



JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA



**VALSTYBĖS ĮMONĖ VALSTYBĖS ŽEMĖS FONDAS
KRAŠTOTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

JURBARKO MIESTO TERITORIJOS RIBOS KEITIMO PLANAS

TEKSTINĖ DALIS

Vilnius, 2015

OBJEKTAS: Jurbarko miestas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktorius

TURINYS:

Tekstinė dalis.


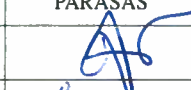


I. Aiškinamasis raštas

II. Jurbarko miesto teritorijos ribos aprašymo katalogas

Grafinė dalis.

I. Jurbarko miesto teritorijos ribos keitimo planas M 1:10 000

II. Jurbarko miesto teritorijos ribos keitimo planas M 1:50 000

		VALSTYBĖS ĮMONĖ VALSTYBĖS ŽEMĖS FONDAS KRAŠTOTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS Konstitucijos pr. 23-401 (A korpusas), LT-08105 Vilnius tel.8-(5)-261 88 56; tel./faksas 8-(5)-262 16 72		Užsakovas: Jurbarko rajono savivaldybės administracija
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR.	
Skyriaus viršininkė	Rita Palčiauskaitė		ŽS-2	Sutarties Nr. G1-210 Data: 2013-11-22
Grupės vadovė	Aušra Kitovienė			
Projektų vadovas	Dainius Kitovas		A 941	
Projektų vadovas	Nerijus Misiūnas		2R-ŽS-13	

TURINYS

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI	4
2. DUOMENŲ SURINKIMAS IR ĮVERTINIMAS	5
2.1. Duomenų surinkimas	5
2.2. Darbo aktualumas ir problematika	5
2.3. Ribų nustatymo principai	6
3. DARBO REZULTATAI	7
3.1. Jurbarko miesto ribų keitimas	7
3.2. Apklausos organizavimas	14

II. JURBARKO MIESTO RIBŲ APRAŠYMO KATALOGAS

1. SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI

Plano rengimo metu naudojamos sąvokos ir apibrėžimai:

Seniūnijos aptarnaujama teritorija yra savivaldybės teritorijos dalis, susidedanti iš gyvenamųjų vietovių ar dalies miesto teritorijos. Seniūnija turi savo aptarnaujamos teritorijos ribas ir pavadinimą.

Gyvenamosios vietovės skirstomos į miesto ir kaimo gyvenamąsias vietas. Miesto gyvenamosioms vietovėms priskiriami miestai, kaimo gyvenamosioms vietovėms priskiriami miesteliai, kaimai ir viensėdžiai.

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.

Įsigaliojus Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymui, miestais yra laikomi mažiau kaip 3 tūkst. gyventojų turintys miestai, rajonų miestai bei miesto tipo gyvenvietės, turėję miesto statusą, kaip gyvenamosios vietovės.

Miesteliai yra kompaktiškai užstatytos gyvenamosios vietovės, turinčios nuo 500 iki 3000 gyventojų, kurių daugiau kaip pusė dirbančiųjų dirba pramonėje, verslo bei gamybinės ir socialinės infrastruktūros srityse.

2. DUOMENŲ SURINKIMAS IR ĮVERTINIMAS

2.1. Duomenų surinkimas

Skaitmeninius duomenis sudaro:

- žemės sklypų ribos, Valstybės įmonė Registrų centras, 2013- 2015 m.
- savivaldybių, seniūnijų, kadastro vietovių, gyvenamųjų vietovių ribų duomenys, Valstybės įmonė Registrų centras, 2010;
- Spausdintinė medžiaga:
- Jurbarko rajono savivaldybės teritorijoje patvirtinti žemės reformos žemėtvarkos projektai;
- 2013 metų Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT;
- 2015 metų Lietuvos Respublikos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė GDB10LT.

2.2. Darbo aktualumas ir problematika

Viena iš pagrindinių Jurbarko miesto ribų keitimo priežasčių buvo ta, kad Jurbarko miesto riba patvirtinta 1971 spalio 27 d., o dabartiniu metu Jurbarko miestas išsiplėtė, daliai sklypų, esančių ne Jurbarko miesto teritorijos, jau sutektas adresas Jurbarko mieste. Turint senas Jurbarko miesto ribas, iškyla problemos, su kuriomis susiduria gyventojai, registruojantys savo nekilnojamąjį turtą registrų įmonėje ar mokėdami mokesčius už žemę. Dėl senų ribų nesutapimų ar netikslumų neretai vienas žemės sklypas, priklausantis vienam savininkui, kerta miesto ribą. Dėl tokių priežasčių žemės savininkai yra priversti už to paties sklypo atskiras dalis mokėti atskirus mokesčius, nes tos dalys registruotos kitu adresu. Dėl tokių netikslumų kyla papildomų problemų ir rajonuose dirbantiems matininkams.

Pagrindinės priežastys dėl kurių reikia keisti Jurbarko miesto ribas:

- gyvenamųjų vietovių ribos kerta žemės sklypus;
- nekilnojamojo turto valdymas;
- gyvenamosios vietos deklaravimas;
- adresų suteikimas.

2.3. Ribų nustatymo principai

Jurbarko miesto ribos koreguojamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 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);

- 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 bus vadovujamasi principais, kurie nebuvo numatyti minėtame Vyriausybės nutarime:

- jei yra valstybinės reikšmės upė, tai gyvenamosios vietovės riba vedama upės krantu arba pakrantėje išsidėsčiusių sklypų ribomis;

- jei kelias neturi priskirto žemės sklypo, tai gyvenamosios vietovės riba vedama menama kelio juosta arba prie kelio esančių sklypų ribomis.

