



**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PAKRUOJO R. SAV., PAKRUOJO M., P. MAŠIOTO G.  
45, PLANO (PRILYGINAMO DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI)  
PATVIRTINIMO**

2013 m. rugpjūčio 12 d. Nr. A-585  
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., P. Mašiotų g. 45, 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 M1:1 000, 4 lapai.

Administracijos direktorius



Virginijus Grigonis

**Žemės sklypo P. Mašiotų g. 45, 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. liepos 23 d. įsakymas Nr. A-531 "Dėl žemės sklypo plano, esančio Pakruojo m., P. Mašiotų g. 45, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo".
2. 2012 m. liepos 25 d. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos nustatyti žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo reikalavimai Nr. 12.27.

**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](mailto: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](mailto: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 irąšytą jų tiesioginę paskirtį (suformuoti žemės sklypą apie esamus pastatus - Mokyklą, unikalus Nr. 6598-1000-2013, pažymėtas plane 1C3b, Kiti statiniai (inžineriniai) - kiemo statiniai (kiemo aikštelė), unikalus Nr, 6598-1000-2024, esančius P. Mašiotų g. 45, Pakruojo mieste, Pakruojo rajono savivaldybėje).

**Situacijos analizė ir sprendiniai**

Planuojama teritorija yra Pakruojo miesto centrinėje dalyje, apsupta kitų komercinių ir gyvenamųjų namų bei pravažiavimo gatvių. Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra Mokykla, unikalus Nr. 6598-1000-2013, pažymėtas plane 1C3b, Kiti statiniai (inžineriniai) - kiemo statiniai (kiemo aikštelė), unikalus Nr, 6598-1000-2024, 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 pietrytinėje ir šiaurės vakarinėje 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. P. Mašiotų g. 43, Pakruojis (žemės sklypas nesuformuotas), daugiabutis gyvenamasis namas.
2. P. Mašiotų g. 43, Pakruojis (žemės sklypas nesuformuotas), AB „Lesto“.
3. Mindaugo g. 8, Pakruojis (žemės sklypo kad. Nr. 6553/0003:113 Pakruojo m. k.v.), Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė – Pakruojo rajono savivaldybė).
4. Saulėtekio g. 34, Pakruojis (žemės sklypo kad. Nr. 6553/0003:103 Pakruojo m. k.v.), Lietuvos Respublika, sudaryta nuomos sutartis – UAB „Pakruojo šiluma“).
5. Saulėtekio g. 36, Pakruojis (žemės sklypas nesuformuotas), daugiabutis gyvenamasis namas.
6. Saulėtekio g. 46, Pakruojis (žemės sklypas nesuformuotas), daugiabutis gyvenamasis namas.
7. P. Mašiotų g. 49, Pakruojis (žemės sklypas nesuformuotas), daugiabutis gyvenamasis namas.
8. P. Mašiotų g. 55, Pakruojis (žemės sklypas nesuformuotas), daugiabutis gyvenamasis namas.
9. P. Mašiotų g. 47, Pakruojis (žemės sklypo kad. Nr. 6553/0003:104 Pakruojo m. k.v.), Lietuvos Respublika, sudaryta nuomos sutartis – UAB „Baltic Real Estate Developers“).

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 – mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

### **Kultūros paveldas ir kitos gamtinės saugomos teritorijos**

Kultūros paveldas. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją, nepakliūna į objektų vizualinę ar apsaugos zoną. Artimiausias nekilnojamojo kultūros paveldo objektas yra Kopyltstulpis su Jono Nepomuko ir Nukryžiuotojo skulptūromis (kodas 9787) ir Kapas (kodas 11040), esantys Vytauto Didžiojo 67, Pakruojis (atstumas iki planuojamos teritorijos ~0.4 km).

Žemės sklypo suformavimas prie esamo pastato nedarys neigiamos įtakos minėtiems kultūros paveldo objektams, jokia plėtra ir sprendiniai, galintys įtakoti nekilnojamasias 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 ~1.3 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 ir šilumos tiekimo 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. M1:1000. 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 – mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3). Tai žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti mokslo, mokymo ir bendrojo lavinimo mokyklų, gimnazijų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų ir kitų mokymo įstaigų pastatai, bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų pastatai, sporto kompleksų, ligoninių, greitosios pagalbos stočių, poliklinikų, sanatorijų, rehabilitacijos centrų ir kitų sveikatos 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. Numatomi esami maksimalūs pastatų aukštingumas, užstatymo tankumas pateikiami žemės sklypo plano projekto sprendinių brėžinyje L-1. M1:1000.

### Servitutai

Žemės sklypui servitutai nenustatomi.

### Įvažiavimai į sklypus

Patekimas į sklypą yra esamas iš P. Mašiotų gatvės.

### Adresai

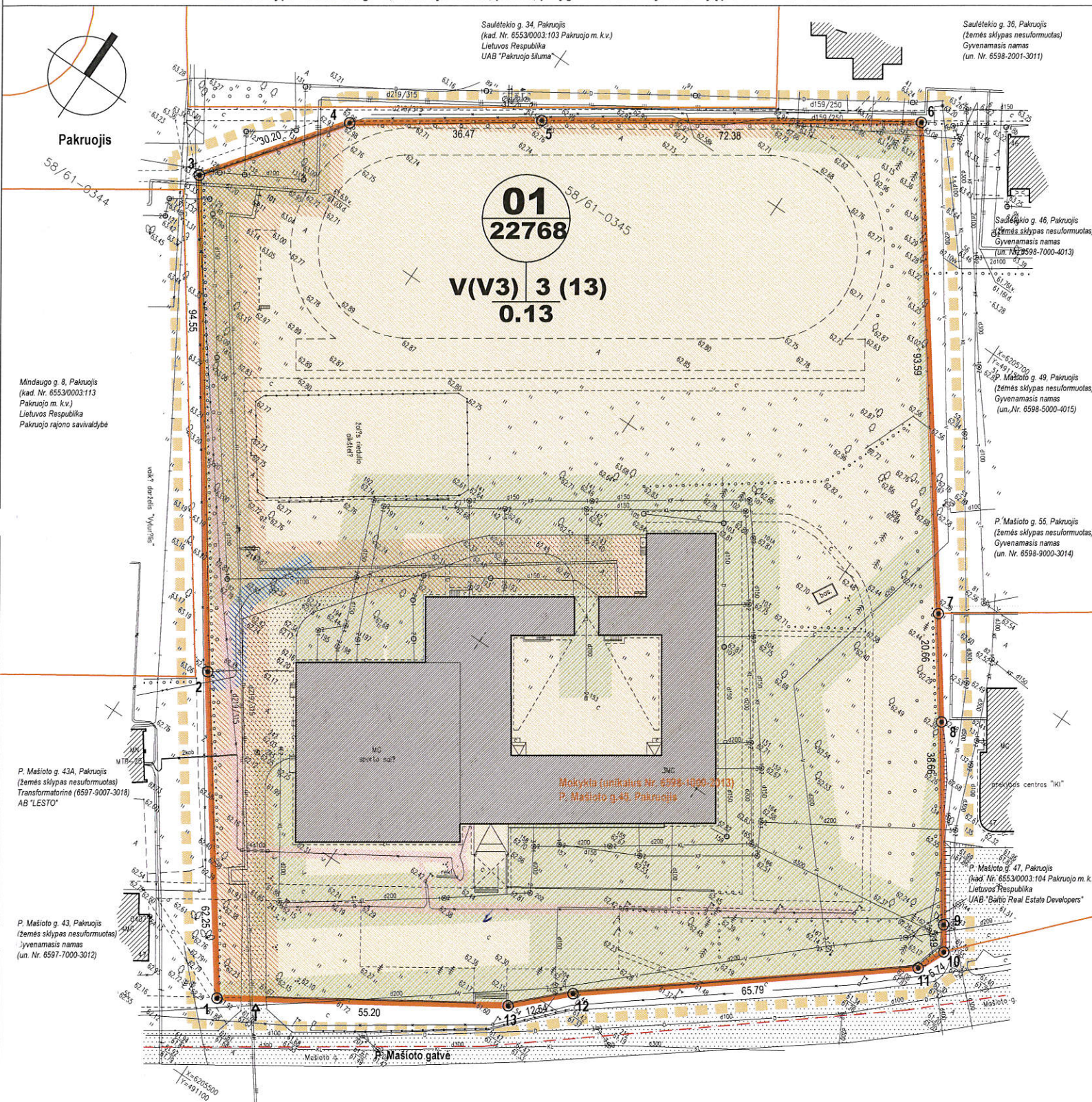
Sklypo adresas yra esamas – P. Mašiotų g. 45, Pakruojis, Pakruojo rajono savivaldybė.



