



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO SUFORMAVIMO PRIE NAUDOJAMŲ STATINIŲ, ESANČIŲ JONIŠKIO G. 3, PAŠVITINIO MSTL., PAKRUOJO R. SAV., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2014 m. sausio 23 d. Nr. T-8

Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo priedo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2013 m. gruodžio 9 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-3108-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**

patvirtinti žemės sklypo suformavimo prie naudojamų statinių, esančių Joniškio g. 3, Pašvitinio mstl., Pakruojo r. sav., detalų planą, paruoštą 2013 m. uždarosios akcinės bendrovės „BPII“. Plane suformuotas 0,2400 ha žemės sklypas, nustatytas sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas.

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

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžinys), 4 lapai.

Merė

Asta Jasiūnienė

Žemės sklypo suformavimo prie naudojamų statinių Joniškio g. 3, Pašvitinio mstl., Pakruojo raj. sav., detaliojo plano AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

1. Techninė užduotis teritorijų planavimo dokumentams parengti Pakruojo rajono savivaldybėje (2012 m. rugsėjo 26 d.).
2. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 12.24 (2012 m. rugpjūčio 13 d.) su priedais.

Detaliojo plano organizatorius:

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio g. 4, Pakruojis, tel. 8 421 69070, faks. 8 421 69090.

Detaliojo plano užsakovas:

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio g. 4, Pakruojis, tel. 8 421 69070, faks. 8 421 69090.

Detaliojo 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 (kv. atestato Nr. A1959)).

Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka:

Detalusis planas rengiamas bendra tvarka. Lygmuo pagal teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančią instituciją – savivaldybės, lygmuo pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės.

Planuojamos teritorijos adresas ir plotas:

Planuojama teritorija Pašvitinio miestelio centrinėje dalyje, Pakruojo rajono savivaldybėje, teritorijos plotas yra apie ~0.2400 ha.

Planuojamos teritorijos plotas sutampa su planuojamo sklypo ribomis, analizuojama teritorija apima šiek tiek didesnę plotą.

Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: suformuoti žemės sklypą prie naudojamų statinių, nustatyti suformuotam sklypui tvarkymo ir naudojimo režimą.

Situacijos analizė ir bendroji apžvalga

Detaliojo plano projektas rengiamas planavimo organizatoriaus Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus užsakymu pagal išduotą planavimo sąlygų sąvada, techninę užduotį bei inžinerinių tinklų technines sąlygas.

Planuojama teritorija Pašvitinio miestelio centrinėje dalyje, Pakruojo rajono savivaldybėje, įsiterpusi tarp registruotų žemės sklypų ir, išsidėsčiusi šalia Joniškio gatvės, sutampančios su rajoniniu keliu Nr. 2932 "Pašvitinys - Lauksodis", jos plotas yra ~0.2400 ha. Detaliojo planu yra numatoma suformuoti žemės sklypą prie naudojamų pastatų:

1. Pastatas - Administracinis (unikalus Nr. 6597-3019-8010, pažymėjimas plane 1B2p)
2. Pastatas - Ūkinis pastatas (unikalus Nr. 6597-3019-8022, pažymėjimas plane 211p)
3. Kiti statiniai (inžineriniai) - Kiamo statiniai (šulinys) (unikalus Nr. 6597-3019-8030)

Žemės sklypas Nr. 01 formuojamas įvertinant esamą faktinę teritorijos būklę, maksimaliai racionalų teritorijos panaudojimą, gatvių raudonąsias linijas, gretimų žemės sklypų ribas ir pan. Suformuotam žemės sklypui nustatomi nauji tvarkymo ir naudojimo reglamentai ir režimai, apsaugos zonos, servitutai ir kiti būtini privalomieji reikalavimai.

Formuojamas žemės sklypas ribojasi su laisvo valstybinio žemės fondo žeme ir su registruotu sklypu Pateikiamas gretimų sklypų, su kuriais ribojasi planuojami sklypai, sąrašas:

1. kad. Nr. 6558/0001:161 Pašvitinio k.v., Jonas Mikelėnas.
2. kad. Nr. 6558/0001:69 Pašvitinio k.v., Lietuvos Respublika, sudaryta panaudos sutartis su Pakruojo rajono savivaldybe.
3. kad. Nr. 6558/0001:48 Pašvitinio k.v., Lietuvos Respublika, sudaryta nuomos sutartis su Stanislava Indrišiūnienė.

