



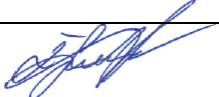
Planavimo organizatorius	KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Plano pavadinimas	BIRUTĖS GATVĖS KĖDAINIŲ MIESTO SEN., DAUKŠIŲ K. IR PASMILGIO K., SPECIALUSIS PLANAS
Planavimo proceso etapas	RENGIMO ETAPAS
Planavimo proceso stadija	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
Teritorijų planavimo lygmuo	VIETOVĖS
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
Objekto numeris	AT-23T-2166
Bylos (segtumo) žymuo	SP-02
TPDRIS dokumento numeris	S-VT-53-23-180

Vilnius, 2024 m.

UAB „ATAMIS“	TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVAS	ŽILVINAS GRABAUSKAS Atestato Nr. TVP 0034	
	PROJEKTO VADOVAS	ŽILVINAS GRABAUSKAS Atestato Nr. TVP 0034	

Plano rengėjai:	
	UAB „Atamis“ Žirmūnų g. 139, LT 09120 Vilnius Įm. kodas 300564438 <i>Projekto vadovas</i> <i>Žilvinas Grabauskas</i> <i>El. paštas: <u>z.grabauskas@atamis.lt</u></i> <i>Tel.: +370 620 51398</i>

Teritorijų planavimo dokumentą parengusių specialistų sąrašas:

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	PV	Žilvinas Grabauskas (atest. Nr. TVP 0034)	
3.	Inžinierius	Julius Mačiulaitis	

TURINYS

1. ĮVADAS	4
2. ESAMOS BŪKLĖS APIBENDRINIMAS.....	7
3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS.....	8
3.1. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtra Birutės gatvėje	9
3.2. Birutės gatvės žemės sklypo formavimas	10
3.3. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	11
3.4. Infratraktūros plėtrai numatomos teritorijos.....	12
3.5. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.....	13
3.6. Ekonominis vertinimas.....	16
GRAFINĖ DALIS.....	20

1. ĮVADAS

Objektas: Birutės gatvės Kėdainių miesto sen., Daukšių k. ir Pasmilgio k., specialusis planas.

Specialiojo plano organizatorius: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Kėdainiai, J. Basanavičiaus g. 36, ep. paštas administracija@kedainiai.lt.

Specialiojo plano rengėjas: UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139, LT-09120 Vilnius, tel. (8 5) 27 28 334, info@atamis.lt, www.atamis.lt.

Projekto vadovas: Žilvinas Grabauskas, el. p. z.grabauskas@atamis.lt.

Rengimo pagrindas: Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. vasario 24 d. sprendimas Nr. TS-64 „Dėl Birutės gatvės Kėdainių miesto sen., Daukšių k., ir Pasmilgio k., specialiojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų“.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Tikslai: užtikrinti darnią susisiekimo infrastruktūros plėtrą, kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, derinti fizinių ir juridinių asmenų ir jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo planuojamoje teritorijoje sąlygų, detalizuojant Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kėdainių rajono savivaldybės Tarybos 2021 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. TS-322 „Dėl Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ bei Kėdainių miesto bendrojo plano, patvirtinto Kėdainių rajono savivaldybės Tarybos 2021 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-20 „Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, sprendinius.

Uždaviniai:

1. plėtoti susisiekimo komunikacijų infrastruktūrą ir numatyti jos plėtrai reikalingas teritorijas – suformuoti žemės sklypą Birutės gatvei;
2. numatyti inžinerinės infrastruktūros vystymuisi šioje gatvėje reikalingų teritorijų apsaugos zonas, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
3. numatyti motyvuotai pagrįstas konkrečias vietas žemei visuomenės poreikiams paimti;
4. numatyti susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti reikalingus servitutus.

Planuojama teritorija ir plotas: Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Daukšių k. ir Pasmilgio k., plotas apie 6,3 ha.



1 pav. Planuojamos teritorijos schema.

Planavimo sąlygos:

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG266743 2023-03-06	-
2	Telia Lietuva, AB	REG266813 2023-03-07	-
3	AB "PANEVĖŽIO ENERGIJA"	REG266822 2023-03-07	-
4	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG266936 2023-03-07	-
5	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG267176 2023-03-08	-
6	Valstybinė miškų tarnyba	REG267970 2023-03-13	-
7	Aplinkos apsaugos agentūra	REG268019 2023-03-13	-
8	Uždaroji akcinė bendrovė "Kėdainių vandenys"	REG268350 2023-03-15	-
9	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG268503 2023-03-16	-
10	Akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija	REG268902 2023-03-17	-
11	Kėdainių rajono savivaldybės administracija	REG307273 2023-12-18	-

Vadovaujantis Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo 6.2 punktu,

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – LGT) vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentams sąlygas rengia tik tais atvejais, kai planuojamoje teritorijoje ar jos dalyje yra žemės gelmių išteklių telkinys, požeminio vandens vandenvietė ar jos apsaugos zona.

