



atamis

**PROJEKTĄ IŠ DALIES  
FINANSUOJA EUROPOS  
SOCIALINIS  
FONDAS**

**PROJEKTĄ ĮGYVENDINA  
ŠALČININKŲ RAJONO  
SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA**

**PROJEKTĄ RENGIA  
UAB „ATAMIS“**

Projektas Nr. AT-14-802

## **ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS EIŠIŠKIŲ MIESTO TERITORIJOS RIBŲ KEITIMO PLANAS**

**Užsakovas:** Šalčininkų rajono savivaldybės administracija

**Rengėjas:** UAB „Atamis“

**Projekto vadovas:** Žilvinas Grabauskas (atest. Nr.25761)

Vilnius, 2015 m.

**Rengėjų sąrašas:**

<b>Pareigos, At. Nr.</b>	<b>Vardas Pavardė</b>	<b>Parašas</b>
Projekto vadovas (At. Nr. 25761)	Žilvinas Grabauskas	
Konsultantas (geodezininkas, matininkas) (pažym. Nr. 1GKV-543, 2M-M-1010, 2R-FP-713, 2R-KP-431)	Stasys Zabitis	
GIS inžinierius	Vaidas Ulenskas	

## TURINYS

1. Bendri duomenys .....	4
2. Esamos būklės analizė .....	5
2.1. Pagrindinės plano sąvokos:.....	5
2.2. Planuojamos teritorijos apibūdinimas, problematika, sąsaja su teritorijų planavimo dokumentais .....	5
3. Sprendiniai .....	8
3.1. Ribų nustatymo principai .....	8
4. Gyvenamosios vietovės ribos aprašymo katalogas.....	9

## 1. Bendri duomenys

**1. Objektas:** Šalčininkų rajono savivaldybės Eišiškių miesto teritorijos ribų keitimo planas.

**2. Planavimo organizatorius:** Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 49, LT-17116 Šalčininkai, el.p. priimamasis@salcininkai.lt, tel.: (8 380) 51233, faks.: (8 380) 51244, www.salcininkai.lt

**3. Plano rengėjas:** UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139, LT-09120 Vilnius, tel. (8–5) 2728334, faks. (8–5) 2031280, info@atamis.lt, www.atamis.lt. Projekto vadovas Žilvinas Grabauskas.

**4. Planuojama teritorija:** Šalčininkų rajono savivaldybės Eišiškių miesto teritorija ir gretimų kaimų teritorijų dalys.

### 5. Plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

- remiantis Eišiškių miesto bendruoju planu, galiojančiais teisės aktais ir taisyklėmis, bei įvertinus vietos gyventojų nuomonę, patikslinti Eišiškių miesto teritorijos ribas.

**6. Planavimo pagrindas:** Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimas Nr. T-887 „Dėl Šalčininkų rajono savivaldybės Eišiškių miesto teritorijos ribų pakeitimo“.

### 7. Planas parengtas vadovaujantis:

- Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (Žin., 1992, Nr.22-652 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Kelių įstatymu (Žin., 1995, Nr. 44-1076 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (patvirtintu LR aplinkos ministro ir LR susisiekimo ministro 2008-01-09 įsakymu Nr. D1-11/3-3 (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- LR teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymu (Žin., 1994, Nr. 60-1183);
- Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijos ribų nustatymo ar keitimo planų rengimo tvarkos aprašu (Žin., 2010, Nr. 19-920);
- Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijos ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklės (Žin., 1996, Nr. 54-1 2277 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Miškų įstatymu (Žin., 1994, Nr. 96–1872 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34–62 su vėlesniais pakeitimais);
- LR Žemės gelmių įstatymas (Žin., 1995, Nr. 63–1582 su vėlesniais pakeitimais).

## 2. Esamos būklės analizė

### 2.1. Pagrindinės plano sąvokos:

Pagal LR teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymą:

**Miestai** yra kompaktiškai užstatytos gyvenamosios vietovės, turinčios daugiau kaip 3 tūkst. gyventojų, kurių daugiau kaip 2/3 dirbančiųjų dirba pramonėje, verslo bei gamybinės ir socialinės infrastruktūros srityse.

Pagal LR žemės įstatymą:

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos, socialinės ir ekonominės plėtros poreikio nulemta pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente, nuo kurios priklauso šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygos.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos** – įstatymais ar Vyriausybės nutarimais nustatyti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, priklausantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio bei žemės sklype esančių statinių ir aplinkos apsaugos poreikių.

**Žemės sklypo riba** – riba tarp žemės sklypų, paženklinta riboženkliais vietovėje arba sutapdinta su nuolatiniais kraštovaizdžio elementais ir grafiškai pažymėta žemės sklypo plane.

