

AIŠKINAMASIS RAŠTAS ŽPDRIS PASLAUGOS NR. 153245

BENDROJI DALIS

Vadovaujantis Europos Sąjungos Bendroju duomenų apsaugos reglamento (ES) 2016/679, Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo nuostatomis, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau - ŽPDRIS) paslaugos bylos Nr. ZSFP-153245, formavimo ir pertvarkymo projekto aiškinamajame rašte ir erdvinį sprendinių duomenyse, fizinių asmenų duomenys yra nuasmeninti.

Šis projektas parengtas vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. Įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, bei remiantis :

Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024m. lapkričio 08d. įsakymu Nr. AT-801 Dėl pavedimo organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą.

Šakių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2024 m. lapkričio 12d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ZSFP- 257.

PLANAVIMO TIKSLAI

Planavimo iniciatoriai ir asmenys, finansuojantys projekto rengimą – Informacija apie planavimo iniciatorius viešai neskelbiama.

Planavimo organizatorius - Šakių rajono savivaldybės administracijos direktorius

Projekto tikslai ir uždaviniai– sujungti du bendrą ribą turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus, esančius Bažnyčios g. 2, Šakių m., (kadastrinis Nr. 8486/0015:0058 Šakių m. k. v.) ir Gimnazijos g. 1A, Šakių m., (kadastrinis Nr. 8486/0015:0008) į vieną žemės sklypą, nustatant kitos žemės paskirtis, susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos – naudojimo būdus.

Pertvarkoma teritorija (žemės sklypai) – Bažnyčios g. 2, Šakių m., (kadastrinis Nr. 8486/0015:0058 Šakių m. k.v.) ir Gimnazijos g. 1A, Šakių m., (kadastrinis Nr. 8486/0015:0008)

Šakių r. sav. Paslaugos Nr. ZSFP-153245.

Projekto rengėjas- UAB "Geoplanas", Vanagų g. 3-2, Geležių k., LT-14168 Vilniaus r. sav.. Įmonės kodas 304119713, Gailintas Raudonius, kvalifikacijos pažymėjimas Nr.2R-FP-894, išduotas 2015m. rugsėjo 18d.

TEISĖS AKTAI

Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas;

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas (20 straipsnio 6 dalies 6 punktas);

Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas (37 ir 40 straipsniai);

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-15 nutarimu Nr. 44 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimo Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo";

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2014m. sausio 2 d. įsakymo Nr.3D-1/D1-1 redakcija);

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013-01-22 įsakymas Nr.1P-

(1.3.)-37 „Dėl žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinių formų pavyzdžių patvirtinimo“;

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos seimo 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