Pagal Žemės gelmių registro žemėlapyje „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“ teikiamus duomenis planuojama teritorija nepatenka į Kėdainių požeminio vandens vandenvietės (44) apsaugos zoną, todėl dėl planavimo sąlygų Birutės gatvės Birutės gatvės Kėdainių miesto sen., Daukšių k. ir Pasmilgio k., specialiajam planui rengti nebuvo kreiptasi.

Planavimo procesas:

SPAV reikalingumas: nereikalinga.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Koncepcijos rengimas: nerengiama.

Sprendinių vertinimas: preliminarinių sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

2. ESAMOS BŪKLĖS APIBENDRINIMAS

Planuojamos teritorijos ribose ir jos gretimybėse galiojantys teritorijų planavimo dokumentai formuoja pagrindines teritorijos vystymo gaires, kuriomis vadovaujamas rengiant specialųjį planą. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai nusakantys susisiekimo komunikacijų infrastruktūros ir kitas vystymo gaires yra Kėdainių miesto bendrojo plano keitimas (patvirtintas 2021 m. sausio 29 d.) ir šio bendrojo plano koregavimas (patvirtintas 2022 m. gruodžio 16 d.), Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (patvirtintas 2021 m. gruodžio 17 d.) bei šio plano koregavimas (patvirtintas 2022 m. spalio 28 d.).

Planuojama teritorija patenka į Kėdainių rajono savivaldybės Kėdainių miesto seniūniją, Daukšių ir Pasmilgio kaimų teritorijas. Planuojama teritorija vakarinėje Kėdainių miesto seniūnijos dalyje driekiasi pietryčių – šiaurės vakarų kryptimi. Tai pakankamai ekstensyviai naudojama teritorija, glaudžiai susijusi su Kėdainių miesto teritorija. Planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas (dalis buvusio Kėdainių karinio aerodromo teritorijos), žemės ūkio paskirties žemę, taip pat dalis teritorijos centrinėje dalyje patenka į atskirųjų želdynų ir bendro naudojimo teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje susisiekimas rytinėje dalyje vyksta Birutės gatvės (C kategorija) atkarpoje, o vakarinėje dalyje vietinės reikšmės keliu KD-22. Vakarinėje dalyje planuojamoje teritorijoje esančios vietinės reikšmės kelių KD-22 ir KD-23 atkarpos jungiasi su krašto keliu Nr. 144, jungiančiu Jonavą su Šeduva. Ši jungtis yra svarbi tiek susisiekimo užtikrinimui planuojamoje teritorijoje, tiek Kėdainių miesto kontekste, sujungiant miestą su krašto keliu Nr. 144. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje nuolatinis susisiekimas nėra vykdomas.

Planuojamoje teritorijoje įrengti inžineriniai (elektros tiekimo) tinklai, taip pat buitinių ir lietaus nuotekų surinkimo tinklai, nutiesti ryšių tinklai. Didžioji dalis inžinerinių tinklų yra įrengti rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, Birutės g. atkarpoje.

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamo kultūros paveldo vertybių. Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius privalu vadovautis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022, „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nuostatomis.

Dalis planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje patenka į gamtinio karkaso (migracijos koridoriaus teritoriją) ties paviršinio vandens vandentėkme.

Miško žemė, pagal LR Valstybinės miškų tarnybos miškų kadastro duomenis (2024 m.), dengia apie 0,38 ha planuojamos teritorijos. Miško žemė planuojamoje teritorijoje koncentruojasi vakarinėje dalyje.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nėra saugomų teritorijų.

Planuojamoje teritorijoje esamai inžinerinei infrastruktūrai yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą – *Inžinerinė infrastruktūra (III skyrius): Antrasis skirsnis, Ketvirtasis skirsnis, dešimtas skirsnis, vienuoliktasis skirsnis.*

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Specialiojo plano konkretizuotų sprendinių stadijoje sprendžiami planavimo darbų programoje numatyti klausimai:

- detalizuojami susisiekimo komunikacijų infrastruktūros plėtros sprendiniai;
- numatomos infrastruktūros plėtrai reikalingos teritorijos – suformuojamas žemės sklypas Birutės gatvei;
- numatomos inžinerinės infrastruktūros vystymui Birutės gatvėje reikalingų teritorijų apsaugos zonos ir nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- numatomos vietos žemės paėmimui visuomenės poreikiams;
- numatomi susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti reikalingi servitutai.

Specialiojo plano rengimo metu žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra neatliekama. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams turi būti vykdomas LR Žemės įstatyme nustatyta tvarka. Numatomos teritorijos visuomenės poreikiams turi būti tikslinamos atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras.