Vadovaujantis LRV nutarimu patvirtintomis Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklėmis (Žin., 2006, Nr. 9-333, Žin., 2010, Nr. 33–1565), numatoma atlikti vietos gyventojų apklausą. Apklausos rezultatai bus naudojami kaip vieni svarbiausių duomenų parengimui.

Taip pat koreguojant ribas laikomasi šių techninių sprendimų: ribos sutapatinamos su Nekilnojamojo turto kadastre įregistruotų žemės sklypų ribomis, ribas vedama taip, kad eitų pagal infrastruktūros objekto pakraštį ir šie objektai patektų į mažesnių apribojimų teritorijas.

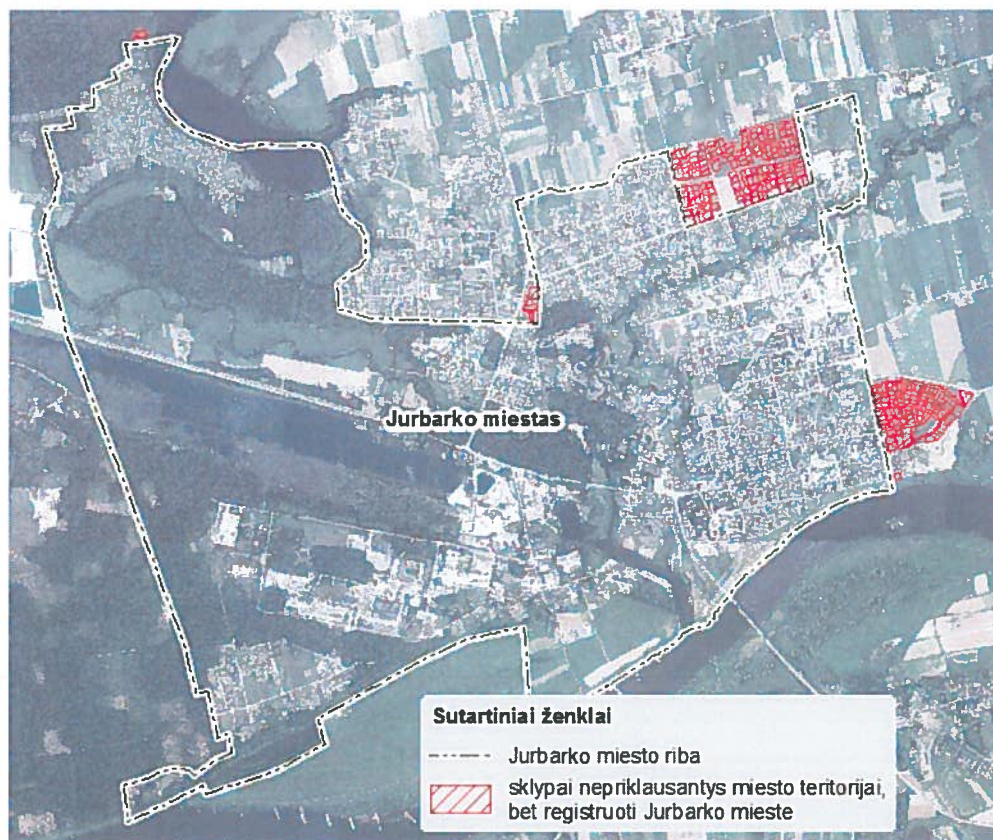
3. DARBO REZULTATAI

3.1. Jurbarko miesto ribų keitimas

Rengiant Planą keičiamos Jurbarko miesto ribos išnagrinėjus darbui naudojamą spausdintinę medžiagą ir skaitmeninius duomenis: žemės sklypų kadastro, miškų kadastro duomenis, teisės aktus. Keičiant Jurbarko miesto ribas naudojamas 2013 metų Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT bei 2014 metų Lietuvos Respublikos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė GDB10LT.