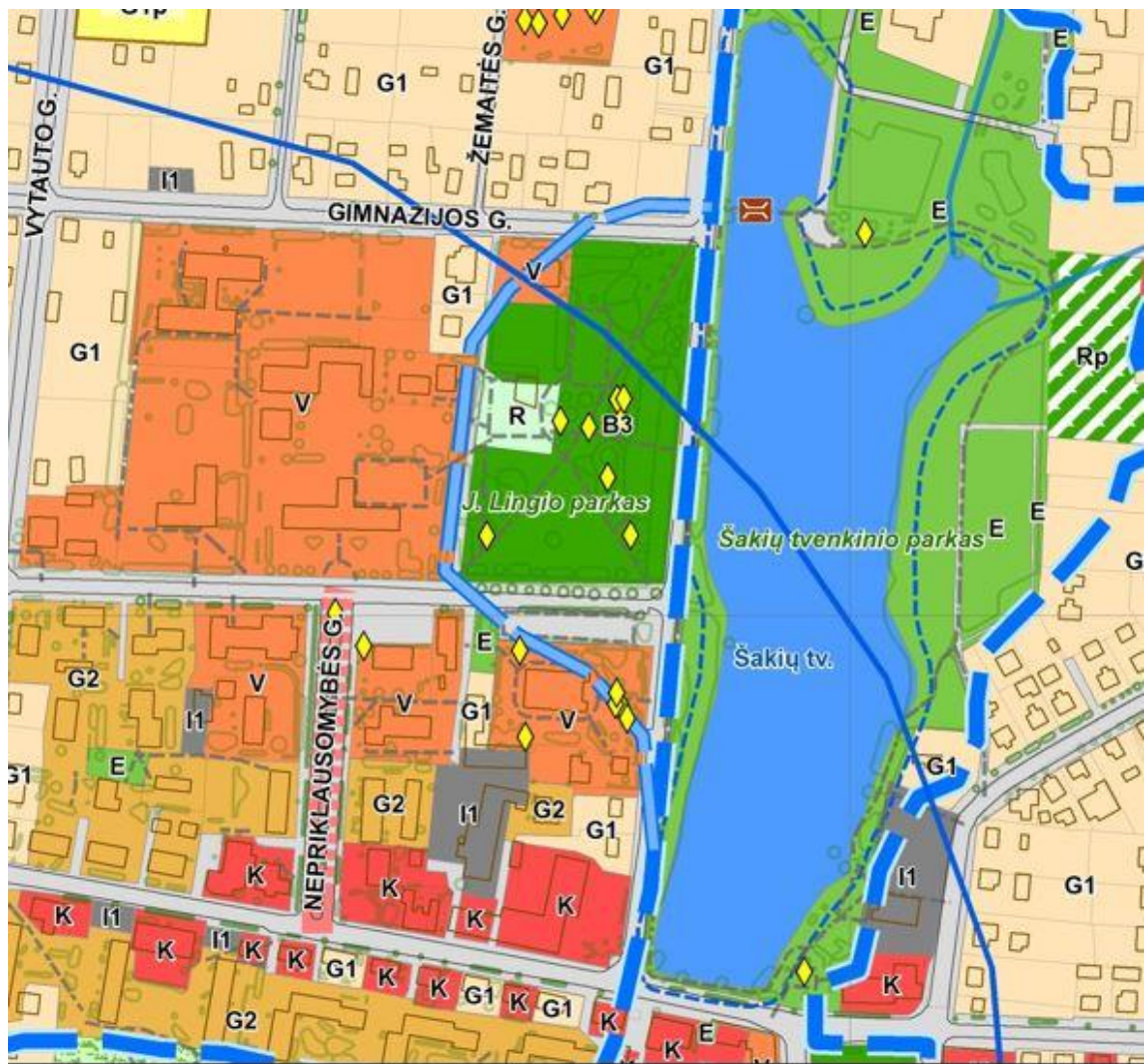
Žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimu Nr.1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklių patvirtinimo“.

PLANINĖ MEDŽIAGA

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinys parengtas naudojant skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapij ORT10LT (Aktualiausia redakcija), Geoportal.lt ,masteliu M 1:500.

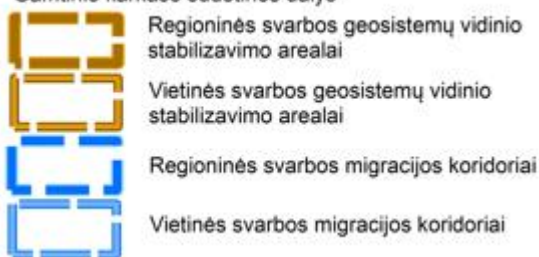
Planuojamai teritorijai galioja Šakių miesto su priemiesčiais bendrasis planas su GIS sistema, patvirtintas 2017 m. liepos 28 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-230 „Dėl rajono savivaldybės Tarybos 2013 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. T-106 „Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema tvirtinimo“.

1pav.



	Infrastruktūros teritorijos	11/12	Inžinerinės infrastruktūros: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai; Teritorijos energetikos ir kitokiam ūkiui; Teritorijos nuotekų valykloms, atliekų saugojimui perdirbimui, utilizavimui.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.
	Rekreacinės teritorijos	R	Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, prekybos ir pan.) be gyvenamosios statybos.	• Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Perspektyvinės rekreacinės teritorijos (ilgalaikio poilsio pastatų statybos)	Rp	Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, prekybos ir pan.) be gyvenamosios statybos.	• Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Atskirųjų želdynų teritorijos	E	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti parkus, miesto ir miestelio sodus, skverus, žaliašias jungtis, kitus poilsiui skirtus želdynus.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Perspektyvinės atskirųjų želdynų teritorijos	Ep	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti parkus, miesto ir miestelio sodus, skverus, žaliašias jungtis, kitus poilsiui skirtus želdynus.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Bendro naudojimo teritorijos	B3	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys



Vadovaujantis Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu, pertvarkoma teritorija patenka į Bendro naudojimo teritorijos B3 Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes.

Galima žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.;

Rekreacinės teritorijos R Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, prekybos ir pan.) be gyvenamosios statybos. • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.

Į kultūros paveldo objektų, statinių kompleksų ir vietovių apsaugos zonas, saugomas teritorijas ar jų apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka. (1 pav.).