**Žemės sklypas** – teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

**Žemė** – Lietuvos Respublikos žemės paviršiuje esantys sausumos plotai, paviršiniai vidaus ir teritoriniai vandenys.

**Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas** – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklimą vietovėje, kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą.

### 2.2. Planuojamos teritorijos apibūdinimas, problematika, sąsaja su teritorijų planavimo dokumentais

Eišiškės – miestas Šalčininkų rajone, 33 km į pietvakarius nuo Šalčininkų. Eišiškių seniūnijos centras. Miestas ribojasi su šešiomis gyvenamosiomis vietovėmis: Aklės kaimu, Dumlės kaimu, Gornostajiškių kaimu, Karklinių kaimu, Mateikonių kaimu, Tausiūnų kaimu. Miesto plotas – 339,00 ha. Žemės ūkio naudmenos užima 51,24 ha plotą, keliai – 9,06 ha, užstatyta teritorija – 87,97 ha, vandenys – 3,28 ha, kita žemė – 187,45 ha.



**2.1.1. pav.** Eišiškių miesto padėtis Šalčininkų rajno savivaldybės atžvilgiu

Eišiškių miesto ribos buvo patvirtintos 1971 m. spalio 27 d. Lietuvos Tarybų Socialistinės Respublikos Aukščiausiosios tarybos Prezidiumo įsaku. Po to buvo atlikti ir geodeziniai matavimai. Naturalu, kad prieš 44 metus suformuotos miesto ribos neatitinka šiandien galiojančių teisės aktų, tokių kaip: Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo, Administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, ir kitų poįstatyminių teisės aktų reikalavimų. Pvz.: Eišiškių miesto ribos daugeliu atveju kerta Nekilnojamojo turto kadastrę įregistruotus sklypus. Tokiu atveju vientisas žemės sklypas atsiduria dviejuose gyvenamosiose vietovėse. Tai neatitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 651 „Dėl administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo“ patvirtintų „Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklių“, kurios numato, kad vientisas žemės sklypas nedalomas dviem ar daugiau gyvenamųjų vietovių. Dėl ribų neatitikimo aukščiau išvardintiems teisės aktams, tampa sudėtingesni, o kartais ir apskritai neišsprendžiami nekilnojamojo turto ribų formavimo, teritorijų planavimo, infrastruktūros vystymo ir kiti uždaviniai. Dėl to daug sunkumų patiria nekilnojamojo turto savininkai, potencialūs investuotojai, projektuotojai ir šiuos darbus organizuojantys savivaldybės administracijos darbuotojai.

Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-633 „Dėl Eišiškių miesto bendrojo plano patvirtinimo“ buvo patvirtintas Eišiškių miesto bendrasis planas. Šiame plane numatyta Eišiškių miesto plėtra pietvakarių ir šiaurės rytų kryptimis. Butent minėto plano sprendiniai ir yra pagrindinis orientyras tikslinant Eišiškių miesto teritorijos ribas.



### 3. Sprendiniai

#### 3.1. Ribų nustatymo principai

Gyvenamosios vietovės teritorijos ribos buvo tikslinamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2006 m. sausio 19 d. nutarimu Nr. 54 „Dėl administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo“ (Žin., 2006, Nr. 9-333, Žin., 2010, Nr. 33–1565) Gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų nustatymo pagrindiniai principai:

- gyvenamųjų vietovių teritorijos nedalomos administracinių vienetų teritorijų ribomis;
- vientisas žemės sklypas nedalomas dviem ar daugiau gyvenamųjų vietovių (išskyrus tuos atvejus, kai greta įsigyjamas žemės sklypas vėliau, jau nustačius gyvenamosios vietovės teritorijos ribas). Gyvenamųjų vietovių teritorijų ribos negali kirsti statinių, kurie suformuoti kaip vienas atskiras nekilnojamas daiktas, išskyrus inžinerinius statinius (inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir panašiai), žemės sklypų ribų, išskyrus žemės sklypus, suformuotus geležinkeliams, valstybinės reikšmės miškams, valstybinės ar vietinės reikšmės keliams, hidrografiniams objektams;

- gyvenamosios vietovės teritorijai priskiriami į ją įsiterpę ar prie jos prisišlieję nedideli (iki 5 hektarų) miško žemės plotai ir vandens telkiniai. Jeigu gyvenamųjų vietovių teritorijas skiria upė, melioracijos griovys, geležinkelis, valstybinės ar vietinės reikšmės kelias arba kiti natūralūs ar dirbtiniai nekilnojamojo turto objektai, gyvenamųjų vietovių ribos nustatomos pagal šiems objektams priskirtų žemės sklypų ribas. Žemės sklypas su nekilnojamojo turto objektu priskiriamas vienai iš gyvenamųjų vietovių, kuri ribojasi su šiuo žemės sklypu;

- gyvenamoji vietovė, kurios visa teritorija priskiriama kitų gyvenamųjų vietovių teritorijoms, panaikinama.