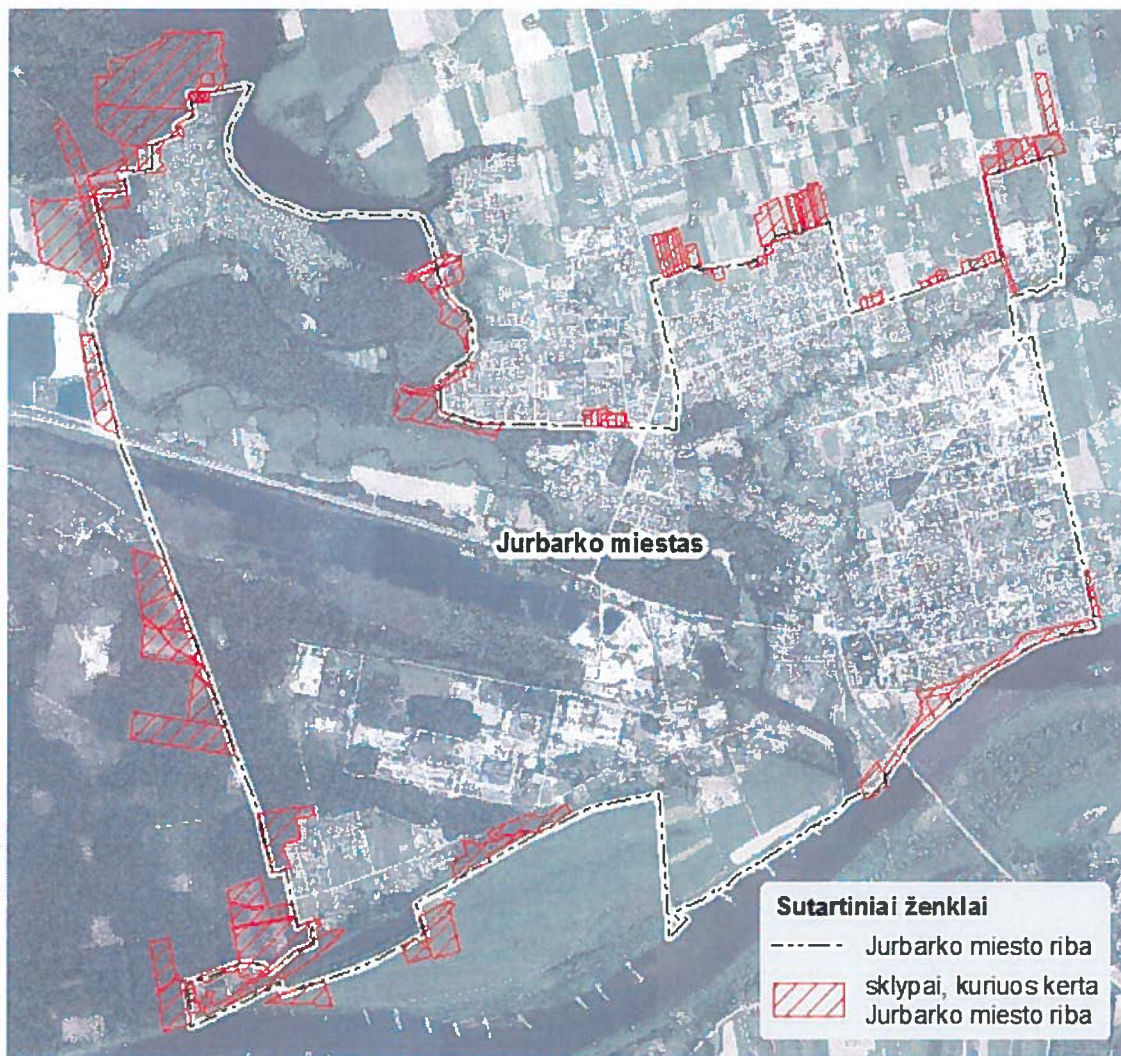
Jurbarko miesto riba yra patvirtinta 1971 m. spalio 27 d. Lietuvos TSR aukščiausios tarybos įsaku. Patvirtintas Jurbarko miesto plotas – 1270,62 ha. Per tokį laiko tarpą atsirado būtinybė keisti Jurbarko miesto ribas.

Keičiant Jurbarko miesto ribas, pirmiausia buvo atsižvelgta į registruotų sklypų adresus. Išanalizavus žemės sklypų kadastro ir adresų registro duomenis, galima konstatuoti, kad nesutampa sklypo adresas su faktine sklypo padėtimi: sklypas įregistruotas Jurbarko mieste, o pagal gyvenamosios vietovės ribas patenka į kaimo gyvenamąją vietovę. Todėl pirmiausia reikia spręsti sklypo priskyrimo atitinkamai gyvenamajai vietai problemą. Yra daugiau nei 250 žemės sklypų, kurie registruoti Jurbarko mieste, bet nepatenka į Jurbarko miesto teritoriją. 1 pav. pateikiama schema, kurioje parodyti sklypai, registruoti Jurbarko mieste, bet yra už Jurbarko miesto teritorijos ribos.



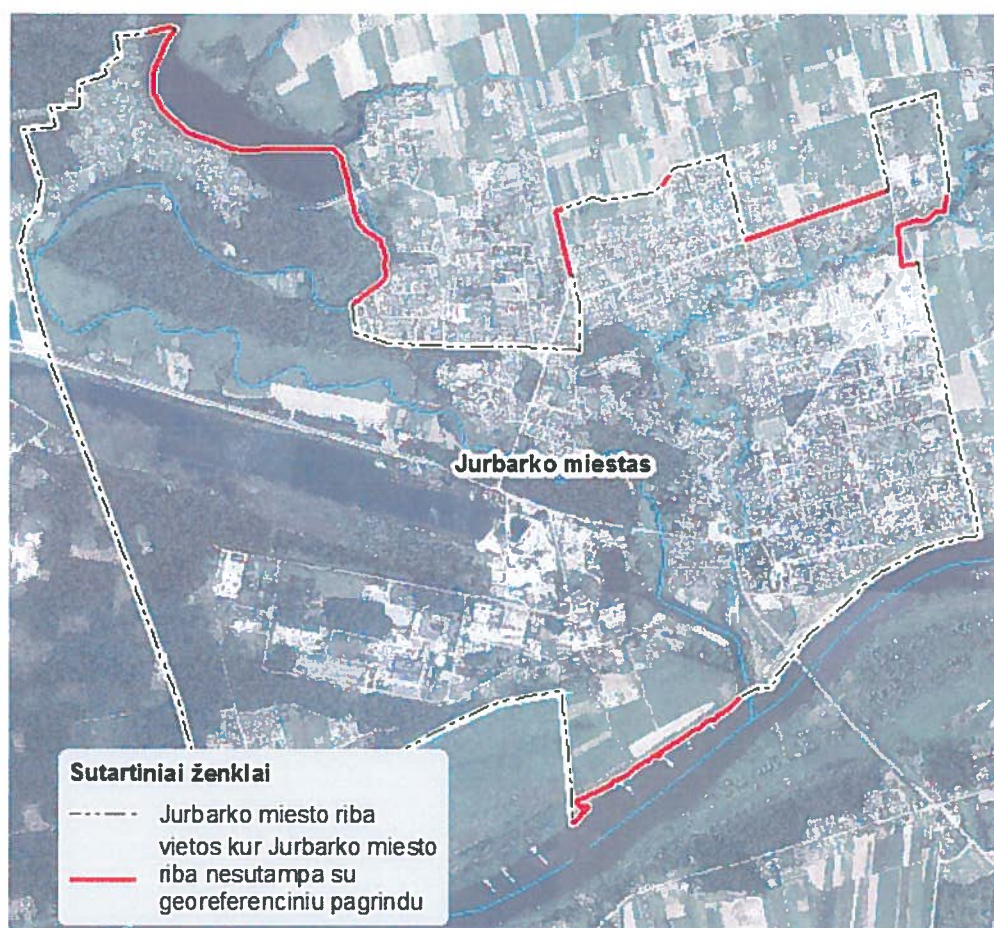
1 pav. Sklypai registruoti mieste, bet nepatenka į Jurbarko miesto teritoriją.