Įgyvendinat specialiojo plano sprendinius – atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras bei rengiant techninius projektus, plano sprendiniai gali būti tikslinami.

Rengiant specialųjį planą yra laikomasi visų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimų.

Specialiojo plano sprendiniai galioja tik planuojamos teritorijos ribose. Sprendiniai, esantys už planuojamos teritorijos ribų yra tik rekomendacinio pobūdžio.

Visi sprendiniai valstybinės reikšmės keliuose turi būti laikomi tik rekomendacinio pobūdžio.

Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius atskirais teritorijų planavimo dokumentais, techniniais projektais ar kitais išplanavimo dokumentais, turi būti vadovaujama ir kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais: Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, Kėdainių miesto bendrojo plano, Kėdainių rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, Kėdainių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, vietinės reikšmės vidaus kelių Kėdainių rajone specialiojo plano, Kėdainių miesto darnaus judumo plano bei kitų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Parengti specialiojo plano sprendiniai yra suderinti su Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir neprieštarauja aukštesnio teritorijų planavimo dokumentų lygmens sprendiniams.

3.1. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtra Birutės gatvėje

Gatvė. Kėdainių miesto bei Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose Birutės gatvė yra numatyta C kategorijos. Šiuo specialiuoju planu yra detalizuojami aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (minėtų bendrųjų planų) sprendiniai.

Vadovaujantis planavimo darbų programoje ir planavimo sąlygose nurodytu Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ – C kategorijos gatvė yra klasifikuojama kaip motorizuoto eismo, aptarnaujanti gatvė, kurios pagrindinė paskirtis yra formuoti miesto plano funkcines ir kompozicines ašis, pagrindines keleivių viešojo susisiekimo linijas, miesto vidaus transporto ryšius. Pagrindiniai planuojamos C kategorijos gatvės techniniai parametrai, aktualūs specialiojo plano sprendinių konkretizavimui yra minimalus atstumas tarp planuojamos gatvės raudonųjų linijų¹ (toliau – RL), projektinis greitis, bendras eismo juostų skaičius, eismo juostų plotis, maksimalus išilginis nuolydis ir minimali horizontali kreivė. Šie C kategorijos gatvės techniniai parametrai, kuriais vadovaujamasi šio specialiojo plano rengimo metu, pateikiami lentelėje žemiau (3.1. lentelė) bei skersiniame C kategorijos gatvės profilyje (3.1.1. pav.).

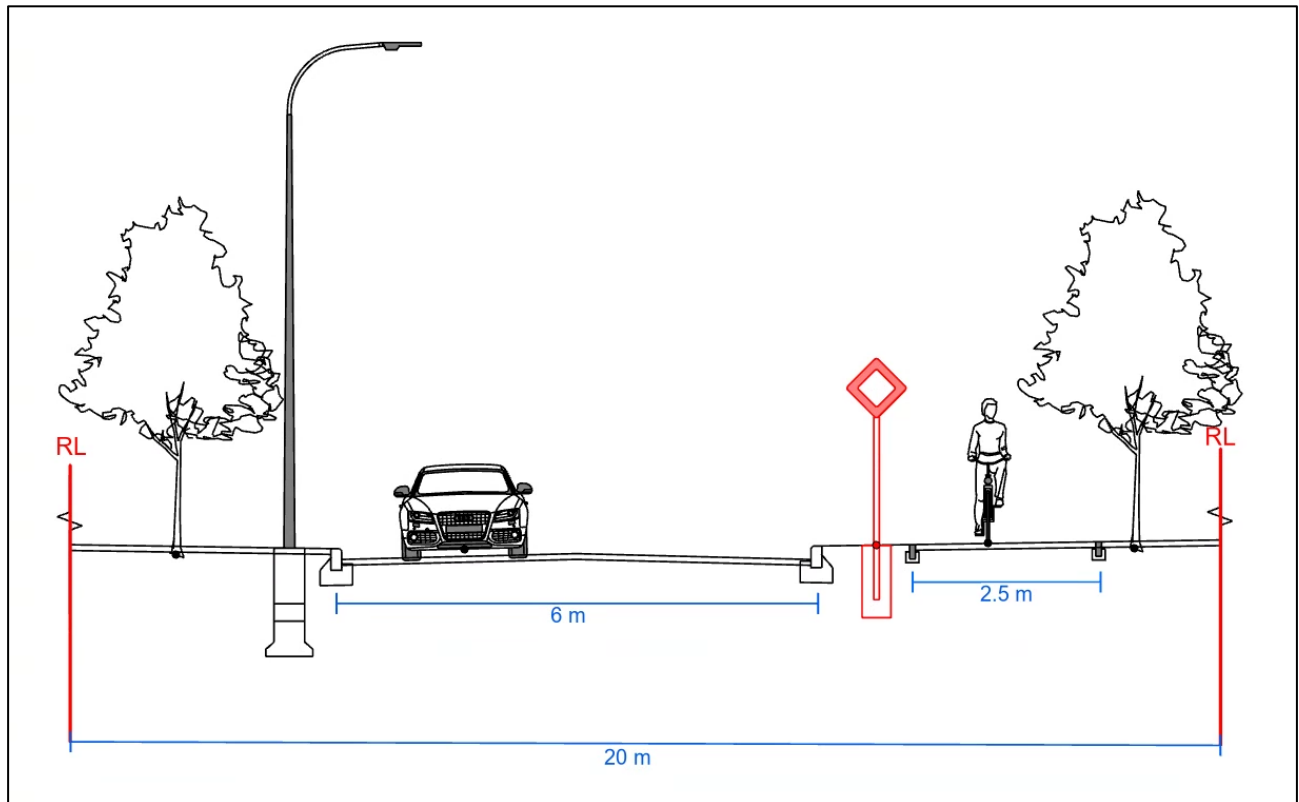
3.1. lentelė. Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai.

