

Gražinos Varnienės individuali veikla, pažyma Nr. 678887, K. Korsako 27-44, 78373 Šiauliai, tel. 8 652 81388, 8 603 93500

**PAKRUOJO R. SAV., LINKUVOS M., PRIE KAPŲ G.
VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR
PERTVARKYMO ROJEKTAS**

Planavimo organizatorius:
Pakruojo rajono savivaldybės
administracijos direktorius

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo adresas:

Pakruojo r. sav., Linkuvos m., prie Kapų g.

Planavimo organizatorius:

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius:

Pakruojo rajono savivaldybė.

Žemės sklypo plano rengėjas:

Individuali Gražinos Varnienės veikla, pažymos Nr. 678887, K. Korsako 27-44, Šiauliai, tel.: 8 60393500, grazina0114@gmail.com

Projekto tikslas – valstybinėje žemėje suformuoti naują žemės sklypą ir jam nustatyti žemės naudojimo paskirtį - „Kitos paskirties žemė“, žemės naudojimo būdą - „Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos“.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas:

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 liepos 08 d. įsakymas Nr. AV-441 „Dėl naujo žemės sklypo valstybinėje žemėje, esančioje Pakruojo r. sav., Linkuvos sen., Linkuvos m. (prie Kapų g.), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“, patikslintas 2023-07-27, Nr. AV-417 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. liepos 8 d. įsakymo Nr. AV-441 „Dėl naujo žemės sklypo valstybinėje žemėje, esančioje Pakruojo r. sav., Linkuvos sen., Linkuvos m. (prie Kapų g.), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ pakeitimo“.

Reikalavimai žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektui rengti:

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir statybos skyriaus 2022-07-27 Nr. S-1925(18.3) „Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“, NŽT prie AM Pakruojo skyriaus 2022-07-13 SFP-5799-(14.29.36) „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis :

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (2004-10-04 Nr. 3D-452/D1-513 (Žin..2004, Nr. 149-5420: 2007, Nr. 63-2430: 2012, Nr. 78-4080): 2014-01-02, Nr. 3D-1/D1-1);

LRV 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (2004, Nr.153-5579);

Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. patvirtintu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašo keitimo Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymu Nr. 3D-711;

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;

Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu ir kitų galiojančių įstatymų ir teisės aktų nuostatomis bei galiojančių teritorijų bendrųjų ir specialiųjų planų sprendiniais.

Planavimo iniciatorių pageidavimu.

Formuojamam ir pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

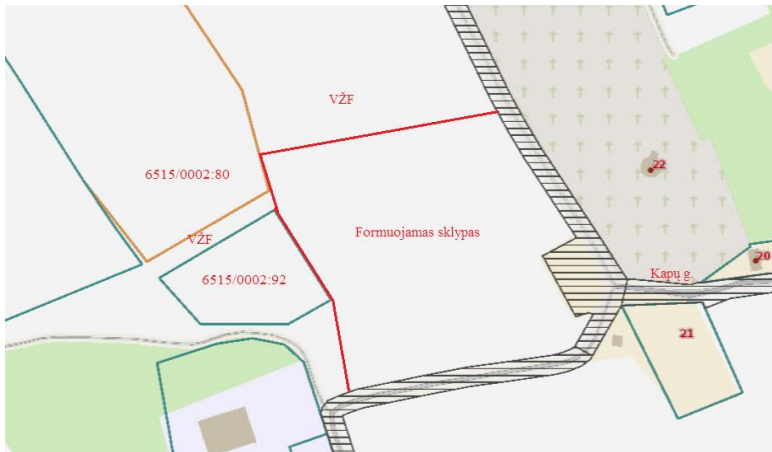
Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPD registracijos Nr. T00040704), patvirtintas Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T-291 (Tarybos 2018-09-27 sprendimas T-229 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 25 d. sprendimo Nr. T-291 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ pakeitimo“).