Kita aktuali problema, kad esama Jurbarko miesto riba kerta žemės sklypus. Pagal Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklės vienas žemės sklypas negali priklausyti kelioms gyvenamosioms teritorijoms. Dabartiniu metu Jurbarko miesto riba kerta 106 žemės sklypus. 2 pav. pažymėtos vietos, kur Jurbarko miesto riba kerta sklypus.



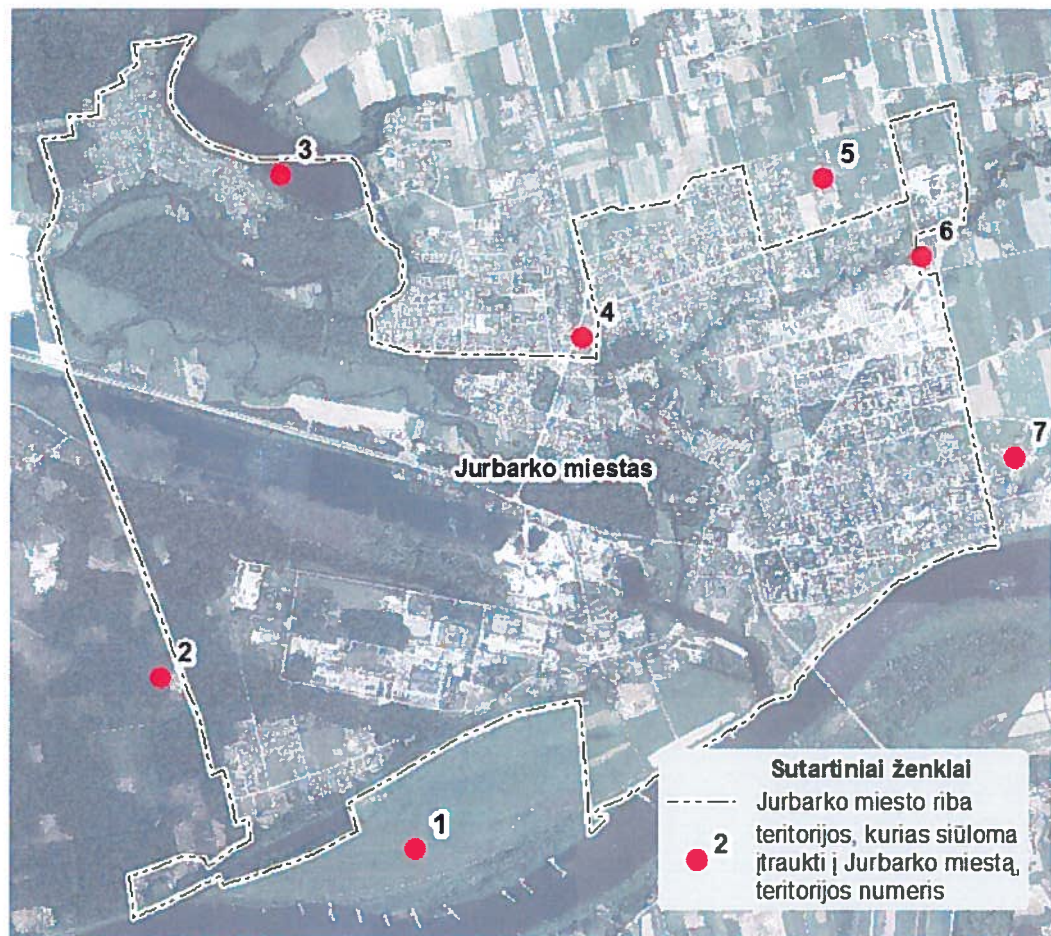
2 pav. Sklypai, kuriuos kerta Jurbarko miesto riba.