Šių sklypų savininkai ir (ar) naudotojai buvo asmeniškai raštu (registruotais laiškais) informuojami apie detaliojo plano rengimo procedūras (plačiau žr. svarstymo su visuomene ataskaitos aiškinamąjį raštą).

Kultūros paveldas ir kitos saugomos teritorijos

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo ar kitokių vertybių nėra jokia ūkinė veikla 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. Numatoma suformuoti žemės sklypą prie naudojamų statinių su išplečiamu užstatymu, nezožiančiu ir nedisonuojančiu su nekilnojamosiomis vertybėmis ir aplinka apskritai.

Artimiausia nekilnojamoji kultūros vertybė yra A. Vainausko kapas (kodas 17008), nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie 0.3 km.

Artimiausia saugoma teritorija Laumekių botaninis draustinis (identifikavimo kodas – 0210500000004) yra nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie ~8.5 km; taip pat Gedžiūnų miško biosferos poligonas (identifikavimo kodas – 0900000000007). Kitos saugomos teritorijos yra išsidėsčiusios dar toliau, nei nurodyta, šiai ir kitoms saugomoms teritorijoms numatoma veikla nedarys jokios neigiamos įtakos, planavimo sąlygos nepateiktos, todėl atskiri reikalavimai netaikomi ir sprendiniai nerengiami.

Teritorijos statusas ir atitiktis Pakruojo rajono bendrajam planui

Rengiant detalųjį planą, buvo įvertinti Pakruojo rajono bendrojo plano sprendiniai (IĮ "Atkulos projektai"). Detaliojo plano sudėtyje pridedamos bendrųjų planų sprendinių ištraukos.

Pakruojo rajono bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija pažymėta kaip „statybų plėtros zonos riba“.

Rengiant detalųjį planą, teritorijai priskiriamas statusas ir nustatomi užstatymo intensyvumo ir tankumo rodikliai atitiktų pagal bendrojo plano sprendinius, nežymiai tikslinant, keičiant ar koreguojant bendrojo plano sprendiniuose nubrėžtas ribas, kadangi tai atitiktų planuojamų teritorijoje numatomos veiklos funkcinę paskirtį ir būsimą teritorijos faktinį naudojimą.

Inžinerinė infrastruktūra

Planavimo organizatoriaus suformuotoje užduotyje ir planavimo sąlygų sąvade nėra numatyta inžinerinės infrastruktūros plėtra, planavimo sąlygos nepateiktos, todėl plėtra ir sprendiniai nerengiami.

Planuojamame sklype šiuo metu yra buitinių nuotėkų šalinimo, vandens tiekimo, elektros ir ryšių tinklai.

Esamiems vandens tiekimo, buitinių ir lietaus nuotėkų šalinimo, ryšių ir elektros tinklams numatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiuju žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343) reikalavimais.

Susisiekimo infrastruktūra

Žemės sklypas išsidėstęs šalia Jonišio gatvės, sutampančios su rajoniniu keliu Nr. 2932 "Pašvitinys - Lauksodis".

Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343) reikalavimais, II skirsnio reikalavimais "Kelių apsaugos zonos", rajoninės reikšmės kelio apsaugos zona yra nutolusi 20 m nuo kelio briaunų į abi puses.

Tuo pačiu 3.2 punkte nurodyta, kad kelių apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus), todėl, įvertinant susiformavusį istorinį užstatymą, apsaugos zona Jonišio gatvei (rajoniniam keliui) sumažinama iki 10 m.

Formuojamas žemės sklypas Nr. 01

Planuojamoje teritorijoje, t.y. laisvoje valstybinėje žemėje, yra formuojamas žemės sklypas:

- pagrindinė 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 plotas, numatomi maksimalus pastatų aukštingumas, užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas pateikiami detaliojo plano projekto pagrindiniame brėžinyje L-1. M1:500.
- pėsčiųjų pateikimas į sklypą Nr. 01 numatomas iš Jonišio gatvės. Sklypo gilumoje numatomos buitinių atliekų konteinerių aikštelės, iš kurių atliekų išvežimas būtų organizuojamas atskira tvarka sudarius su tokias paslaugas teikiančia įmone.
- automobilių parkavimo vietų skaičius sklypuose nustatomas remiantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Sklype Nr. 01 yra arba planuojami tokie plotai pagal patalpų naudojimo pobūdį: administracinės patalpos ~300 m². Parkavimo vietų skaičiavimas: biurams, administracinėms patalpoms 1 vieta 25 m² naudingojo ploto, todėl $300/25 = 12$ vnt, jos yra numatomos sklypo ribose. Vietų skaičius ir išdėstymas detaliau būtų sprendžiamas ir tikslinamas techninio projekto stadijoje. Automobilių vietų parkavimo išdėstymo galimybės ir schema pateikta pagrindiniame brėžinyje L-1 (M1:500).
- pagal žemės sklypo būdą ir pobūdį (administracinių pastatų statybos), numatoma sklypų dalis, skirta želdynams – ne mažesnė 15% (atitinkamai sklypo Nr. 01 dalis ~360 m²) sklypo ploto, tuo užtikrinamas norminis ar didesnis teisės aktais nustatytas želdynų plotas. Priklausomųjų želdynų normos (plotai) nustatomi vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Planavimo organizatorius:

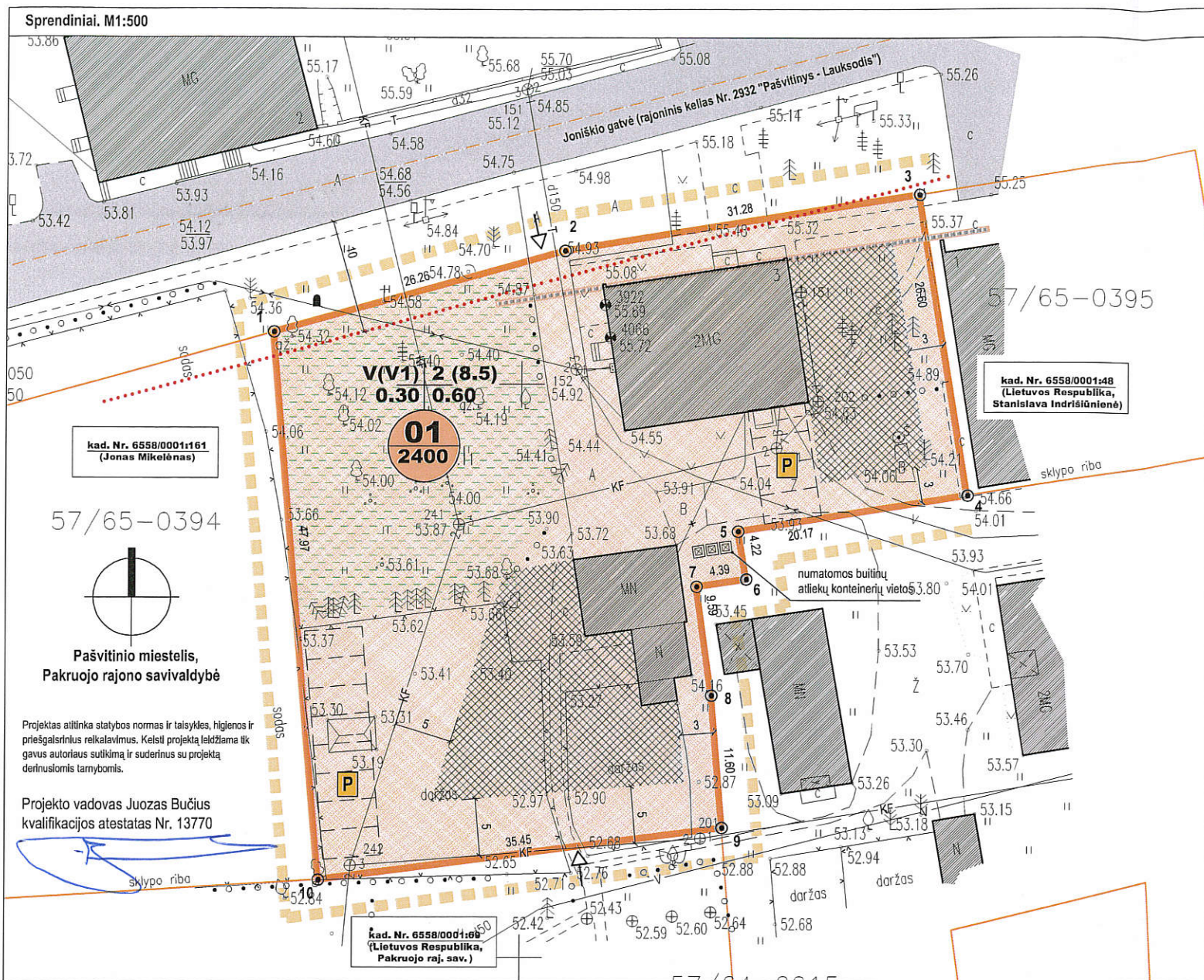
Pakruojo rajono savivaldybės
administracijos direktorius