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



Žemės sklypo P. Mašioto g. 45, Pakruojo mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui. M1:1000



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. liepos 23 d. įsakymas Nr. A-531 "Dėl žemės sklypo plano, esančio Pakruojo m., P. Mašioto g. 45, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo".
  - 2012 m. liepos 25 d. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos nustatyti žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo reikalavimai Nr. 12.27.
- Plano rengimo tikslas - suformuoti naudojamą valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę išrašytą jų tiesioginę paskirtį (suformuoti žemės sklypą apie esamus pastatus - Mokykla, unikalus Nr. 6598-1000-2013 ir Kiti statiniai (inžineriniai) - Kiemo statiniai (kiemo aikštelė), unikalus Nr. 6598-1000-2024, esančius P. Mašioto g. 45, Pakruojo mieste, Pakruojo rajono savivaldybėje.
- Planuojamos teritorijos statusas - visuomeninės paskirties teritorijos (V), mokslo, mokymo ir bendrojo lavinimo mokyklų, gimnazijų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų ir kitų mokymo įstaigų pastatai, bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų pastatai, sporto kompleksų, ligoninių, greitosios pagalbos stočių, poliklinikų, sanatorių, reabilitacijos centrų ir kitų sveikatos įstaigų pastatai
- Žemės sklypo adresas - P. Mašioto g. 45, 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 esamiems 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 ir šaligatvių kontūrai
	įvažiavimai / išvažiavimai / iš sklypą (-o)
	esamos gatvės ir privažiavimai (kieta danga)
	esamas užstatymas sklype ir gretimosiose 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

<b>1/2/3</b>	1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis:
	pagrindinė naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė
	naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V)
<b>1/1500</b>	pobūdis - mokslo, mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3)
	2 - statinių aukštingumas, 3 - užstatymo tankumas
<b>1</b>	sklypo numeris
<b>1500</b>	sklypo plotas kvadratiniais metrais

Derinimai

Sutinku su sklypo plano sprendiniais

Planavimo organizatorius  
Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius  
**VIRGINIJUS GRIGONIS**  
(AV. parašas)  
2013.06.13

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

Žemės sklypo planavimo dokumento rengėjas  
**D. Ramonavičius**  
2013-06-13

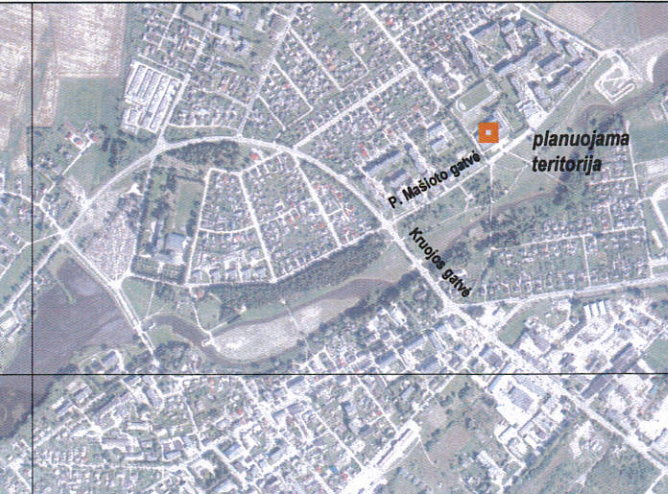
Žemės sklypo plano teritorijos tvarkymo reglamentai

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 (aukštis)	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)	XLVIII Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų a.z. plotas (m²)	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir (renginių) a.z. plotas (m²)
01	1	6205515.80	491097.24	22768	kita V (V3)	3 (es.)	13 (es.)	0.13 (es.)	0.31 (es.)	---	140	680	2970	8000
	2	6205566.14	491060.62											
	3	6205643.18	491005.81											
	4	6205667.46	491023.77											
	5	6205688.35	491053.67											
	6	6205728.76	491113.72											
	7	6205653.37	491169.17											
	8	6205636.65	491181.31											
	9	6205604.94	491203.43											
	10	6205600.68	491206.39											
	11	6205595.42	491204.08											
	12	6205554.48	491152.58											
	13	6205545.65	491143.67											

Pastabos:  
1. Pastatas - Mokykla, unikalus Nr. 6598-1000-2013, pažymėjimas plane 1C30, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - mokslo, aukštųjų kaucius - 3, bendras plotas - 7018.02 m², užstatytas plotas - 2978.00 m².  
2. Kiti statiniai (inžineriniai) - Kiemo statiniai (kiemo aikštelė), unikalus Nr. 6598-1000-2024, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kiti statiniai.

Pastabos:  
Matmenys duoti metrais. Koordinatės pateiktos Valstybinėje LKS-94 sistemoje.

Situacijos schema bendramiestinėje situacijoje



UAB BPII

6554	ARCHITEKTŪRINIS IR URBANISTINIS PROJEKTAVIMAS		
PROJEKTO PAVADINIMAS	Žemės sklypo P. Mašioto g. 45, Pakruojo mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui		
ADRESAS	P. Mašioto g. 45, Pakruojo miestas, Pakruojo rajono savivaldybė		
13770	PV	Juozas Bučius	2013.05
	arch.	Gediminas Tušas	2013.05
STADIJA TPO	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Pakruojo raj. sav. administracijos direktorius	
	OBJEKTRAS	380-1/13-BPII-DP	
BREŽINYS	Sprendinių brėžinys. M1:1000		
	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
	I-oji	L-1	1