Taip pat užfiksuoti ribų netikslumai: Jurbarko miesto ribos yra nekorektiškos, nesutampa su georeferencinio pagrindo duomenų baze, valstybinės ar vietinės reikšmės keliais, kitomis natūralių ar dirbtinų nekilnojamojo turto objektų ribomis, žemės sklypų ribomis, kaip to reikalauja LRV nutarimu patvirtintos Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklės. 3 pav. pateikiama schema, kurioje parodytos vietos, kur Jurbarko miesto riba nesutampa su georeferencinio pagrindo duomenų bazės duomenimis (keliais, upėmis, vandens telkinių pakrantėmis).



3 pav. Jurbarko miesto ribos ir georeferencinio pagrindo nesutapimai.

Išanalizavus išdėstytas problemas, yra nustatomos vietos, kuriose reikia keisti Jurbarko miesto ribą. 4 pav. pateikiamos teritorijos, kuriose siūloma keisti Jurbarko miesto ribą.



4 pav. Teritorijos, kuriose yra siūloma keisti Jurbarko miesto ribą.

Jurbarko miestui reikia priskirti arba keisti šias teritorijas (žiūrėti 4 pav.):

Nr. 1. priskirti žemės sklypą, apribotą Nemuno upe, Kalnėnų uostu ir Jurbarko miesto valymo įrenginių teritorija, kuri šiuo metu yra Kalnėnų kaime;

Nr. 2. priskirti naująsias Jurbarko miesto kapines.

Nr. 3. brėžti Jurbarko miesto ribą vakariniu Mituvos užtvankos krantu.

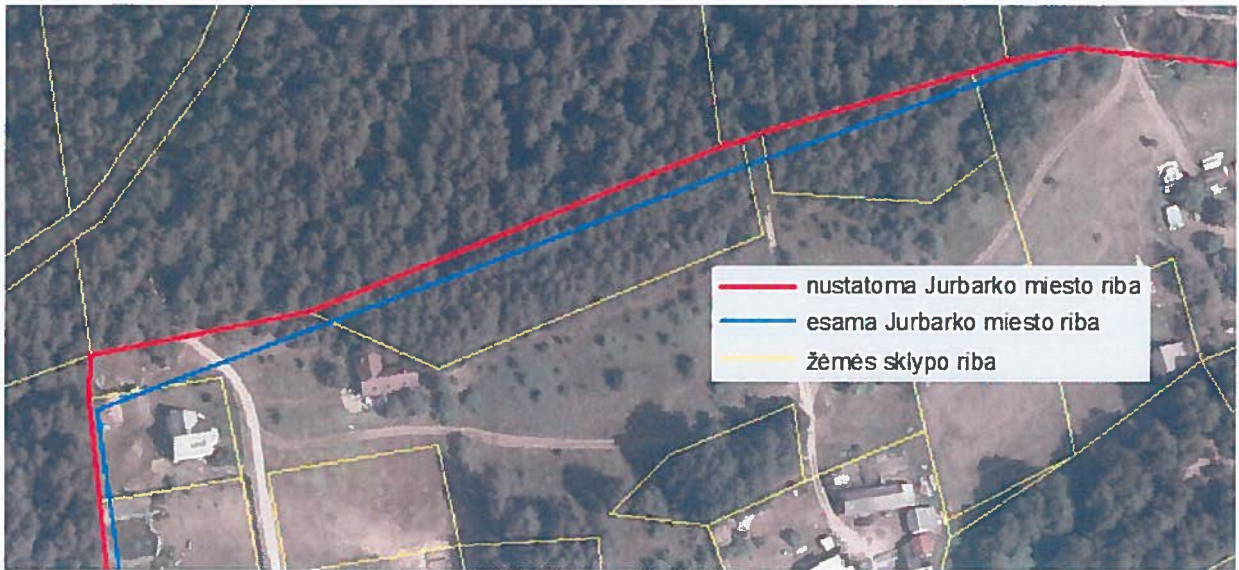
Nr. 4. priskirti dalį Jurbarkų kaimo į rytus nuo Eržvilko gatvės.

Nr. 5. priskirti gyvenamųjų namų kvartalą tarp Vytauto Didžiojo, Sodų, Lauko ir Vėjų gatvių, kuris šiuo metu yra Klišių kaime;

