sprendiniai, galintys įtakoti nekilnojamąsias kultūros vertybes, jų apžvelgiamumą ir pan. nenumatomi, nenumatomi statiniai, įrenginiai ar veiksmai, galintys pažeisti aplinkinėse teritorijose esančius kultūros paveldo objektus, jų teritorijas bei apsaugos zonas.

Gamtinės saugomos teritorijos. Planuojama teritorija taip pat nepatenka ir į kitas saugomas gamtines teritorijas ar jų buferines apsaugos zonas. Artimiausia gamtinė saugoma teritorija yra „Natura 2000“ ekologinio tinklo paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST) – Gedžiūnų miško biosferos poligonas Pak—b2 (atstumas iki planuojamos teritorijos ~1.8 km).

Pastaba. Rengiamam žemės sklypo planui taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 su pakeitimais) reikalavimai.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra šie inžineriniai tinklai: elektros ir ryšių kabelių linijos, vandens tiekimo, buitinių ir lietaus nuotėkų šalinimo tinklai. Jiems nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apsaugos zonos (vietos ir plotai pateikti sprendinių brėžinyje L-1), vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 su pakeitimais) reikalavimais.

Formuojamo žemės sklypo Nr. 01 dydis, paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis, nustatomi teritorijos tvarkymo režimai:

1. Naujai formuojamo žemės sklypo plotas pateiktas sprendinių brėžinyje L-1. M1:500. Žemės sklypo ribos suformuotos pagal gretimas egzistuojančias ir naudojamas teritorijų ribas, suformuotų žemės sklypų ribas ir gatvės egzistuojančias raudonąsias linijas, kitus svarbius urbanistinius formantus.
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V), žemės naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos (V1). Tai žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti valstybės ir savivaldybės institucijų bei įstaigų pastatai. Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nustatyti pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymą Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.
3. Esami maksimalūs pastatų aukštingumo, užstatymo tankumo rodikliai, jie pateikiami žemės sklypo plano projekto sprendinių brėžinyje L-1. M1:500.

Servitutai


Informacija apie servitutus pateikiami sklypo plano projekto sprendinių brėžinyje L-1. M1:500.