*Pakruojo rajono savivaldybės
administracijos direktorius*
VIRGINIJUS GRIGONIS

Projekto vadovas

Juozas Bučius
(kv. atestato Nr.13770)

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos
Strateginės plėtros ir statybos skyriaus
Architektūros poskyrio vedėjas
Artūras Sukys



- Pastabos**
- Koordinatų sistema - LKS-94. Matmenys duoti metrais.
 - Žemės sklypų plotai ir koordinatės, atliekant kadastrinius matavimus, gali būti patikslinti.
 - Planuojamos teritorijos adresas - Pašvitinio miestas, Pakruojo rajono savivaldybė.
 - Detaliojo plano organizatorius ir užsakovas: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kęstučio g. 4, Pakruojis, tel. 8 421 69070, faks. 8 421 69090.
 - Detaliojo plano rengimo pagrindas:
 - Techninė užduotis teritorijų planavimo dokumentams parengti Pakruojo rajono savivaldybėje (2012 m. rugsėjo 26 d.).
 - Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 12.24 (2012 m. rugpjūčio 13 d.) su priedais.
 - Planuojamas teritorijos statusas:
 - pagrindinė 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.
 - Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: suformuoti žemės sklypą prie naudojamų statinių, nustatyti suformuotam sklypui tvarkymo ir naudojimo režimą.
 - Detalusis planas rengiamas remiantis išduotomis planavimo sąlygomis ir atitinka Pakruojo rajono bendrojo plano sprendinius.
 - Pagal žemės sklypo būdą ir pobūdį (administracinių pastatų statybos sklypai), numatoma sklypo dalis, skirta želdynams - ne mažesnė 15% sklypo ploto (paskaičiavimą žr. aiškinamajame rašte), tuo užtikrinamas norminis ar didesnis teisės aktais nustatytas želdynų plotas. Priklausomųjų želdynų normos (plotai) nustatomi vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
 - Automobilių parkavimo vietų vietos nustatomos remiantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Skaičiavimą ir pagrindimą žr. aiškinamajame rašte.
 - Esami medžiai, patenkantys į sklypo ribas, išsaugomi.
 - Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai nurodyti reglamentų lentelėje, jie bus tikslinami techninio projekto stadijoje patikslinus jų vietas. Visus inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas (jei tai reikalinga) užsakovas ar statytojas įrengia savomis lėšomis.
 - Esami inžineriniai tinklai, patenkantys į sklypo užstatymo zoną (statinių statybos teritoriją), rengiant techninį projektą, privalo būti iškeliami.
 - Servitutai esamiems ir planuojamiems tinklams, esant poreikiui, tarp sklypo savininko ir tinklų valdytojų, nustatomi administraciniu teisės aktu. Servitutų zonos ir plotai sutampa su apsaugos zonos ribomis ir plotu.