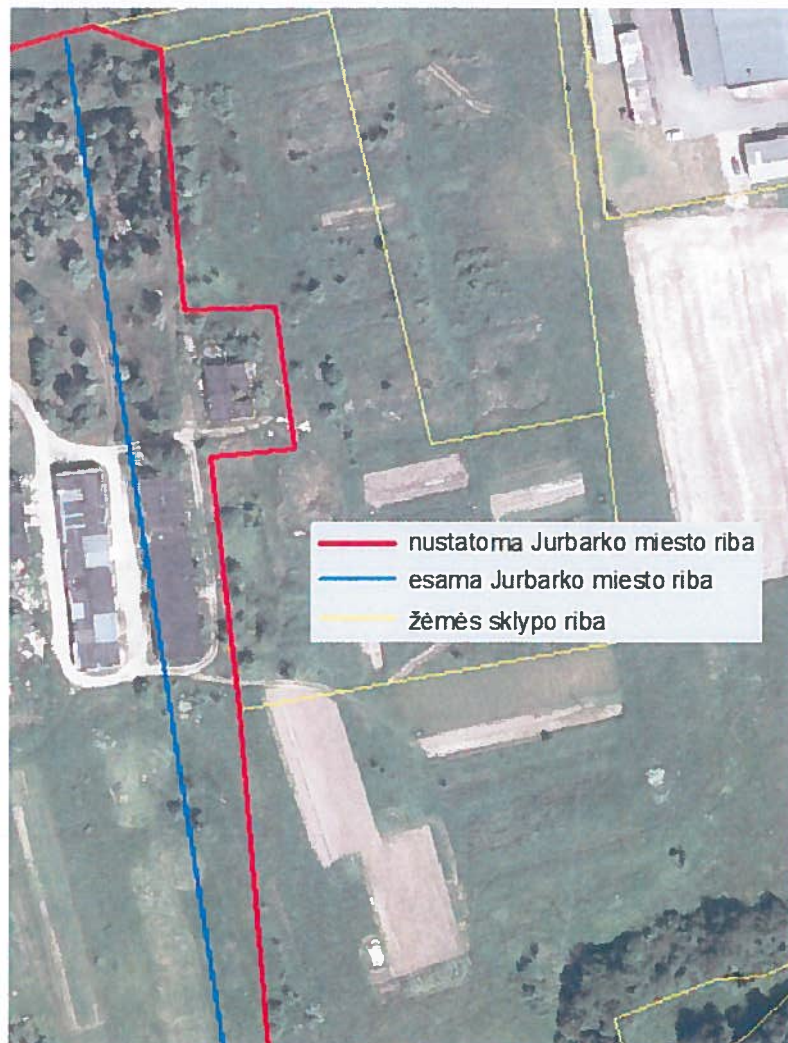
Nr. 6. priskirti vakarinę Klišių kaimo dalį kuri ribojasi su Lauko ir Purienų gatve;

Nr 7. priskirti gyvenamųjų namų kvartalą tarp Dariaus ir Girėno, Sodų, Lauko ir S.Daukanto gatvių, kuris šiuo metų yra Nausodžių kaime;

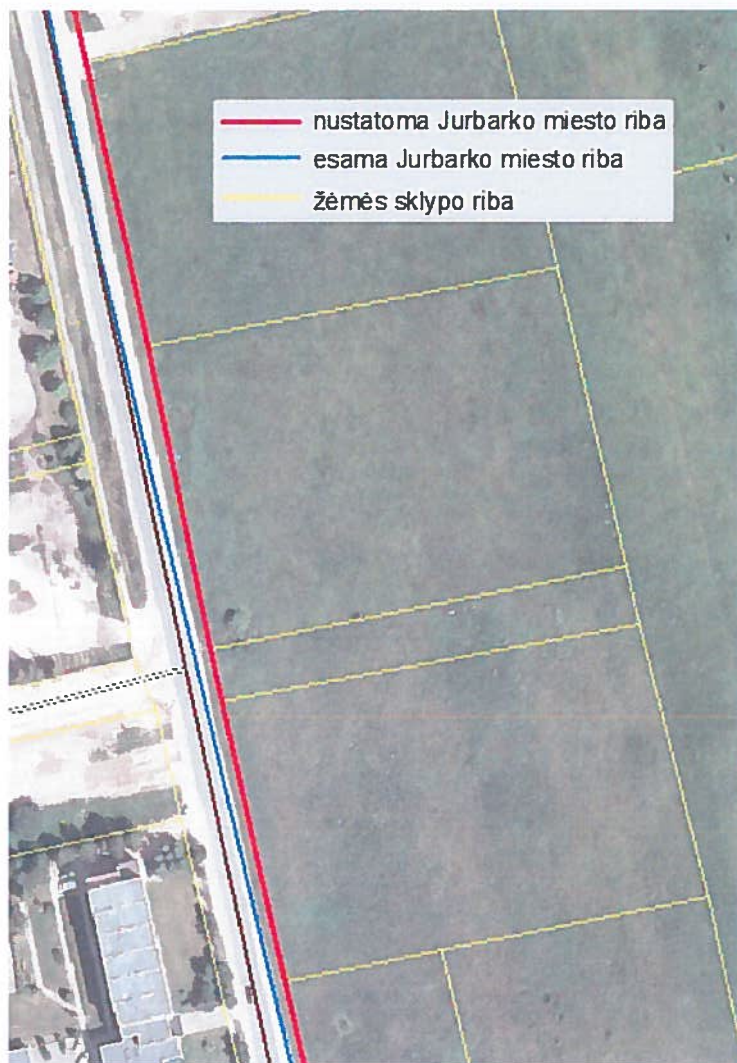
4 pav. parodytos vietos, kur Jurbarko miesto ribos keitimas susijęs su dideliais plotais. Likusi Jurbarko miesto ribos dalis keičiama nežymiai: miesto ribos pritraukiamos prie žemės sklypų ribų, prie georeferencinio pagrindo duomenų (kelių, vandens telkinių, upių) (5-8 pav.).