2 pav. Ištrauka iš Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo, gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio.



Pagrindinės gamtinio karkaso tvarkymo kryptys

M1 Pagrindinės gamtinio karkaso tvarkymo kryptių zonos, zonos numeris

M1, S1 - Natūralus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas.

M2, m2 - Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (Esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas).

M3, m3, S3 - Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkūriantys elementai (agrarinėse teritorijose).

Mp - Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose.

Papildomos gamtinio karkaso reglamentavimo zonos

mZg Esamų atskirųjų želdynų būklės gerinimo zona

mZn Naujų atskirųjų želdynų įrengimo zona

Pertvarkomi sklypai patenka į regioninės svarbos migracijos koridorius.

Parengto žemės sklypo Projekto sprendiniai neprieštaruoja Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo, ir jiems įtakos neturi.

3pav. Ištrauka iš regia.lt.



ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ
(žemės sklypų duomenys iki pertvarkymo)

Pertvarkoma teritorija (žemės sklypai):

1. Bažnyčios g. 2, Šakių m., kadastrinis Nr.8486/0015:0058 kurio plotas-0,1741ha;
2. Gimnazijos g. 1A, Šakių m., kadastrinis Nr. 8486/0015:0008 kurio plotas-1,9544ha.

Pertvarkomo sklypo gretimybės

1 lentelė

Gretimybė	Pastabos
1-4	Pėsčiųjų takas
4-5-6	8486/0015:58 (KT/V)
6-8	Gimnazijos g. (registruotas inž. Statinys, unikalus Nr. 4400-1733-6890)
8-19	LŽF
19-20-1	Bažnyčios g. (registruotas inž. Statinys, unikalus Nr. 4400-3162-7397)

Duomenys apie statinius

2lentelė

Skl. Nr.	Statinio pavadinimas	Unikalus Nr.
8486/0015:8	Sporto inžineriniai statiniai-Dviračių trasa	4400-6276-5626
	Kiti inžineriniai statiniai	4400-5152-5894
8486/0015:58	-	-

Pertvarkomų žemės sklypo žemės naudmenų eksplikacija

3 lentelė

Žemės sklypo Nr.	plotas	Žemės naudmenų eksplikacija (ha)											Nusausinta žemė (ha)	
		Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	Užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				
		Iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista žemė		nenaudojama
8486/0015:8	1,9544	-	-	-	-	-	0,4322	1,5222	-	-	-	-	-	-
8486/0015:58	0,1741	-	-	-	-	-	-	0,1741	-	-	-	-	-	-

Pertvarkomiems žemės sklypams nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos

4 lentelė

Žemės sklypo Nr.	Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Teritorijos unikalus numeris	Plotas (ha)
Neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre			
8486/0015:8	149.Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,dešimtas skirsnis)	-	0,5366

8486/0015:8	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)		0,1102
	101.Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)		0,1011
8486/0015:58	-		
Įregistruotos Nekilnojamojo turto registre			
8486/0015:8	101.Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	100344657	0,0602
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100379210	0,1275
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100139840	0,0027
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100142444	0,0021
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100142874	0,0037
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100135221	0,0258
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100134698	0,0244
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100135361	0,0076
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100128841	0,0077
8486/0015:58	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100379210	0,0091
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100142874	0,0028
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100134689	0,0085
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100135361	0,0030
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100135221	0,0086
	106.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	100128841	0,0084

Servitutai

5lentelė

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Servitutas	Žymėjimas plane	Plotas (ha)
8486/0015:8	222	Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-	0,0278
8486/0015:58	222	Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-	0,0087
	203	Kelio servitutas (tarnaujantis). Teisė naudotis pėsčiųjų taku.	-	0,0346

sklypo plotas ir žemės naudmenų plotas apskaičiuoti GeoMap programine įranga.

Formuojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

6 lentelė

Žemės sklypo Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
8486/0015:8	Kita	Nenurodyta
8486/0015:58	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos

1. SPRENDINIAI

Projekto sprendiniai parengti naudojant Lietuvos Respublikos teritorijos skaitmeninį rastinį ortofotografinį žemėlapią ORT10LT, Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis, Lietuvos Respublikos teritorijos specialiujų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinį M 1:10000 (SŽNS_DR10LT), Lietuvos Respublikos teritorijos žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinį M 1:10000 (Mel_DR10LT).

