



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO SUFORMAVIMO PRIE NAUDOJAMŲ STATINIŲ, ESANČIŲ NAUJAMIESČIO G. 4, LYGUMŲ MSTL., PAKRUOJO R. SAV., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2014 m. sausio 23 d. Nr. T-9
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. TP1-3110-(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 Naujamiesčio g. 4, Lygumų mstl., Pakruojo r. sav., detalų planą, paruoštą 2013 m. uždarosios akcinės bendrovės „BPII“. Plane suformuotas 0,1127 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
Naujamiesčio g. 4, Lygumų 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 12.22 (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 „BPIL“ (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@bpil.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 Lygumų miestelio centrinėje dalyje, Pakruojo rajono savivaldybėje, teritorijos plotas yra apie ~0.1127 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 sąvadą, techninę užduotį bei inžinerinių tinklų technines sąlygas.

Planuojama teritorija Lygumų miestelio centrinėje dalyje, Pakruojo rajono savivaldybėje, įsiterpusi tarp registruotų žemės sklypų su gyvenamaisiais namais ir seniūnijos pastato, išsidėsčiusi šalia Lygumų centrinės aikštės ties Naujamiesčio ir Juknaičių gatvių sankirta, jos plotas yra ~0.1127 ha.

Detaliojo plano yra numatoma suformuoti žemės sklypą prie naudojamų pastatų:

1. Pastatas - Administracinis (unikalus Nr. 6596-6005-1013, pažymėjimas plane 1B2p)
2. Pastatas - Ūkio pastatas (unikalus Nr. 6596-6005-1024, pažymėjimas plane 211p)
3. Kiti statiniai (inžineriniai) - Kiemo statiniai (šulinys) (unikalus Nr. 6596-6005-1035)

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 registruotais sklypais. Pateikiamas gretimų sklypų, su kuriais ribojasi planuojami sklypai, sąrašas:

1. kad. Nr. 6540/0002:27 Lygumų k.v., Danutė Michailovienė.
2. kad. Nr. 6540/0002:210 Lygumų k.v., Alius Jokūbaitis, Dileta Jokūbaitienė.
3. kad. Nr. 6540/0002:7 Lygumų k.v., Aldona Černienė, Aleksas Radauskas.
4. kad. Nr. 6540/0002:29 Lygumų k.v., Janina Jurgaitienė.

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

Planuojama teritorija yra kultūros paveldo teritorijoje, tačiau jokia ūkinė veikla ir sprendiniai, galintys įtakoti nekilnojamosios 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.

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių teritoriją - Lygumų miestelio istorinės dalies teritoriją (kodas 31706).

Kitos nekilnojamosios kultūros vertybės esančios netoli planuojamos teritorijos:

- Paminklas Lietuvos didžiajam kunigaikščiui Vytautui, kodas 15718
- Lygumų mokyklos pastatas, kodas 31791
- Namas, kodas 31705
- Namas, kodas 31704
- Sinagogos pastatas, kodas 31792
- Švč. Trejybės bažnyčia, kodas 16036

Artimiausia saugoma teritorija Gedžiūnų miškas, vietovės identifikatorius – LTPAKB002) yra nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie ~1 km; Kruojos upės slėnis, vietovės identifikatorius – LTPAK0001) yra nutolusi nuo planuojamos teritorijos apie ~1 km. 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 (lį "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 yra vandens tiekimo, ryšių ir elektros tinklai.

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

Susisiekimo infrastruktūra

Žemės sklypas išsidėstęs šalia Naujamiesčio ir Juknaičių gatvių. Lietuvos Respublikos kelių įstatymo (Žin., 1995, Nr. 44-1076; 2002, Nr. 101-4492) 3 straipsnio 3 dalyje 1 punkte nurodyta, kad gatvės gyvenamosiose vietovėse priskiriamos vietinės reikšmės viešiesiems keliams.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343) reikalavimais, II skirsnio reikalavimais "Kelių apsaugos zonos", vietinės reikšmės kelio apsaugos zona yra nutolusi 10 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 sutapatinama su egzistuojančia užstatymo linija, sutampančia su sklypo ribomis.

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 aukštumas, užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas pateikiami detaliojo plano projekto pagrindiniame brėžinyje L-1. M1:500.
- pagrindinis pateikimas į pastatą ir, tuo pačiu, sklypą Nr. 01 numatomas iš Naujamiesčio gatvės. Pateikimas į kiemą (ūkinę sklypo dalį) numatomas iš Juknaičių 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 ~175 m². Parkavimo vietų skaičiavimas: biurams, administraciniams patalpoms 1 vieta 25 m² naudingojo ploto, todėl 175/25=7 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 sklypai), numatoma sklypų dalis, skirta želdynams – ne mažesnė 15% (atitinkamai sklypo Nr. 01 dalis ~170 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“.
- informacija apie servitutus pateikiama pagrindiniame brėžinyje L-1 (M1:500).