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL*	Projektinis greitis, km/h	Bendras eismo juostų skaičius		Eismo juostų plotis, m	Maksimalus išilginis nuolydis, %	Minimali horizontali kreivė, m
C	20	50	2	4	3,00	7	120

*lentelėje nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais:

- 1.1. kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų);
- 1.2. kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

¹ **Gatvės raudonosios linijos** – linijos, nužyminės žemės juosta, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui (pagal LR aplinkos ministerijos 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymą Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (galiojanti suvestinė redakcija: 2024-03-08).



3.1.1. pav. Planuojamos C kategorijos gatvės skersinis profilis.

Pėsčiųjų-dviračių takai. Specialiojo plano sprendiniuose, planuojamoje gatvėje numatoma suformuoti pėsčiųjų-dviračių taką, kuris rišliai įsijungtų į esamą pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą. Teritorija nėra intensyviai užstatyta, eismo intensyvumas nėra didelis, todėl siekiant palaipsniui plėsti pėsčiųjų-dviračių tinklą, sujungiant miesto dviračių takus su užmiesčio dviračių takais į bendrą tinklą, numatomas dvipusio eismo 2,5 m pločio pėsčiųjų-dviračių takas. Planuojamas dviračių takas pažymėtas konkretizuotų sprendinių brėžinyje. Specialiajame plane numatyto dviračių tako infrastruktūros detalizavimas vykdomas gatvės techninio projekto rengimo metu.

3.2. Birutės gatvės žemės sklypo formavimas

Planuojamoje teritorijoje susisiekimo komunikacijų infrastruktūrai plėtoti, laisvos valstybinės žemės ir esamų sklypų pagrindu, numatant paimti žemę visuomenės poreikiams, yra formuojamas naujas kitos paskirties žemės sklypas Birutės gatvei. Formuojamam žemės sklypui nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Formuojamam sklypui, užstatymo tankumo, intensyvumo ir statinių aukščio reglamentai nenustatomi. Formuojamo žemės sklypo charakteristika pateikiama žemiau esančioje lentelėje (3.2. lentelė).

3.2. lentelė. Formuojamas sklypas susisiekimo komunikacijų infrastruktūros plėtrai.

Formuojamo sklypo Nr. brėžinyje	Numatoma žemės naudojimo paskirtis	Numatomas žemės naudojimo būdas	Formuojamo žemės sklypo plotas, ha
1	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	3,8733

Formuojant žemės sklypą Birutės gatvės susisiekimo komunikacijų infrastruktūros plėtrai, laikomasi 3.1. lentelėje numatytų techninių gatvės parametrų, kurie tenkintų C kategorijos gatvės įrengimo ir funkcionavimo, aptarnaujant Kėdainių miesto ir užmiesčio teritorijas, poreikius. Birutės gatvės sklypas formuojamas gatvės RL nustatymu, įvertinant reikalingą, pakankamą žemės plotą infrastruktūros įrengimui. Tvaraus teritorijos vystymo požiūriu, siekiant racionalaus žemės naudojimo yra atsižvelgiama į galimus RL sumažinimo atvejus.