5 pav. Jurbarko miesto riba koreguota pagal žemės sklypų ribas



6 pav. Jurbarko miesto riba koreguota pagal žemės sklypų ribas

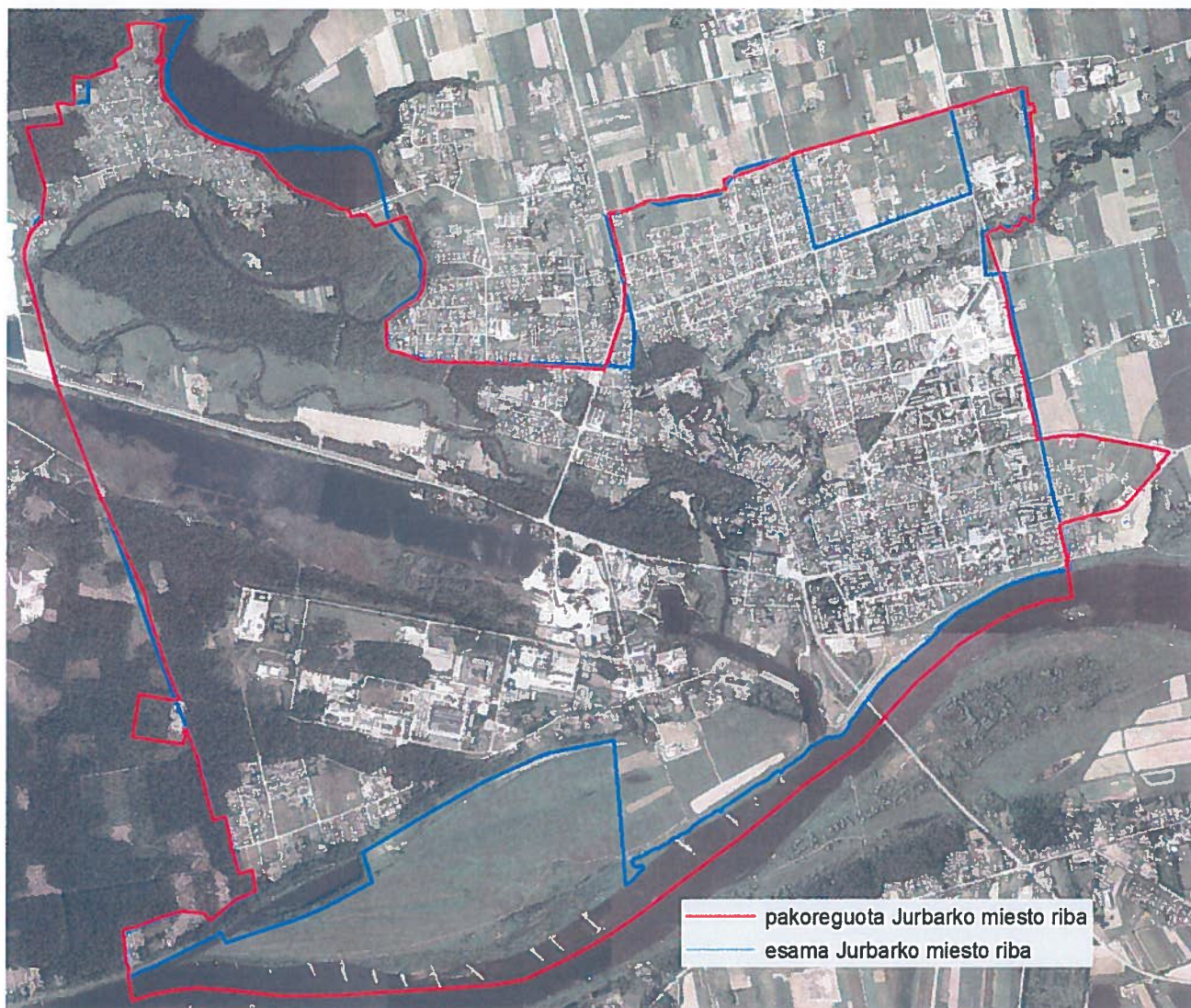


7 pav. Jurbarko miesto riba koreguota pagal georeferencinio pagrindo kelių sluoksni



8 pav. Jurbarko miesto riba koreguota pagal georeferencinio pagrindo upių sluoksni

9 paveiksle yra parodyta esama Jurbarko miesto riba ir riba po visų aukščiau išvardintų pakeitimų. Įvykdžius Jurbarko miesto ribos pakeitimus, Jurbarko miesto plotas padidėjo 167,54 ha, nuo 1264 ha iki 1431,54 ha.



9 pav. Esama ir keičiama Jurbarko miesto riba

3.2. Apklausos organizavimas

Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T2-341 nuo 2012 m. gruodžio 10 d. iki 2013 m. sausio 31 d. vyko vietos gyventojų apklausa. Apklausos tikslas – sužinoti gyventojų nuomonę, kuri padėtų priimti sprendimus keičiant Jurbarko miesto ribą.

Gyventojai buvo apklausiami:

- dėl gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų nustatymo ar keitimo;
- dėl seniūnijų teritorijų ribų nustatymo ar keitimo.

Sudaryta gyventojų apklausos komisija:

Komisijos pirmininkas – Donatas Jackis, administracijos direktoriaus pavaduotojas.

Nariai:

Gražina Gadliauskienė – Urbanistikos skyriaus vedėja;

Audronis Kačiušis – Jurbarkų seniūnijos seniūnas;

Romualdas Kuras – Jurbarko miesto seniūnijos seniūnas;

Rūta Vančienė – juridinio skyriaus vyriausioji specialistė;

Monika Zarankienė – Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė;

Apklausos metu Jurbarko miesto ribos pakeitimui buvo pritarta.

