

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, atsižvelgiant į Šakių r. sav. teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą 2017-04-28 sprendimu Nr. T-136, Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą 2026-05-21 Nr. AT-431, bei Šakių rajono savivaldybės administracijos architektūros ir urbanistikos skyriaus 2026-05-22 išduotus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. ZSFP-170, atlikome žemės sklypo formavimo projektą.

Esamos būklės analizė

Pertvarkomo žemės sklypo bendri duomenys: pertvarkomas žemės sklypas kad. Nr. 8464/0002:139 yra Šakių r. Lukšių mstl. Vingio g. 2A Žemės sklypo plotas – 0,2295 ha. Pertvarkomas žemės sklypas yra geodeziškai pamatuotas. Matavimai atlikti LKS- 94 koordinatų sistemoje. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims.

Pastatai: gyvenamasis namas unykl. Nr. 8498-0003-6010, gražas-8498-0003-6022, viralinė-8497-0003-6030, ūkinis pastatas-8498-0003-6041, ūkinis pastatas-8498-0003-6052.

Žemės sklypo žemės naudmenys: kiemas-0,1408 ha, sodų-0,0815ha.

Duomenys apie gretimus žemės sklypus:

Žemės sklypas kad. Nr. 8464/0002:324

Pagrindinė paskirtis: kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*

Žemės sklypo plotas: 0,1943 ha;

Žemės sklypas kad. Nr. 8464/0002:0374

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Žemės sklypo plotas: 0,1507 ha

Žemės sklypas kad. Nr. 8464/0002:0346

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Žemės sklypo plotas: 0,0835 ha;

Žemės sklypas kad. Nr. 8464/0002:19

Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos

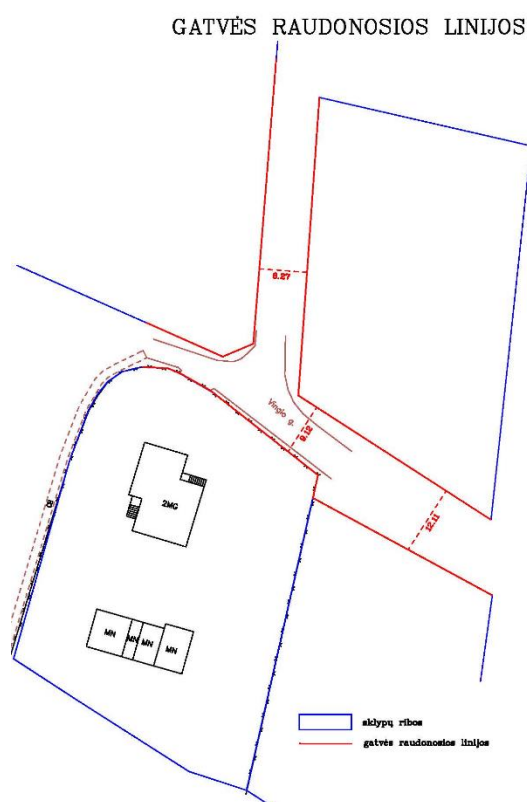
Žemės sklypo plotas: 2,5002ha;

Rengiant sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą vadovautasi:

- 1) Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
- 2) Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. D1-190 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“.
- 3) Lietuvos Respublikos miškų įstatymu;
- 4) Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu;
- 5) Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymu;
- 6) Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymu;
- 7) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- 8) Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu;
- 9) Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
- 10) Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII-2166;

Projekto uždaviniai – parengti žemės sklypo formavimo – pertvarkymo projektą atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus reikalavimus bei žemės sklypo plano rengimo reikalavimus.