Linkuvos miesto generalinis planas (registro Nr. 000084), patvirtintas Pakruojo rajono Tarybos 1992 m. birželio 18 d. sprendimu Nr. 13,

Esamos padėties analizė

Formuojamo sklypo esamos padėties analizei atlikti panaudota Nekilnojamojo turto kadastrė ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys, įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

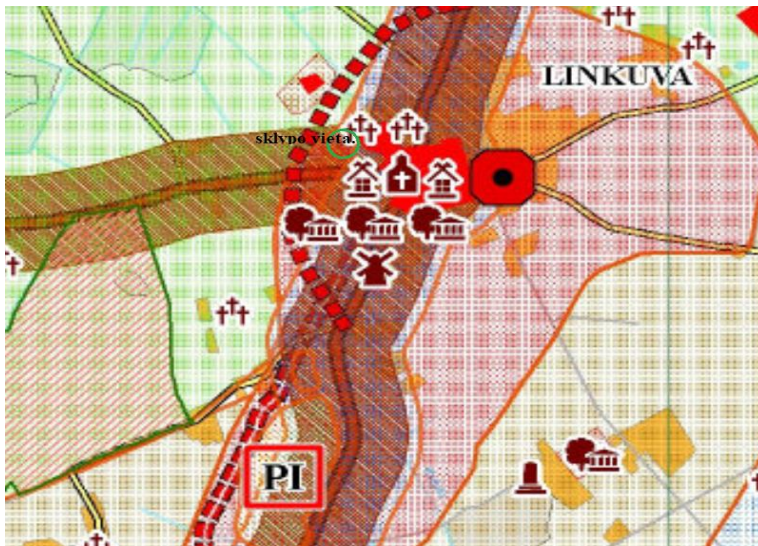
Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su laisva valstybine žeme, rytuose ribojasi su inžineriniu statiniu keliu- Linkuvos kapinės – Miško g. (registro Nr. 44/2658307) su aikštele, pietuose ribojasi su inžineriniu statiniu – privažiuojamuoju keliu prie kapinių nuo Pašvitinio gatvės (registro Nr. 44/2658305), kuriems žemės sklypai nesuformuoti, vakaruose ribojasi su privačiais sklypais kadastrė Nr. 6515/0011:80, kadastrė Nr. 6515/0002:92 ir valstybine žeme (1 pav.).



1 pav. <https://regia.lt/map/pakruojo> r. žemėlapio fragmentas.

Nagrinėjama teritorija pagal Pakruojo r. sav. bendrojo plano sprendinius:

Vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtinto 2008-09-25 Pakruojo rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-291) žemės naudojimo brėžiniu (2 pav.), nagrinėjama teritorija patenka į pramonės plėtros teritoriją (2 pav.) ir yra rajoninių ir svarbiausių vietinių vidinio stabilizavimo mazgų ir juostų ribose (3 pav.).



2 pav. Pakruojo r. sav. bendrojo plano, funkcinių prioritetų brėžinio fragmentas.



3 pav. Pakruojo r. sav. bendrojo plano, žemės naudojimo brėžinio fragmentas.

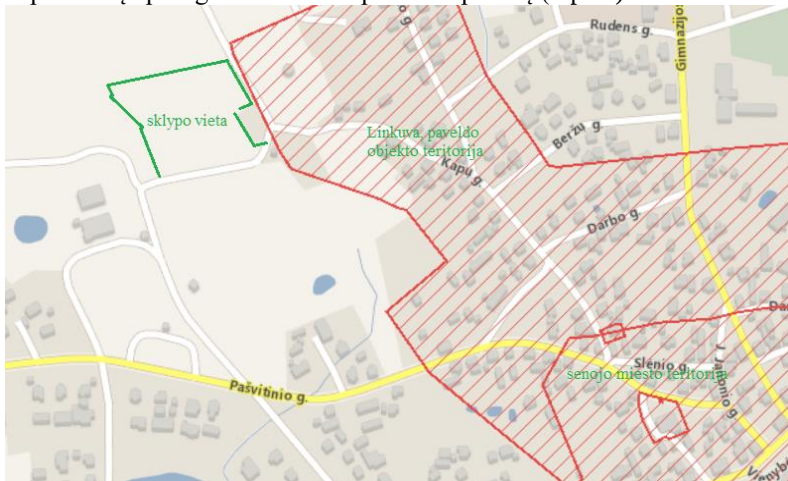
Nagrinėjamas sklypas yra apie 270 m į šiaurę nuo valstybinės reikšmės kelio Nr. Linkuva – Joniškis. Ribojasi su bendro naudojimo keliais, nuo kurių įrengus nuvažas būtų galima patekti į sklypą. Rytinėje pusėje yra aikštelė, kurią galima panaudoti transporto statymui. Pakruojo r. savivaldybės bendrojo plano brėžinyje (4 pav.) matome, kad ateityje numatomas aplinkkelis, kuris pagerintų susisiekimo sąlygas su formuojamu sklypu.