Sutartinis žymėjimas

	nagrinėjamos teritorijos riba
	esamų gretimų kadastrinių sklypų ribos
	formuojamo sklypo Nr. 01 ribos
	formuojamo sklypo Nr. 01 kampų riboženkliai
	kietųjų dangų elementų (gatvių, privažiavimų, šaligatvių ir kt.) kontūrai
	patekimo į sklypą vieta
	esamas užstatymas
	galimas užstatymas (statybos vieta)
	komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	esama Jonišio gatvės ir kitų pravažiavimų važiuojamoji dalis
	automobilių parkavimo vietos
	numatomos buitinių atliekų konteinerių vietos
	žaliąji zona sklype
	esamų gatvių ir pravažiavimų ašinės linijos
	egzistuojanti gatvės užstatymo linija
	kelio apsaugos zona

Derinimai

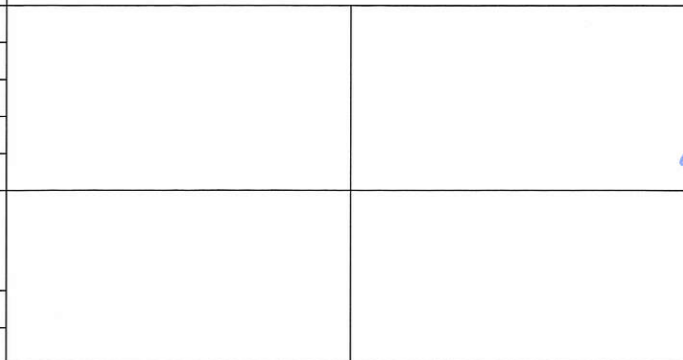
Planavimo organizatorius: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius <i>VIRGINIJUS GRIGONIS</i>	Pakruojo rajono savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas Artūras Šukys <i>PROTOKOLAS NR. 19</i> 2013-11-28
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Pakruojo skyriaus vedėjas <i>Audrius Radeckis</i> 2013-11-28	Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akto Nr. TPI-3109-(194) 2013 m. gruodžio 9 d. Patikrinimo išvada <i>Tiglavas</i> Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus specialistas, <i>Rimvydas Šileika</i>

Architektūriniai - urbanistiniai apribojimai

A1 - žemės kasimo darbams giliau kaip 30 cm būtina turėti kompleksiskai suderintą projektinę dokumentaciją ir leidimą vykdyti darbus	A2 - sklypo užstatymą vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos normomis ir taisyklėmis, bei projektine dokumentacija
A3 - statinių rekonstrukcija ar statyba galima gavus statybą leidžiantį dokumentą įstatymų nustatyta tvarka Pakruojo rajono savivaldybėje	

Reglamentai

1 - žemės sklypo (teritorijos) paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis:	1/2 3/4
- paskirtis - kitos paskirties žemė	
- naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V)	
- naudojimo pobūdis - administracinių pastatų statybos (V1)	
2 - statinių aukštlingumas; 3 - užstatymo tankumas; 4 - u žstatymo intensyvumas	1 1500
sklypo numeris	
sklypo plotas kvadratiniais metrais	



UAB BPII

6554	ARCHITEKTŪRINIS IR URBANISTINIS PROJEKTAVIMAS		
PROJEKTO PAVADINIMAS	Žemės sklypo suformavimo prie naudojamų statinių Jonišio g. 3, Pašvitinio mstl., Pakruojo raj. sav., detalusis planas		
ADRESAS	Jonišio g. 3, Pašvitinio miestas, Pakruojo rajono savivaldybė		
13770	PV	Juozas Bučius	2013.09
A1959	arch.	Gediminas Tušas	2013.09
STADIJA TPD	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Pakruojo rajono savivaldybės administracija	
	OBJEKTAS	380-8/13-BPII-DP	
BRĖŽINYS	Sprendiniai. M1:500	LAIDA	LAPAS
		I-oji	1

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai

Nr.	Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privalomieji reikalavimai				Žemės naudojimo spec. sąlygos				
		x	y			Statinio aukštlingumas (aukštai)	Statinio aukštlingumas (metrais)	Statinio aukštlingumas (absoliutinė altitudė)	Maksimalus užstatymo tankumo indeksas	Maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas	I Ryslių linij.	II Kelių	VI Elektros linij.	XLIX Vandentekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių a.z. plotas (m²)
01 formuojamas sklypas	1	6225054.60	488478.44	2400 m² 0.2400 ha	V/V1	2	8.5	62.50	0.60	0.60	222	84	27	941
	2	6225061.63	488503.74											
	3	6225066.61	488534.62											
	4	6225040.36	488538.90											
	5	6225037.20	488518.98											
	6	6225033.04	488519.70											
	7	6225032.39	488515.36											
	8	6225022.90	488516.71											
	9	6225011.34	488517.65											
	10	6225006.80	488482.49											