3.3. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

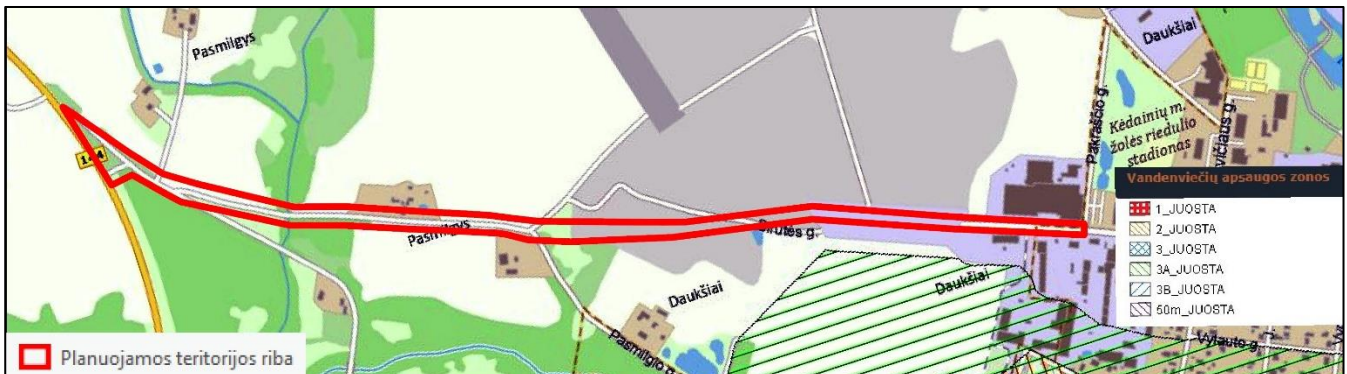
Specialiojo plano sprendiniais nėra nustatomos naujos ar naikinamos esamos objektų/teritorijų apsaugos zonos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamos teritorijos ribose daliai esančių žemės sklypų yra taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Šios nuostatos jau kuris laikas *de facto* nėra aktualios todėl, kad planuojamos teritorijos ribose, remiantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos Žemės gelmių registro duomenimis, nėra nustatyta jokia požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (3.3.1. pav.).

Pažymėtina, kad galiojančiuose Kėdainių miesto ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrųjų planų sprendiniuose 3-ioji B cheminės taršos apribojimo juosta yra nurodyta, tačiau po vandenviečių apsaugos zonų planų pakeitimo 2023 m. ši juosta buvo panaikinta ir nėra įtraukiama į galiojantį Žemės gelmių registrą.

Remiantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 4 p. : Valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, Vyriausybės patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, žemės gelmių naudojimo planų sprendiniai turi aukštesnę teisinę galią už savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir privalomai taikomi savivaldybėms rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius,

valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.



3.3.1. pav. Planuojamos teritorijos padėtis požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų atžvilgiu (iškarpa iš Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos Žemės gelmių registro žemėlapis „Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis“, 2025).

3.4. Infratraktūros plėtrai numatomos teritorijos

Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai reikalingo naujo sklypo suformavimui numatoma paimti apie 2,75 ha žemės visuomenės poreikiams. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams numatomas iš 9 žemės sklypų. Detali numatomų paimti žemės sklypų (jų dalių) informacija pateikiama žemiau esančioje lentelėje (3.4.1. lentelė). Taip pat visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų dalys žymimos pagrindiniame sprendinių brėžinyje.

3.4.1. lentelė. Žemės sklypų dalys, numatomos paimti visuomenės poreikiams.

Žymuo brėžinyje	Žemės sklypo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo unikalus Nr.	Nuosavybės forma	Esamo žemės sklypo plotas pagal NTR, ha	Preliminari žemės sklypo ploto dalis, kuri numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, ha	Likutinis žemės sklypo plotas, ha
1	Žemės ūkio	-	532700150007	Privati	44,0199	0,0528	43,9671
2-1	Žemės ūkio	-	532700150030	Privati	13,3500	0,2217	12,9330
2-2		-				0,1929	
2-3		-				0,0023	
3	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	440018439054	Privati	4,7004	0,2251	4,4753
4	Kita (žemės)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	440021100198	Privati	0,5220	0,0220	0,5000
5-1	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	532700150011	Privati	5,8882	0,1047	5,7804
5-2						0,0030	

6	Kita (žemės)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	440036906911	Privati	0,6300	0,0327	0,5973
7	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	532700150314	Privati	22,4275	0,1460	22,2815
8-1	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	440003357297	Privati	3,1387	0,0168	2,8206
8-2						0,3013	
9	Kita (žemės)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	440061276826	Valstybinė	1,4301	1,4301	0,0000

3.5. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Miškų valstybės kadastro duomenimis į planuojamos teritorijos ribas patenka miškų plotai, kuriems suteikta IV A grupė „Ūkiniai miškai“ (pogrupis – Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai). Valstybinės reikšmės miškų plotų planuojamoje teritorijoje nėra. Miškų plotai pateikti sprendinių brėžinyje.