Nustatant gyvenamųjų vietovių teritorijų ribas, taip pat vadovautasi principais, kurie nebuvo numatyti minėtame Vyriausybės nutarime:

- jei kelias neturi priskirto žemės sklypo, tai gyvenamosios vietovės riba vedama kelio kraštu arba prie kelio esančiu sklypų ribomis;

- jei upės, kanalai, grioviai neturi jiems priskirtų žemės sklypų, tai gyvenamųjų vietovių ribos nustatomos upių krantu, kanalų/griovių viduriu arba šalia esančių sklypų ribomis;

- gyvenamųjų vietovių ribos koreguojamos pagal galimybes atsižvelgiant į tai, kokiai gyvenvietei yra priskirti įregistruoti žemės sklypai, taip pat į esančius natūralius situacijos elementus (kelius, miškus, griovius ir kt.);

- Eišiškių miesto riba tikslinama atsižvelgiant į parengtą Eišiškių miesto teritorijos bendrąjį planą, aukščiau aprašytus ribų nustatymo principus bei atsižvelgus į apklausos metu išsakytą gyventojų nuomonę.

#### 4. Gyvenamosios vietovės ribos aprašymo katalogas

1. Gyvenamosios vietovės ribos aprašomos laikrodžio rodyklės kryptimi;
2. Į lentelę rašomi gyvenamosios vietovės viduje esančių ir su gyvenamąją vietovės riba besiribojančių sklypų unikalūs numeriai;
3. Kai gyvenamosios vietovės viduje nėra sklypo, įrašomas gyvenamosios vietovės išorėje esančio žemės sklypo unikalus numeris;
4. Kai gyvenamosios vietovės viduje nėra sklypo, o gyvenamosios vietovės riba nustatyta keliu, įrašomas kelio kategorija, numeris ir kelio sklypo kadastrinis numeris (jei kelias suformuotas kaip žemės sklypas) arba įrašomas kelias nurodant jo kategoriją ir numerį;
5. Kai gyvenamosios vietovės viduje nėra sklypo, o gyvenamosios vietovės riba nustatyta hidrografijos objekto riba, įrašomas hidrografijos objekto pavadinimas, o jei jo nėra įrašomas bendrinis pavadinimas (pvz. bevardis vandens telkinys);
6. Jei kelias nesuformuotas (neįregistruotas) kaip žemės sklypas, tuomet gyvenamosios vietovės riba žymima kelkraščiu, arba prie kelio esančių žemės sklypų ribomis;
7. Jei yra hidrografijos objektas, tuomet gyvenamosios vietovės riba žymima hidrografijos objekto sklypo riba (jei hidrografijos objektas suformuotas kaip žemės sklypas);
8. Jei hidrografijos objektas, nesuformuotas (neįregistruotas) kaip žemės sklypas, tuomet gyvenamosios vietovės riba žymima pakrantėje esančių žemės sklypų ribomis, jei jų nėra – ežerų/upių krantu, kanalų/griovių viduriu;
9. Kai gyvenamosios vietovės nei viduje nei išorėje nėra sklypo, įrašoma LVŽ (laisva valstybinė žemė);
10. Gyvenamosios vietovės riba gali būti vedama laisvos valstybinės žemės fondo (LVŽ) linija;
11. i.s. – išorinis sklypas (gyvenamosios vietovės išorėje esantis žemės sklypas).

4.1 lentelė. Eišiškių miestas

Pavadinimas	Esamas plotas, ha	Nustatomas plotas, ha
Eišiškių m.	339,00	401,13

4.2 lentelė. Eišiškių miestui priskiriamų ir iš miesto išskiriamų teritorijų plotų lentelė

Ploto Nr.	Priskiriamas plotas, ha	Ploto Nr.	Priskiriamas plotas, ha	Ploto Nr.	Išskiriamas plotas, ha
1	45,1798	12	0,0006	1	0,0004
2	0,0010	13	1,4817	2	0,0016
3	0,0186	14	15,7332	3	0,6228
4	0,2440	15	2,1209	4	0,1033
5	0,0495	16	0,0902	5	4,2578
6	0,0019	17	0,3754	6	0,1597
7	0,2821	18	1,5661	7	0,0151
8	0,0827	19	0,0084	8	0,0001
9	0,0007	20	0,0124	<b>Suma:</b>	<b>5,1608</b>
10	0,0423	21	0,0008		
11	0,0016	22	0,0002		
		<b>Suma:</b>	<b>67,2941</b>		