4 pav. Pakruojo r. sav. bendrojo plano, bendrosios erdvinės koncepsijos brėžinio fragmentas.

Nagrinėjama teritorija pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentą: Vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-27 Linkuvos miesto sklypų suplanavimo projektą, Senojo miesto vietos planą.

Vadovaujantis vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV-27 Linkuvos miesto sklypų suplanavimo projektu (unikalus objekto kodas 17096), Senojo miesto vieta (unikalus objekto kodas 30334), nagrinėjama teritorija nepatenka į Linkuvos miesto ir Senojo miesto teritoriją. Vadovaujantis kultūros vertybių registro žemėlapiu duomenimis planuojama teritorija nepatenka į apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį (5 pav.).



5 pav. <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> brėžinio fragmentas.

Vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, nagrinėjama teritorija nėra saugomoje teritorijoje.

Sprendiniai

Projekto sprendinių brėžinys (6 pav.) parengtas vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenimis, pateiktais valstybinių institucijų reikalavimais, Lietuvos Respublikos teritorijos specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų erdvinį duomenų rinkinių bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengtas naudojant naujausią ortofotografinį planą. Sklypas suformuotas racionalių ribų ir bus tinkamas naudoti pagal jo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą. Sklypas suformuotas taip, kad nepablogėtų šio žemės sklypo sąlygos ir galimybės veiklai vystyti bei veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams.



6 pav. Sprendinių brėžinio fragmentas.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei bei socialiniai aplinkai, poveikio neturės. Ateityje visi inžineriniai tinklai ir statiniai (esant poreikiui) bus projektuojami ir įrengiami savininko lėšomis.

Parengto formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai neprieštarauja Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio ir jo reglamento sprendiniams.

1 lentelė. Suformuoti sklypai:

FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS PROJ. NR. 1/lk	
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.
Žemės sklypo plotas, ha	1,5037 (iš jo 1,4528 ariama, 0,0509 medžiai-krūmai)
Susisiekimas	Įvažiavimas į žemės sklypą planuojamas nuo esamų bendro naudojimo kelių (įrengus nuovažas)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ha	102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1407 ha. (neregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0492 ha., (neregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos)

Vadovaujantis šiuo projektu turi būti laikomasi visų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, taikomų tose teritorijose, kurioms rengiami šioje dalyje nurodyti dokumentai ir (ar) kuriose vykdoma ūkinė ir (ar) kitokia veikla. Pasikeitus sklypo savininkams, šiuos įsipareigojimus perima nauji sklypo savininkai.

4. Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese

Suformuotam sklypui nustatytas žemės naudojimo būdas – „Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija“. Parengtas projektas bus pateiktas Planavimo iniciatoriui, kuris pritaręs projekto sprendiniams arba grąžins projektą projekto rengėjui tikslinti.

Planavimo iniciatoriui pritarus projekto sprendiniams, projektas bus pristatomas visuomenei susipažinti. Apie susipažinimo su projektu laiką, vietą, pasiūlymų teikimo tvarką bus paskelbta ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt, paslaugos Nr. ZSFP – 108970), Pakruojo rajono savivaldybės interneto svetainėje ir Pakruojo rajono savivaldybės Linkuvos seniūnijos skelbimų lentose. Ši informacija bus viešinama iki sprendimo patvirtinti projektą ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Projekto rengėjas

Gražina Varnienė