Tarp sklypo kad. Nr. 8464/0002:139 ir Vingio gatvės ribų, suformuoto kaip statinys, likęs 23 kv.m. žemės plotas Nr. 2 prijungiamas prie sklypo Nr. 8464/0002:139. Sklypo Nr. 2 riba sutampa su gatvės riba. Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" Vingio gatvė yra D kategorijos ir plotis tarp raudonųjų linijų turėtų būti 12m. Nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas, kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga. Šiuo atveju taip ir yra, plotis ir raudonosios linijos tarp registruotų sklypų ribų svyruoja nuo 8 iki 12 metrų.



Žemės sklypas Nr. 3 prijungiamas prie sklypo Nr. 8464/0002:139, nes suformuoti atskiro sklypo neįmanoma, kadangi sklypas yra siauras (1-3m) ir ilgas.

Formuojamame sklype esantys pastatai: gyvenamasis namas- 5200-3024-8012.

Žemės sklypui suteikiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita, - naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Numatyti servitutai patekimui į sklypus Nr. 8464/0002:346 ir 8464/0002:374. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą esamas iš Vingio gatvės.

Pagal Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo ir 2017-04-28 patvirtinto tarybos sprendimu Nr. T-136, Lukšių miestelio bendrąjį planą, sklypas patenka į urbanizuotą teritoriją G1, užstatymo intensyvumas UI.



	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G1	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos. • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijos).
---	--	----	--	---

Prijungiamas sklypas Nr.2 – plotas – 0,0023 ha, paskirtis- kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo žemės naudmenys: kiemas- 23 kv.m.

Žemės naudojimo apribojimo sąlygos:

- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100134138- 7 kv.m.

- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100129528- 9 kv.m.
- 102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius antrasis skirsnis)-23 kv.m.
Servitutai:
- 215-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S projektuojamas sklypams Nr. 8464/0002:346, 8464/0002:374 - 6 kv.m.

Prijungiamas sklypas Nr.3 – plotas – 0,0181 ha, paskirtis- kita, naudojimo būdas- vienbučiu ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo žemės naudmenys: kiemas- 181 kv.m.

Žemės naudojimo apribojimo sąlygos:

- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100134138- 0,2 kv.m.
- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100129528- 1 kv.m.
- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100137991- 6 kv.m.
- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100133795- 6 kv.m.
- 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius vienuoliktasis skirsnis)-6 kv.m.
Servitutai:
- 215-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S1 projektuojamas sklypams Nr. 8464/0002:346, 8464/0002:374 - 80 kv.m.

Bendras sklypas Nr.1 – P-2499 kv.m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita, - naudojimo būdas – vienbučiu ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. *Sklypo žemės naudmenys: kiemas-1669*

kv.m. sodas-830 kv.m. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą esamas iš Vingio gatvės. Pastatai: gyvenamasis namas unykl. Nr. 8498-0003-6010, gražas-8498-0003-6022, viralinė-8497-0003-6030, ūkinis pastatas-8498-0003-6041, ūkinis pastatas-8498-0003-6052.

Specialiosios žemės naudojimo apribojimo sąlygos:

- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100134138- 14 kv.m.
- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100129528- 20 kv.m.
- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100137991- 63 kv.m.
- 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) unykl. Nr. 100133795- 63 kv.m.
- 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius vienuoliktasis skirsnis)-184 kv.m.
- 102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius antrasis skirsnis)-360 kv.m.
- 149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-57 kv.m.

Servitutai:

- 215-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S2 projektuojamas sklypams Nr. 8464/0002:346, 8464/0002:374 - 245 kv.m

Projektas buvo svarstomas supaprastinta tvarka. Apie pradėtą ir parengtą projektą paskelbta ŽPDRIS sistemoje. Pastabų, pretenzijų ar pasiūlymų dėl projekto sprendinių pareikšta nebuvo. Projektas derinamas su žemės sklypo savininkais, su gretimų žemės sklypų savininkais projekto viešinimo metu, projektavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis.

Visi projekte numatyti sprendiniai, kokių nors pasekmių aplinkai, kraštovaizdžiui (aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiinei pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldui) ir gretimiems sklypams neturės.