4.3 lentelė. Eišiškių miesto ribų aprašymas

Gyvenamųjų vietovių ribų susikirtimo taškas	Ribos aprašymas
1 - 1	Kerta vietinės reikšmės kelią, 851300020014, 851300020175, 851300020178, 851300020208, 851300020223, 851300020193, 851300020180, LVŽ, kerta krašto kelią Nr. 105, 851300010165 (i.s.), 851200020118, 851200020117, 851300010165 (i.s.), 851300010298 (i.s.), griovio viduriu, 851300010324 (i.s.), 851300010335 (i.s.), 851300010315 (i.s.), 851300010319 (i.s.), 851300010318 (i.s.), 851300010306 (i.s.), 851300010322 (i.s.), 851300010321 (i.s.), 851300010302 (i.s.), 851300010317 (i.s.), 851300010314 (i.s.), griovio viduriu, 851300010341 (i.s.), 851300010292 (i.s.), griovio viduriu, 851300010044 (i.s.), griovio viduriu, LVŽ, kerta vietinės reikšmės kelią, griovio viduriu, 851300010004 (i.s.), kerta Versekos (Gornostajaus) upę, 851300010305 (i.s.), 851300010288 (i.s.), 851300010280 (i.s.), 851300010033 (i.s.), 851300010010 (i.s.), kerta krašto kelią Nr. 126 (851270010001), 851370010001 (i.s.), 851300060059 (i.s.), 851300060053 (i.s.), 851300060097 (i.s.), 851300060025 (i.s.), 851200030207, 851200030139, 851300060095 (i.s.), 851300060087 (i.s.), 851300060111 (i.s.), 851300060048 (i.s.), 851300060047 (i.s.), 851300060105 (i.s.), 851300060104 (i.s.), 851300060116 (i.s.), 851300060028 (i.s.), 851300060085 (i.s.), kerta rajoninį kelią Nr. 3916, 851300060346 (i.s.), 851300060313 (i.s.), 851300060096 (i.s.), 851300060012 (i.s.), 851300060133 (i.s.), kerta krašto kelią Nr. 105, 851300060017 (i.s.), kerta vietinės reikšmės kelią, vietinės reikšmės kelio pakraščiu, kerta vietinės reikšmės kelią, vietinės reikšmės kelio pakraščiu, 853300040597, 853300040596, 853300040188 (i.s.), kerta vietinės reikšmės kelią, 853300040026 (i.s.), 853300040011 (i.s.), LVŽ, 853300040461 (i.s.), 853300040048 (i.s.), kerta vietinės reikšmės kelią, 853300040589 (i.s.), 853300040066 (i.s.), 853300040478, 853300040066 (i.s.), 853300040052 (i.s.), 853300040036 (i.s.), kerta vietinės reikšmės kelią, 853300040018 (i.s.), LVŽ, 851200040165, LVŽ, 851200040203, 851200040281, 853300040458 (i.s.), 853300040457 (i.s.), 853300040456 (i.s.), 851200040272, 853300040456 (i.s.), 853300040170 (i.s.), LVŽ, 853300040070 (i.s.), 853300040637 (i.s.), 853300040639 (i.s.), LVŽ, 853300040517 (i.s.), LVŽ, 853300040559 (i.s.), kerta Versekos (Gornostajaus) upę, 853300040234 (i.s.), 853300040235 (i.s.), 853300040050 (i.s.), kerta vietinės reikšmės kelią, 853300040164 (i.s.), 853300040010 (i.s.), kerta rajoninį kelią Nr. 3905, LVŽ, 851200010090 (i.s.), kerta vietinės reikšmės kelią, 853300040176 (i.s.), 851200010035 (i.s.), 851200010108, 851200010035 (i.s.), 853300040176 (i.s.), LVŽ, 853300040175 (i.s.), 851200010016, 851200010101, 853300040200 (i.s.), 853300040201 (i.s.), 853300040202 (i.s.), 853300040159 (i.s.), 853300040208, 853300040622, 853300040207, 853300040206, 853300040008, 853300040205 (i.s.), 853300040203 (i.s.), kerta krašto kelią Nr. 127, 851300020078 (i.s.), 851300020074 (i.s.), 851300020076 (i.s.), 851300020079 (i.s.), 851300020149 (i.s.), 851300020004 (i.s.), 851300020185 (i.s.), 851300020148 (i.s.), vietinės reikšmės kelio pakraščiu, 851300020194 (i.s.), 851300020081 (i.s.), 851300020051 (i.s.), 851300020018 (i.s.)