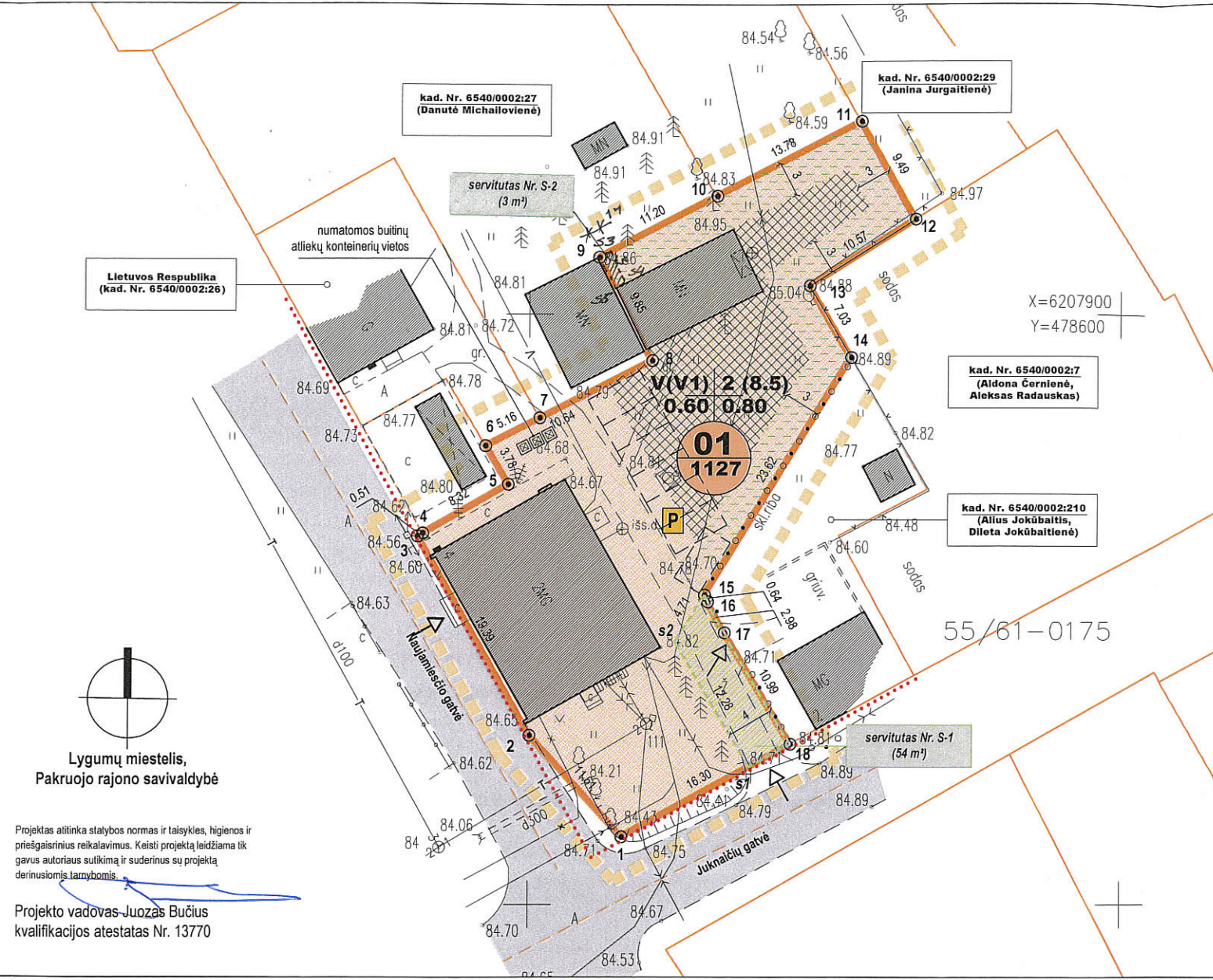
Planavimo organizatorius:

Pakruojo rajono savivaldybės
administracijos direktorius
VIRGINIJUS GRIGONIS

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

Projekto vadovas

Juozas Bučius
(kv. atestato Nr.13770)



- Pastabos**
- Koordinacių sistema - LKS-94. Matmenys duoti metrais.
 - Žemės sklypų plotai ir koordinatės, atliekant kadastrinius matavimus, gali būti patikslinti.
 - Planuojamos teritorijos adresas - Naujamiesčio g. 4, Lygumų miestelis, 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 12.22 (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 rekreacinių 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 sistemose". Skaičiavimą ir pagrindimą žr. aiškinamajame rašte.
 - Esami medžiai, patenkantys į sklypo ribas, išsaugomi.
 - Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos 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.