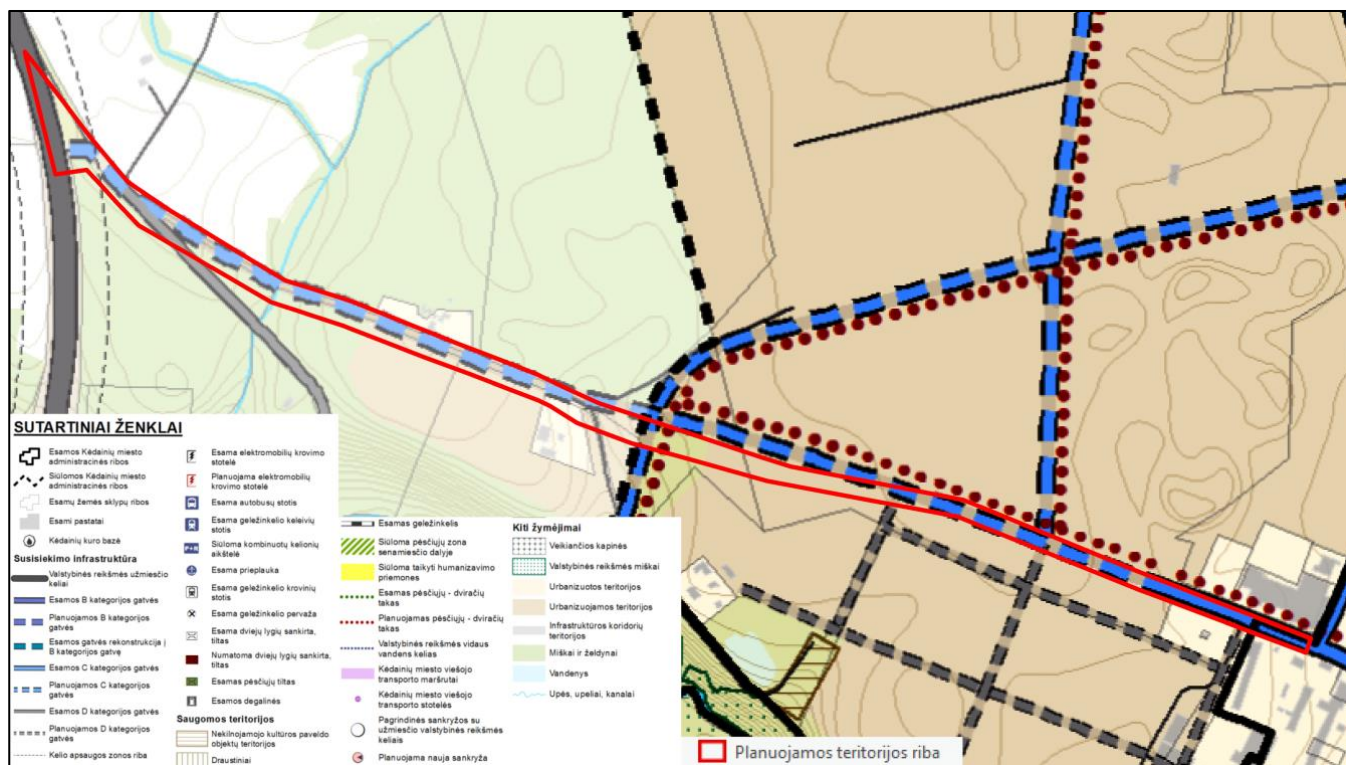
Vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 str. 2 dalimi, IV grupės miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis nėra draudžiamas.

Pagal LR miškų įstatymo 11 str. 2 dalies nuostatas, paversti miško žemę kitomis naudmenomis draudžiama:

- 1) I grupės miškuose;
- 2) II grupės – ekosistemų apsaugos miškuose, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1, 3, 5, 7 ir 9 punktuose nustatytus atvejus;
- 3) III grupės – draustinių miškuose ir valstybinių rezervatų apsaugos zonų miškuose, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1, 3, 5, 7 ir 9 punktuose nustatytus atvejus;
- 4) kituose miškuose, esančiuose vieno kilometro atstumu nuo Baltijos jūros ir Kuršių marių, II grupės rekreaciniuose miškuose ir III grupės vandens telkinių apsaugos zonų, laukų apsauginiuose ir valstybinių parkų apsaugos zonų miškuose, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1, 2, 3, 7, 8, 9 punktuose nurodytus atvejus ir šio straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodytą atvejį, kai baigiama eksploatuoti šiuo metu naudojamo telkinio dalis, dėl kurios yra išduotas leidimas naudoti naudingąsias iškasenas, ir nėra galimybės tęsti telkinio eksploatavimo ne miško žemėje, jeigu atitinkamų objektų statyba ar atitinkamų teritorijų formavimas numatytas bendruosiuose planuose ar valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentuose arba šių saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose. Šiame punkte nustatyti draudimai ir apribojimai netaikomi miško žemę paverčiant kitomis naudmenomis šio straipsnio 1 dalies 5 punkte nustatytu atveju.