II. JURBARKO MIESTO RIBOS APRAŠYMO KATALOGAS

Ribų aprašymo paaiškinimai:

- Gyvenamųjų vietovių ribos aprašomos laikrodžio rodyklės kryptimi sklypų kadastriniais numeriais;
- Į lentelę rašomi gyvenamosios vietovės viduje esančių ir su gyvenamosios vietovės riba besiribojančių sklypų kadastro numeriai;
- Kai gyvenamosios vietovės viduje nėra sklypo, pateikiamas gyvenamosios vietovės išorėje esančio sklypo unikalus numeris (jei toks yra);
- Gyvenamosios vietovės riba gali būti vedama laisvos valstybinės žemės fondo teritorija;
- Jei yra valstybinės reikšmės upė, tai gyvenamosios vietovės riba vedama upės kranto linija, arba pakrantėje išsidėsčiusių sklypų ribomis;
- Jei kelias neturi priskirto žemės sklypo, tai gyvenamosios vietovės riba vedama menama kelio juosta, arba prie kelio esančių sklypų ribomis;
- LVŽ - laisva valstybinė žemė;
- i.s. - išorinis sklypas – gyvenamosios vietovės išorėje esantis sklypas.

Jurbarko miesto ribos aprašymas

Gretimybė	Ribos aprašymas
1 - 2	943400090028 (i.s.), 942000010110, 942000010025, 942000010194, 942011100063, 946400090028(i.s.), 943400090001(i.s.), 942000010052, 943400090010(i.s.), 942000010062, 942000010255, 942000010093, 943400090011(i.s.), 942000010003, 943400090011(i.s.), palei A.Giedraičio – Giedriaus gatvę, 942000010336, 946400090021(i.s.), 943400090015(i.s.), 946400090108(i.s.), kerta vietinės reikšmės kelią, palei vietinės reikšmės kelią, 942000010322, 942000010327, 942000010320, LVŽ, 943400090117
2 - 3	943470010002(i.s.), 943400040016(i.s.), 943400040017(i.s.), 943400040018(i.s.), kerta vietinės reikšmės kelią, 943400040103(i.s.), palei vietinės reikšmės kelią, 943400040158(i.s.), kerta vietinę reikšmės kelią, 942000090076, 942400040324(i.s.), LVŽ, 942400040452(i.s.), 942400040246(i.s.), 942400040042, 942400040140(i.s.), 942000170091, 942400040140(i.s.), 942400040238(i.s.), 942000170068, 942000170174, 942000170162, 942000170173, 942000170001, 942000170077, 942000170062, 942000170041, 942000170185, 942000090005
3 - 4	Jurbarkų tvenkinio pakrante
4 - 5	942000090070, kerta Užtvankos gatvę, 492400090190, 942400090182, 942400040315(i.s.), Mituvos kranto linija, 942400040297(i.s.), 9424000040291(i.s.), 942400040263(i.s.), 942000090200, 942000090199, kerta Miško gatvę, 94200090197, palei Pašilio gatvę, 942000110128, palei Pašilio gatvę, 942000110132, 942000110038, palei Pašilio gatvę, 942000110043, palei Pašilio gatvę, kerta Eglių gatvę, 942000110055
5 - 6	Kerta Eržvilko gatvę (Krašto kelias Nr. 198), kerta Pašilio gatvę, palei Eržvilko gatvę, 942070010004, palei Eržvilko gatvę, kerta Vakaro gatvę, palei Eržvilko gatvę, kerta Šiaurės gatvę, palei Eržvilko gatvę, kerta Vėjų gatvę
6 - 7	Palei Vėjų gatvę, 942400080546(i.s.), palei Vėjų gatvę, 942400080524(i.s.), 942400080620(i.s.), 942400080531(i.s.), 942400080413(i.s.), 942000100367, 942000100368, 942400080224(i.s.), 942400080673(i.s.), 942400080674(i.s.), 942400080562(i.s.), 942400080640(i.s.), 942400080678(i.s.), 942400080647(i.s.), 942400080494(i.s.), 942400080638(i.s.), 942400080511(i.s.), 942400080605(i.s.), 942400080607(i.s.), 942400080514(i.s.), 942400080594(i.s.), 942400080532(i.s.), 942400080394(i.s.), 942400080627(i.s.), kerta Vėjų gtvę, 942000100282, 94200100193, kerta Vėjų gatvę, 942400080406(i.s.), 942400080452(i.s.), palei Vėjų gatvę, 942400080464(i.s.), 642400080422(i.s.), 942400080482(i.s.), 942400080434(i.s.), 942400080463(i.s.), 942400080483(i.s.), 942400080432(i.s.), 942400080650(i.s.), 942400080417(i.s.), kerta Vytauto Didžiojo gatvę, 942400080147(i.s.), 942400080013(i.s.), 942400080099(i.s.), 942400080125(i.s.), 942400080009(i.s.), 942400080582(i.s.), 942400080420(i.s.), 942400080423(i.s.), 942400080441(i.s.), 942400080549(i.s.), 942400080174(i.s.)
7 - 8	Kerta Pievų gatvę (rajoninis kelias Nr. 1704), 942400080679(i.s.), 942400080599(i.s.), 942400080565(i.s.), 942400080397(i.s.), 942400080603(i.s.), kerta vidaus kelią, 942400080385(i.s.), LVŽ, 942400080669(i.s.), LVŽ, Imsrės upės vaga, 942470010003(i.s.)
8 - 9	942470010003(i.s.), 946070010002(i.s.), 946070010001(i.s.), 946000040067(i.s.), 946000040049(i.s.)
9 - 10	Kerta Kauno gatvę, palei Kauno gatvę, 942000030192, 942000030195, 942000030192, kerta Vidūno gatvę (krašto kelias Nr. 137), 942000010236, 942000010184
10 - 1	Kerta Mituvos upę, Nemuno kranto linija