Žemės reformos įstatymo 21 straipsnio 3 dalimi nustatyta, kad vietovėje paženklintos privačios žemės, miško sklypų ribos vėliau atliekant kadastrinius matavimus nekeičiamos, todėl atliekant pertvarkytų žemės sklypų kadastrinius matavimus žemės sklypų ribų ilgiai tarp posūkio taškų turės būti nustatyti pagal žemės sklypo formavimo metu parengtus dokumentus.

Sklypai pertvarkomi atsižvelgiant į išduotus sklypo formavimo reikalavimus su patekta sklypo formavimo pasiūlymų schema, faktinį žemės naudojimą, gretimai registruotų sklypų ribas, bei esamus situacijos elementus.

Pertvarkyto sklypo plotas – **2,1285ha**.

Projekto tikslai – sujungti du bendrą ribą turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus, esančius Bažnyčios g. 2, Šakių m., (kadastrinis Nr. 8486/0015:0058 Šakių m. k.v.) ir Gimnazijos g. 1A, Šakių m., (kadastrinis Nr. 8486/0015:0008) į vieną žemės sklypą, nustatant kitos žemės paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos – naudojimo būdus.

5 pav. formuojamas sklypas



Patekimas į formuojamą sklypą- iš Bažnyčios g. esama nuovaža, bendro naudojimo keliu. Planuojamos teritorijos sprendiniai nekeičia esamos teritorijos susisiekimo sistemos.

Žemės naudmenų sudėtis

7 lentelė

Žemės sklypo Nr. rengiamo projekto sprendinių brėžinyje	plotas	Žemės naudmenų eksplikacija (ha)											Nusausinta žemė (ha)	
		Žemės ūkio naudmenos				miškas	keliai	Užstatyta teritorija	vandenys	Kita žemė				
		Iš viso	ariama	sodai	pievos					želdiniai	pelkės	pažeista žemė		nenaudojama
1	2,1285	-	-	-	-	-	0,1653	1,9632	-	-	-	-	-	-

Pastaba: žemės sklypo plotas ir žemės naudmenų plotas apskaičiuoti GeoMap programine įranga.

Formuojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

8 lentelė

Žemės sklypo Nr. žemės reformos žemėtvarkos projekto plane (žemės sklypo Nr. rengiamo projekto sprendinių brėžinyje)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos

Formuojamam žemės sklypui nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos

9 lentelė

Žemės sklypo Nr. žemės reformos žemėtvarkos projekto plane	Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Plotas (ha)
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0608
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Kelias Nr. 3810	0,3578
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Gimnazijos g.	0,0588
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)_Bažnyčios g.	0,0893
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,1711
149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,2304
120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	1,6478

Servitutai

10 lentelė

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Servitutas	Žymėjimas plane	Plotas (ha)
1	222	Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	S-1	0,0278
	222	Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	S-2	0,0087
	222	Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	S-3	0,0198
	203	Kelio servitutas (tarnaujantis). Teisė naudotis pėsčiųjų taku.(Naikinamas. Sujungus sklypus nebeaktualus)	S-4	-0,0346

Gretimuose Nekilnojamojo turto registre registruotuose žemės sklypuose įregistruotų tarnaujančių servitutų nėra. Atsiradus servitutų poreikiui jie turi būti nustatomi ir įregistruoti atskiru susitarimu.

Formuojamų sklypų posūkio taškai pažymėti skaičiais.

Koordinatės, valstybinėje koordinačių sistemoje LKS-94 ir linijų ilgiai nurodyti sprendinių brėžinyje. Formuojamų žemės sklypo kraštinių ilgių, posūkio taškų koordinatės, plotas ir kiti išmatavimai gali būti tikslinami atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus.

Parengto sklypo plano grafinė dalis (žemės sklypo planas), tekstinė dalis ir viešo svarstymo procedūros atliktos vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr.3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

Žemės sklypo plano sprendiniai neprieštaruja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

Žemės sklypo planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo bei šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su žemės sklypo planą derinančiomis institucijomis.

Pastaba: Šiuo projektu suformuotuose žemės sklypuose, nustatytos sąlygos įsigalios atlikus suformuotų sklypų kadastrinius matavimus ir įregistravus jį VI Registrų centre.

2. PROJEKTO DERINIMAS IR VIEŠINIMAS

Planavimo iniciatorių suderintas projektas teikiamas derinti planavimo organizatoriui ir visuomenei susipažinti.

Informacija apie parengtą Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdri.lt). Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia projekto arba projekto rengėjui raštu arba ŽPDRIS priemonėmis. Paslaugos numeris ŽPDRIS informacinėje sistemoje – **ZSPF-153245**.

Projekto rengėjas

Gailintas Raudonius