Šiuo specialiuoju planu, atsižvelgiant į Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius, formuojamas susisiekimo komunikacijų koridorius, C kategorijos gatvės įrengimui.

Kėdainių miesto ir rajono bendruosiuose planuose nurodyta, kad miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik LR Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytais išimtiniais atvejais, t.y. šiuo atveju formuojant susisiekimo komunikacijų koridorius.



3.5.1 pav. Ištrauka iš Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo brėžinio „Susisiekimo sistemos brėžinys“ (duomenų šaltinis: www.tpdri.lt)

Planuojamas žemės sklypas Birutės gatvės susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros komunikacijų koridoriui kerta Miškų valstybės kadastrę registruotą Kėdainių urėdijos, Kėdainių girininkijos 2-o kvartalo 12-ą taksacinį miško žemės sklypą. Taip pat vakarinėje teritorijos dalyje planuojamo sklypo riba sugretinama su esamų žemės sklypų ribomis, todėl kerta dalį 13-o taksacinio miško žemės sklypo (3.5.2. pav.). Šioje dalyje, įrengiant susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis reikalingas suderinant Nekilnojamojo turto ir Miškų valstybės kadastrų duomenis, siekiant racionaliai suformuoti žemės sklypų ribas.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis
-  Miško sklypo riba ir sklypo numeris
-  Susisiekimo komunikacijoms ir inžinerinei infrastruktūrai formuojamo žemės sklypo riba

Nr. brėžinyje	Taksacinio miško žemės sklypo numeris	Miško kvartalo Nr.	Miškų grupė / pogrupis	Taksacinio miško žemės sklypo plotas, ha	Miško, įregistruoto Miškų valstybės kadastrė, paverčiamo kitomis naudmenomis plotas, ha
1	13	2	Ūkiniai miškai / Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai	1,0720	0,0084
2					0,0278
3	12		Ūkiniai miškai / Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai	1,0427	0,1474
Viso:					0,1836

3.5.2. pav. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytais išimtiniais atvejais. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės 2011-09-28 nutarimu Nr.1131.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio “Miško pavertimo kitomis naudmenomis” nuostatomis, miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik įstatyme nustatytais išimtiniais atvejais: t. y. inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti (1 p. 2 dalis).

Specialiojo plano sprendiniuose numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis – apie 0,1836 ha. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis yra numatytas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis laikomas įvykusi, kai kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas išregistruojamas iš Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro ir kai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu ir Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis, pakeitimai įregistruojami Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre.

Birutės gatvės įrengimui reikalingas miško žemės plotų pavertimas kitomis naudmenomis bus nustatomas vėlesnėse planavimo stadijose, t. y. rengiant techninį projektą. Taip pat techninio projekto metu bus parengti detalūs teritorijos tvarkymo sprendiniai, nurodant kertamus, persodinamus išsaugamus bei naujai sodinamus medžius.

3.6. Ekonominis vertinimas

Specialiojo plano sprendinių ekonominis įvertinimas atliktas vadovaujantis UAB „Sistela“ statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais, kurie apskaičiuoti statinių analogų pagrindu pagal statybos darbų skaičiuojamųjų kainų nustatymo rekomendacijas, skaičiuojamųjų kainų nustatymo normatyvus bei statybos resursų skaičiuojamąsias kainas. Sustambinti statinių statybos skaičiuojamųjų kainų rodikliai naudojami planuojant investicijų poreikį statinių statybos darbams, kai nėra parengti detalizuoti projektiniai sprendiniai. Statybos kainos skaičiavimuose yra numatyti ir įskaičiuoti visi kaštai, kurie paprastai bus patiriami statinio statybos procese: tiesioginės ir netiesioginės išlaidos, taip pat pridėtinės vertės mokestis.

3.6.1. lentelė. Sprendinių įgyvendinimo ekonominis įvertinimas

Darbų rūšis	Numatomos preliminarios darbų apimtys	Preliminarus investicijų poreikis, tūkst. Eur
Gatvės įrengimas (įskaitant sankasos, dangų konstrukcijos, drenažo, kelio ženklų, eismo reguliavimo įrenginių, gatvių apšvietimo įrengimą).	C kategorijos gatvės įrengimas, 1,7 km	2 102 917
Gatvės rekonstrukcija (įskaitant sankasos, dangų konstrukcijos, drenažo, kelio ženklų, eismo reguliavimo įrenginių, gatvių apšvietimo įrengimą/rekonstravimą).	C kategorijos gatvės įrengimas/rekonstrukcija, 0,25 km	186 687,5
Pėsčiųjų/dviračių takų įrengimas (įskaitant žemės darbus, dangų konstrukcijas).	2,5 m pločio pėsčiųjų/dviračių tako įrengimas, 1,95 km (4767 m ²)	315 623,07
Viso:		

Sprendinių konkretizavimo stadijoje yra pateiktas orientacinis/preliminarus lėšų poreikis, kuris infrastruktūros įgyvendinimo metu gali ženkliai skirtis dėl pasikeitusių/patikslintų darbų apimčių bei ekonominės aplinkos. Konkrečios darbų apimtys bei numatomas investicijų poreikis turės būti konkretizuojamas techninių projektų rengimo metu pagal išduotas projektavimo sąlygas.

Pagal LR Žemės įstatymo 47 straipsnį, kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę ir atlyginamos turto iškėlimo iš visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo išlaidos pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, taip pat pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė bei kiti žemės sklypo savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės

sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių, sodinių paėmimo visuomenės poreikiams. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nustatytus iki juridinio fakto apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į turto ir verslo vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija.

Žemės vertė atliekant ekonominį vertinimą apskaičiuota pagal vidutinę rinkos vertę, pateiktą VĮ Registrų centro tinklalapyje www.registrucentras.lt. Numatomų paimti visuomenės poreikiams privačių sklypų (jų dalių) žemės ūkio paskirties kainos pagal vidutinės rinkos vertę ir paimamos žemės plotą pateiktos žemiau esančioje lentelėje.

3.6.2 lentelė. Numatytos paimti žemės visuomenės poreikiams vidutinės rinkos vertės

Žymuo brėžinyje	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo paskirtis / naudojimo būdas	Rezervuojamos teritorijos visuomenės poreikiams, ha		Paimamo sklypo ar jo dalies kaina, pagal vidutinę rinkos vertę, Eur
1	532700150007	Žemės ūkio / -	0,0528		247
2-1	532700150030	Žemės ūkio / -	0,2217	0,4170	2433
2-2			0,1929		
2-3			0,0023		
3	440018439054	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	0,2251		1140
4	440021100198	Kita (žemės) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0220		400
5-1	532700150011	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	0,1047	0,1078	463
5-2			0,0030		
6	440036906911	Kita (žemės) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,0327		571
7	532700150314	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	0,1460		560
8-1	440003357297	Žemės ūkio / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	0,0168	0,3181	899
8-2			0,3013		
9	440061276826	Kita (žemės) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	1,4301		9700
Viso:			2,7514		16413

Visuomenei gautina nauda iš projekto sprendinių įgyvendinimo:

- sumažės kelionės laiko sąnaudos, t. y. formuojama nauja transporto jungtis užtikrins patogų ir greitą susisiekimą su miesto centru;
- sumažės kelių transporto priemonių eksploatacinės sąnaudos;
- sumažės neigiamas poveikis aplinkai;
- naujos jungties įrengimas su bemotorio transporto infrastruktūra sąlygos saugesnes eismo sąlygas;
- naujos jungties įrengimas/rekonstrukcija sudarys palankias sąlygas teritorijos užstatymui, kapitalo pritraukimui.

Rekomendacinės priemonės neigiamoms pasekmėms išvengti, sumažinti ar kompensuoti:

- statybos darbų eigos ir apimčių optimalus planavimas, mažiau taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų, ir kt.) naudojimas statybos metu;
- griovimo ir žemės darbus vykdant sausuoju periodu statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių drėkinimas;
- poveikio aplinkos orui monitoringo vykdymas;
- valstybinės priežiūros institucijų nuolatinė ir sisteminga SAZ kontrolė;
- nuolatinis triukšmo/oro taršos ir kvapų sklaidos monitoringo vykdymas, pagal poreikį nustatyta tvarka papildant/patikslinant Kėdainių r. savivaldybės aplinkos monitoringo programą, atsižvelgiant į įsisavinamų teritorijų plotą ir jose vykdomą veiklą;
- nuolatinis ir sistemingas strateginio triukšmo kartografavimas ir kritinių zonų identifikavimas;
- strateginio triukšmo kartografavimo pagrindu Triukšmo prevencinių veiksmų plano sudarymas, jo vykdymas;

Pagal triukšmo valdymo įstatymo nuostatas prie pagrindinių triukšmo valdymo priemonių priskiriamas PAV, PVSV, visuomenės sveikatos saugos ekspertizė, triukšmo poveikio visuomenės sveikatai vertinimas. Konkrečių prevencinių priemonių poreikis turės būti apsprendžiamas ir detalizuojamas PAV, PVSV procedūrų ir/ar techninio projektavimo metu.

GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis brėžinys (M 1:1000);