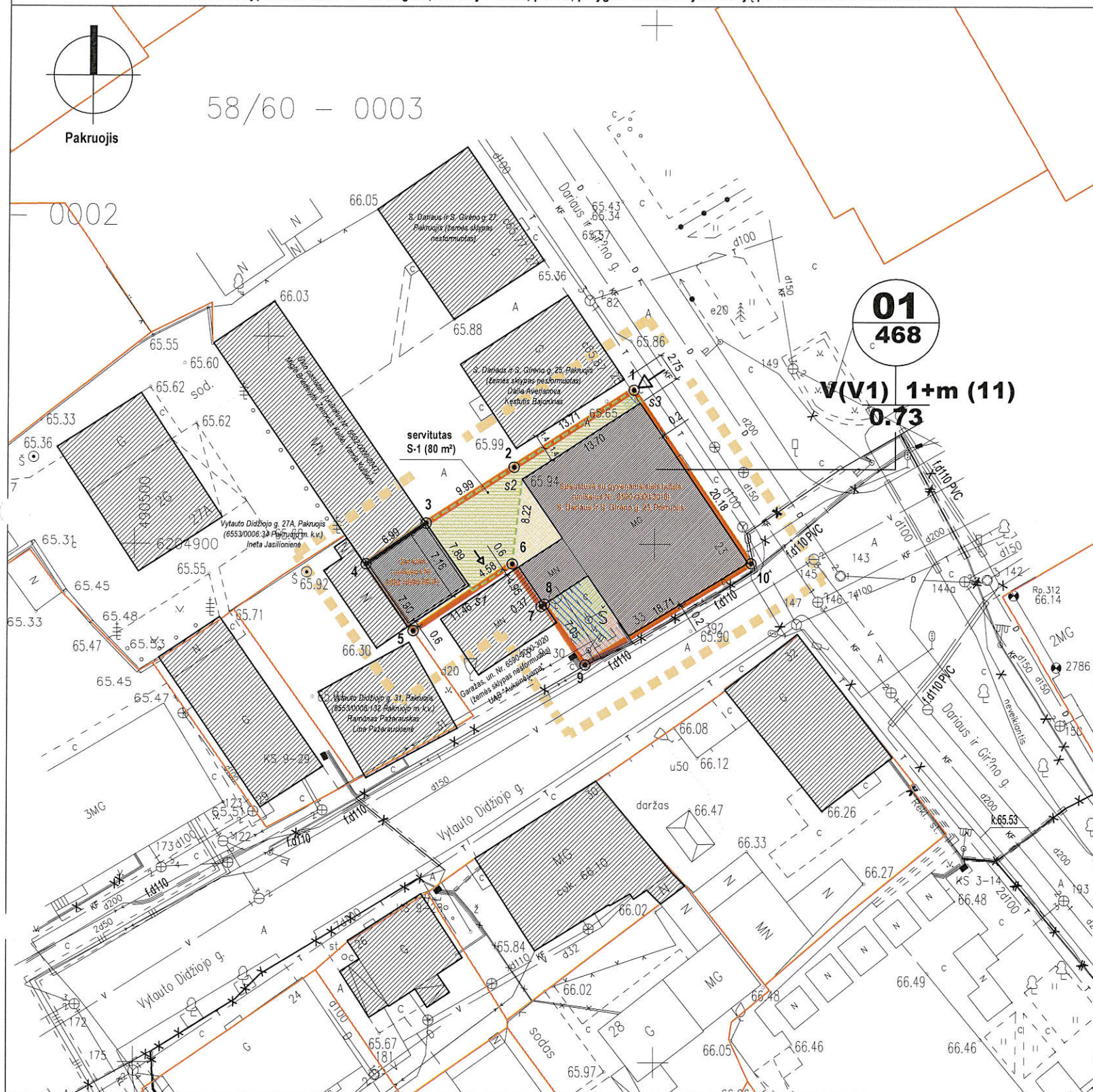
Įvažiavimai į sklypus

Patekimas į sklypą yra esamas iš S. Dariaus ir S. Girėno gatvės.

Adresai

Sklypo adresas yra esamas – S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, Pakruojis, Pakruojo rajono savivaldybė.


Projekto vadovas
Juozas Bučius
(kv. atestato Nr.13770)



Pastabos

- Koordinatų sistema - LKS-94. Matmenys duoti metrais.
- Žemės sklypo plano organizatorius ir užsakovas: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio g. 4, Pakruojis, tel. 8 421 69070, faks. 8 421 69090, el. p. savivaldybe@pakruojis.lt.
- Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo pagrindas:
 - Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugpjūčio 6 d. įsakymas Nr. A-564 "Dėl žemės sklypo plano, esančio Pakruojo m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo".
 - 2012 m. rugpjūčio 14 d. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos nustatyti žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo reikalavimai Nr. 12.30.
 - 2012 m. rugpjūčio 14 d. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritorinio padalinio nustatytos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 7.14.Š-2Š-622.
- Plano rengimo tikslas - suformuoti naudojamą valstybinės žemės sklypą esamiesiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę ir išrašytą jų tiesioginę paskirtį (suformuoti žemės sklypą apie esamus pastatus - Spaustuvę su gyvenamaisiais butais, unikalus Nr. 6590-0000-3016, pažymėtas plane 1B1p, Kiti statiniai (inžineriniai) - kiemo statiniai (šulinys, kiemo aikštelė), Garažas, unikalus Nr. 6592-0000-8036, pažymėtas plane 3G1p, esančius S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, Pakruojo mieste, Pakruojo rajono savivaldybėje).
- Planuojamos teritorijos statusas - visuomeninės paskirties teritorijos (V), administracinių pastatų statybos (V1). Tai žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti valstybės ir savivaldybės institucijų bei įstaigų pastatai.
- Žemės sklypo adresas - S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, Pakruojis, Pakruojo rajono savivaldybė.
- Žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengiamas remiantis išduotais reikalavimais ir atitinka gamtos, aplinkos bei nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.
- Žemės sklypų plotai ir koordinatės, atliekant kadastrinius matavimus, gali būti patikslinti.
- Formuojamo sklypo ribose esamiesiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Sutartiniai ženklai

	analizuojamos teritorijos riba
	formuojamo sklypo ribos ir sklypo ribų kampų riboženkliai
	esamos gretimų sklypų ribos
	gatvių, privažiavimų kontūrai
	įvažiavimai / išvažiavimai / iš sklypą (-o)
	esamos gatvės ir privažiavimai (kieta dangla)
	esamas užstatymas sklype ir gretimose teritorijose
	visuomeninės paskirties teritorijos
	servitutų ribos ir jų kampų taškai
	elektros oro linijų g/b atramos ir apsaugos zona
	es. elektros kabeliai ir apsaugos zona
	es. vandens tiekimo tinklai ir apsaugos zona
	es. lietaus kanalizacijos tinklai ir apsaugos zona
	es. buitinės kanalizacijos tinklai ir apsaugos zona
	es. šilumos tiekimo tinklai ir apsaugos zona
	es. ryšių tinklai ir apsaugos zona
	es. dujų tinklai ir apsaugos zona

Reglamentai

1	2	3	1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis: pagrindinė naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V) pobūdis - administracinių pastatų statybos (V1) 2 - statinių aukštingumas, 3 - užstatymo tankumas
1	1500		sklypo numeris sklypo plotas kvadratiniais metrais

Derinimai

Sutinku su sklypo plano sprendiniais

Planavimo organizatorius
Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius
EDRIMAS GRIGONIS
2013.06.13

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritorinio padalinio vyriausioji specialistė
Elena Čepukienė
2013.06.04

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Pakruojo skyriaus l. e. p. vedėjas
Audrius Radeckis
2013-06-05

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir statybos skyriaus Architektūros poskyrio vedėjas
Artūras Sukys
2013-06-13

Servitutai

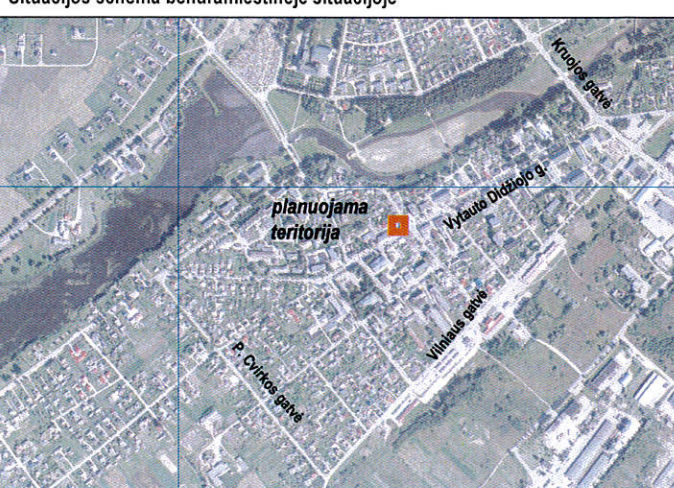
Servitutas Nr. S-1:
kelio servitutas Nr. 215 (tarnaujantis daiktas)
plotas 80 m² (tarp taškų 1-2-3-s1-6-s2)
Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (privažiavimu / priėjimu) gretimų pastatų savininkams ir naudotojams.

Žemės sklypo plano teritorijos tvarkymo reglamentai

Nr.	Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Privalomieji reikalavimai					Žemės naudojimo apribojimai				
		x	y		Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštin-gumas (aukštai)	Statinio aukštin-gumas (metrais)	Maks. užstatymo tankumo indeksas	Maks. užstatymo intensyv. indeksas	Užstatymo tipas	I Ryšių linijų a.z. plotas (m²)	VI Elektros linijų a.z. plotas (m²)	IX Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir a.z. plotas (m²)	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių a.z. plotas (m²)
01	1	6204914.83	490547.97	468	kita V (V1)	1+m (es.)	11 (es.)	0.73 (es.)	0.92 (es.)	---	37	13	468	44
	2	6204907.39	490536.46											
	3	6204901.99	490528.05											
	4	6204898.06	490522.27											
	5	6204891.62	490526.84											
	6	6204898.07	490536.31											
	7	6204893.98	490539.10											
	8	6204894.19	490539.41											
	9	6204888.34	490543.35											
	10	6204898.13	490559.29											

Pastabos:
Pastatai formuojamo sklypo ribose:
1. Pastatas - Spaustuvė su gyvenamaisiais butais, un. Nr. 6590-0000-3016, paž. plane 1B1p, pagr. tikslinė naud. pask. - administracinė, aukštų sk. - 1, bendras plotas - 378.14 m², užstatytas plotas - 288.00 m².
2. Kiti statiniai (inžineriniai) - kiemo statiniai (šulinys, kiemo aikštelė), un. Nr. 6590-0000-3031, pagr. tikslinė naud. pask. - kiti inžineriniai statiniai.
3. Pastatas - Garažas, un. Nr. 6592-0000-8036, paž. plane 3G1p, pagr. tikslinė naud. pask. - pagalbinio ūkio, aukštų sk. - 1, užstatytas plotas - 48.00 m².

Situacijos schema bendramiestinėje situacijoje



UAB BP II	
6554	ARCHITEKTŪRINIS IR URBANISTINIS PROJEKTAVIMAS
PROJEKTO PAVADINIMAS	Žemės sklypo S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, Pakruojo mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui
ADRESAS	S. Dariaus ir S. Girėno g. 23, Pakruojo miestas, Pakruojo rajono savivaldybė
13770	PV Juozas Bučius 2013.05
	arch. Gediminas Tušas 2013.06
STADJIA TPD	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS Pakruojo raj. sav. administracijos direktorius
	OBJEKTAI 380-3/13-BPII-DP
BRĖŽINYS	Sprendinių brėžinys. M1:500
	LAIDA LAPAS LAPŲ
	I-oji L-1 1