Servitutai

Servitutas Nr. S-1:
kelio servitutas Nr. 215 (tarnaujantis daiktas), plotas 54 m² (tarp taškų s1-s2-15-16-17-18).
Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (privažiuoju / priėjimu) prie sklypo kad. Nr. 6540/0002:210 Lygumų k.v. (Lietuvos Respublika).

Servitutas Nr. S-2:
kiti servitutai Nr. 92 (tarnaujantis daiktas) - plotas 3 m² (tarp taškų 9-s3-s4-s5).
Teisė naudotis sklypo dalimi, eksploatuojant ir remontuojant pastatą žemės sklypo kad. Nr. 6540/0002:27, savininkui.

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)
	visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V)
	esama Naujamiesčio, Juknaičių gatvės ir kitų pravažiavimų važ. dalis
	automobilių parkavimo vietos
	numatomos buitinių atliekų konteinerių vietos
	žalioji zona sklype
	esamų gatvių ir pravažiavimų ašinės linijos
	kelio apsaugos zona (sutampa su egzistuojančia užstatymo linija)

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 aukštumas (aukštis)	Statinio aukštumas (metrais)	Statinio aukštumas (absoliuti altituda)	Maksimalus užstatymo tankumo indeksas	Maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas	I Ryšų linijų a.z. plotas (m²)	VI Elektros linijų a.z. plotas (m²)	XIX Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos plotas (m²)	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių a.z. plotas (m²)	XV Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir švilių kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarijos apsaugos zonos (m²)
01 formuojamas sklypas	1	6207855.72	478557.89	1127 m² 0.1127 ha	V / V1	2	8.5	93.50	0.60	0.80	303	32	1127	103	1127
	2	6207864.33	478550.10												
	3	6207881.21	478540.56												
	4	6207881.46	478541.00												
	5	6207885.59	478548.22												
	6	6207888.85	478546.30												
	7	6207891.21	478550.89												
	8	6207896.07	478560.35												
	9	6207904.83	478555.85												
	10	6207910.00	478565.78												
	11	6207916.36	478578.00												
	12	6207908.06	478582.61												
	13	6207902.41	478573.68												
	14	6207896.34	478577.22												
	15	6207876.22	478564.84												
	16	6207875.64	478565.11												
	17	6207873.03	478566.54												
	18	6207863.59	478572.16												

Reglamentai

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

Situacijos schema bendramiestinėje situacijoje

planuojama teritorija

Derinimai

Planavimo organizatorius:
Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius
VIRGINIJUS GRIGONIS

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius
PROTOKOLAS NR. 18
2013-11-28

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Pakruojo skyriaus vedėjas
Audrius Radeckis
2013-11-28

teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akto Nr. TP1-3110-(194) 2013 m. gruodžio 9 d.

Patikrinimo išvada
Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus specialistas
Rimvydas Šileika

- Architektūriniai - urbanistiniai apribojimai**
- A1 - žemės kasimo dabams giliau kaip 30 cm būtina turėti kompleksiskai suderintą projekcinę dokumentaciją ir leidimą vykdyti darbus
 - A2 - sklypo užstatymą vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos normomis ir taisyklėmis, bei projekto dokumentacija
 - A3 - statinių rekonstrukcija ar statyba galima gavus statybą leidžiantį dokumentą įstatymų nustatyta tvarka Pakruojo rajono savivaldybėje
 - A4 - Galioja nekilnojamoji kultūros vertybių reikalavimai, nustatyti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos

UAB BPII

6554 ARCHITEKTŪRINIS IR URBANISTINIS PROJEKTAVIMAS

PROJEKTO PAVADINIMAS: Žemės sklypo suformavimas prie naudojamų statinių Naujamiesčio g. 4, Lygumų mstl., Pakruojo raj. sav., detalusis planas

ADRESAS: Naujamiesčio g. 4, Lygumų mstl., Pakruojo rajono savivaldybė

13770	PV	Juozas Bučius	2013.09
A1959	arch.	Gediminas Tušas	2013.09

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Pakruojo rajono savivaldybės administracija

OBJEKTAI: 380-12/13-BPII-DP

BRĖŽINYS: Sprendiniai. M1:500

LAIDA	LAPAS	LAPŲ
I-oji	1	1