



**JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL 1498 KV. M PRIVATAUS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO IR POBŪDŽIO  
KEITIMO IŠ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES Į KOMERCINĘ PASKIRTĮ DARIAUS IR  
GIRĖNO G. 85A, JURBARKE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO JURBARKO  
RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005 M. LIEPOS 21 D. SPRENDIMU NR. T2-189,  
SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ORGANIZAVIMO, PLANAVIMO TIKSLŲ IR DARBŲ  
PROGRAMOS PATVIRTINIMO**

2022 m. gegužės 16 d. Nr. O1-574  
Jurbarkas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi, 28 straipsnio 2 ir 6 dalimis, Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimu Nr. 1265 „Dėl Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 9–10 punktais, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 312, 316 ir 318 punktais, 318.1 ir 318.1.2–318.1.3 papunkčiais:

1. **Organizuoju** Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 21 d. sprendimu Nr. T2-189 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00010133) sprendinių koregavimą sklype Dariaus ir Girėno g. 85A, Jurbarko m.

2. **N u s t a t a u** detaliojo plano koregavimo tikslus:

2.1. Numatyti žemės sklypų Dariaus ir Girėno g. 85A (unikalus Nr. 4400-1759-7156), Dariaus ir Girėno g. 85 (unikalus Nr. 9420-0004-0052), Dariaus ir Girėno g. 83 (unikalus Nr. 4400-0061-1110) sujungimą į vieną žemės sklypą;

2.2. Nustatyti bei panaikinti servitutus;

2.3. Nustatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, statybų bei aplinkos tvarkymo priemones, statybos reglamentus;

2.4. Prijungti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą tarp sklypų, kurių unikalus Nr. 4400-1759-7156 ir unikalus Nr. 4400-5187-9008;

2.5. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams: miesto centro, svarbiausių lokalių centrų teritorijose maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) gyvenamosios paskirties sklypams  $\leq 1,4$ , negyvenamosios paskirties sklypams  $\leq 2,0$ ; Maksimalus pastatų aukštingumas  $\leq 6$  a. (leidžiama iki 20 % teritorijos numatyti nuo 6 iki 9 aukštų).

3. **T v i r t i n u** detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programą (pridedama).

4. Pripažįstu netekusiu galios Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 22 d. įsakymą Nr. O1-481 „Dėl leidimo koreguoti 1498 kv. m. privataus žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo iš gyvenamosios paskirties į komercinę paskirtį, Dariaus ir Girėno g. 85A, Jurbarko, detaliojo plano sprendinius“.

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

Administracijos direktorius



Raimundas Bastys

Parengė

Paulius Pocevičius

2022-05-16

**Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa-  
teritorijų planavimo dokumento parengimo planas**

*1498 kv. m privataus žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo iš gyvenamosios paskirties į komercinę paskirtį Dariaus ir Girėno g. 85A, Jurbarko, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Dariaus ir Girėno g. 85A (unikalus Nr. 4400-1759-7156), Dariaus ir Girėno g. 85 (unikalus Nr. 9420-0004-0052), Dariaus ir Girėno g. 83 (unikalus Nr. 4400-0061-1110).*

ETAPAS	PROCEDŪROS	ATLIKIMO TERIMAS
<p><b>1. Esamos būklės analizės stadija, tyrimai</b></p>	<p>Vertinamas planuojamos teritorijos užstatymas, inžineriniai tinklai, aplinkinės gatvės, želdiniai, nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos. Parengiamas teritorijos topografinis planas LKS-94 koordinacių sistemoje, išanalizuojant žemės sklypus Dariaus ir Girėno g. 85A (unikalus Nr. 4400-1759-7156), Dariaus ir Girėno g. 85 (unikalus Nr. 9420-0004-0052), Dariaus ir Girėno g. 83 (unikalus Nr. 4400-0061-1110). Esamos būklės įvertinimas atliekamas pagal nagrinėjamos teritorijos schemą:</p> 	<p>2022 m. II ketvirtis</p>
<p><b>2. Konceptijos nustatymo stadija</b></p>	<p>Konceptija nerengiama</p>	
<p><b>3. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAŲ)</b></p>	<p>Nerengiamas</p>	
<p><b>4. Urbanistinės idėjos rengimas</b></p>	<p>Nerengiama. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas</p>	
<p><b>5. Sprendinių konkretizavimo stadija, planavimo tikslai ir uždaviniai</b></p>	<p>Numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (aktuali redakcija). Planavimo uždaviniai: 1) nustatyti konkrečios urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus; 2) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; 3) numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; 4) suformuoti planuojamos teritorijos optimalią urbanistinę struktūrą. Planavimo tikslai: - numatyti žemės sklypų Dariaus ir Girėno g. 85A (unikalus Nr. 4400-1759-7156), Dariaus ir Girėno g. 85 (unikalus Nr. 9420-0004-0052), Dariaus ir Girėno g. 83 (unikalus Nr. 4400-0061-1110) sujungimą į vieną žemės sklypą; - nustatyti bei panaikinti servitutus;</p>	<p>2022 m. II–III ketvirtis</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nustatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentus;</li> <li>- prijungti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą tarp sklypų (unikalus Nr. 4400-1759-7156 ir unikalus Nr. 4400-5187-9008);</li> <li>- planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams: miesto centro, svarbiausių lokalių centrų teritorijose maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) gyvenamosios paskirties sklypams <math>\leq 1,4</math>, negyvenamosios paskirties sklypams <math>\leq 2,0</math>; Maksimalus pastatų aukštingumas <math>\leq 6</math> a. (leidžiama iki 20 % teritorijos numatyti nuo 6 iki 9 aukštų). Nustatomi kiti LR Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1d. nurodyti reglamentai.</li> </ul>	
<b>6. Konceptijos ir (ar) sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas</b>	Neatliekamas	2022 m. III–IV ketvirtis
<b>5. Baigiamasis etapas</b>	Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas supaprastinta tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčų nagrinėjimas.	
	Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas Jurbarko r. savivaldybėje	2022 m. IV ir 2023 m. I ketvirčiai

Detaliojo plano koregavimo organizatorius – Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktorius.