

**ŽEMĖS PAËMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTO
(BIRŽŲ MIESTO KAPINIŲ PLĖTRAI)
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Žemės paëmimo visuomenės poreikiams projekto organizatorius – Biržų rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vytauto g. 38, LT-41143 Biržai, adresas internete www.birzai.lt, tel. (8 450) 43133, el. paštas savivaldybe@birzai.lt).

Žemės paëmimo visuomenės poreikiams projekto rengėjas – uždaroji akcinė bendrovė „Kelprojektas“ (I. Kanto g. 25, LT-44002 Kaunas, adresas internete (www.kelprojektas.lt)), teirautis žemėtvarkos inžinieriaus Artūro Saurusevičiaus, tel. (8 37) 228 109, faks. (8 37) 205 227, el. paštas arturas.saurusevicius@kelprojektas.lt).

Žemės paëmimo visuomenės poreikiams projektas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391, 2004, Nr. [21-617](#)) nustatyta tvarka UAB „Šiltas namas“ parengto ir Biržų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 29 d. sprendimu Nr. T-62 „Dėl Biržų miesto kapinių išplėtimo detaliojo plano patvirtinimo“ bei Biržų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimo Nr. T-104 „Dėl Biržų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 29 d. sprendimo Nr. T-62 „Dėl Biržų miesto kapinių išplėtimo detaliojo plano patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtinto detaliojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių pagrindu. Detalusis planas nustatyta tvarka įregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45,46, 47 ir 48 straipsnių pakeitimų įstatymo 45 straipsnio 8 punktu (Žin., 2011, Nr. 49-2369), Žemės paëmimo visuomenės poreikiams taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 (Žin., 2005, Nr. 104-3839; 2012, Nr. 107-5419) 2 punktu, atliktas konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo ir konkretaus žemės sklypo paëmimo visuomenės poreikiams būtinumo pagrindimas.

Žemės sklypų, reikalingų Biržų miesto kapinių plėtrai, paëmimo visuomenės poreikiams procedūra pradėta 2013 m. vasario 11 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1P-(1.3)-67 „Dėl žemės paëmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinėms plėsti) procedūros pradžios. Žemės paëmimo visuomenės poreikiams projekto teritorijos ribų planas, parengtas pagal UAB „Šiltas namas“ parengto detaliojo plano sprendinius.

Žemės paëmimo visuomenės poreikiams projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 4.100 straipsniu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2006, Nr. 138-5268; 2010, Nr. 72-3616, 2011, Nr. 49-2369), Žemės paëmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir Žemės paëmimo

					Aiškinamais raštas		Laida
	Sk. v-kas	S. Gegieckas		2013 07		O	
2R-VP-36	Proj. vad.	Z. Bagdonienė		2013 07			
2R-VP-63	Proj. rengėj.	A. Saurusevičius		2013 07	6877-ŽPR	1	7

visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimu Nr. 924 (Žin., 2005, Nr. 104-3839; 2012, Nr. 107-5419), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų projektų svarstymo su visuomene nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2004, Nr. 112-4189, Nr. 28-1322, 2007, Nr. 33-1190).

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių brėžinys parengtas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktorius 2005 m. gruodžio 12 d. įsakymo Nr. 1P-224 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių brėžinio geoinformacinės duomenų bazės specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 147-5377) reikalavimus.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradėjimas. 2013 m. sausio 11 d. projekto organizatorius, Biržų rajono savivaldybės administracija, Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Biržų skyriui pateikė raštu Nr. SN-79 įformintą prašymą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios. Visiems žemės sklypų savininkams, iš kurių žemės sklypus numatoma paimti visuomenės poreikiams, išsiusti informaciniai pranešimai apie minėto prašymo pateikimą.

2013 m. vasario 11 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktorius priėmė įsakymą Nr. 1P-(1.3.)-67 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) procedūros pradžios“. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Biržų skyrius 2013 m. vasario 14 d. raštu apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą informavo žemės paėmimu suinteresuotą instituciją – Biržų rajono savivaldybės administraciją ir žemės sklypų savininkus. Taip pat informacija apie priimtą įsakymą buvo paskelbta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos interneto tinklapyje. I žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinėms plėsti) projekto teritoriją, pagal UAB „Šiltas namas“ parengto detalojo plano sprendinius ir detalojo plano galiojimo ribą, minėtu įsakymu įtraukti 6 privatūs žemės sklypai ir 4 laisvos valstybinės žemės plotai, reikalingi Biržų m. kapinių plėtrai.

2013 m. vasario 11 d. priimtą Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktorius įsakymą Nr. 1P-(1.3.)-67 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinėms plėsti) procedūros pradžios“ suinteresuoti asmenys galėjo apskusti administraciniam teismui, Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Pasibaigus apskundimo terminui skundų negauta.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimas. Vadovaujantis 2012 m. liepos 9 d. paslaugų viešojo pirkimo – pardavimo sutartimi Nr. BS-195/2012, pasibaigus Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktorius priimto įsakymo Nr. 1P-(1.3.)-67 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) procedūros

Aiškinamasis raštas 6877-ŽPR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	O

pradžios“ apskundimo terminui, uždaroji akcinė bendrovė „Kelprojektas“ pradėjo rengti žemės paémimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) projektą.

Informacija apie pradedamą rengti žemės paémimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) projektą, su nuoroda į planavimo programą bei tikslus, buvo paskelbta Biržų rajono savivaldybės interneto tinklapyje ir 2013 m. kovo 15 d. Biržų krašto laikraštyje „Biržiečių žodis“.

Žemės paémimo visuomenės poreikiams projekto rengimo metu, atliliki lauko tyrinėjimų darbai, parengti lauko darbų ir projekto sprendinių brėžiniai atliliki privačių žemės sklypų, numatytu paimti visuomenės poreikiams kadastriniai matavimai ir kadastro duomenų patikslinimas. Duomenys apie privačius žemės sklypus, ištrauktus iš žemės paémimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją ir atliktus jų kadastrinius matavimus bei kadastro duomenų patikslinimą, pateiki 1 lentelėje.

1 lentelė. Duomenys apie žemės sklypus, kuriems atliliki kadastriniai matavimai ir kadastro duomenų patikslinimas

Eil. Nr.	Vardas, pavardė ar juridinio asmens pavadinimas	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo vieta Biržų r.	Pagrindinė žemės naud. paskirtis	Registruotas žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo plotas ha, po kadastr. matavimų
1	2	3	4	5	6	7
1	Julija Puišienė	3663/0007:105	Valantiškio k. 2	Žemės ūkio	0,82	0,8200
2	Julija Puišienė	3663/0007:104	Kaunių k.	Žemės ūkio	0,84	0,8400
3	Stefanija Kulbienė	3663/0007:218	Smalčių k.	Žemės ūkio	1,68	1,6800
4	Stefanija Kulbienė	3663/0007:217	Smalčių k.	Žemės ūkio	0,14	0,1400
5	Vytautas Varna Angelė Varnienė	3663/0007:242	Smalčių k.	Žemės ūkio	1,00	1,0000
6	Biržų rajono savivaldybė Stanislava Dževečkiene	3663/0007:17	Valantiškio k. 4	Žemės ūkio	—	3,0300

Kaip matosi iš lentelėje pateiktų duomenų, atlikus kadastrinius matavimus, apskaičiuoti plotai nesiskiria nuo registruotų žemės sklypų plotų. Visi žemės sklypų savininkai su paženklinomis ribomis ir apskaičiuotais plotais sutiko.

Žemės sklypui kadastro Nr. 3663/0007:17, kurio plotas 3,0300 ha, kadastriniai matavimai jau buvo atliliki. Sklypas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso žemės paémimo visuomenės poreikiams projekto organizatorei Biržų rajono savivaldybei ir Stanislavai Dževečkienei. Žemės sklype, tarp bendraturčių yra nustatyta naudojimosi tvarka. Rengiant žemės paémimo visuomenės

Aiškinamasis raštas 6877-ŽPR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

poreikiams projektą šį žemės sklypą numatoma padalinti pagal nustatyta naudojimosi tvarką į dvi dalis: Biržų rajono savivaldybės 50/101 dalis, 1,5000 ha plotas, bus panaudota Biržų m. kapinių plėtrai, o Stanislavai Dževečkienei priklausanti žemės sklypo 51/100 dalis, 1.5300 ha plotas, liks privačioje nuosavybėje. Patvirtinus žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, žemės sklypas kadastro Nr. 3663/0007:17 bus padalintas, suformuojant ir įregistruojant du atskirus nekilnojamojo turto vienetus.

Į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją įtraukti 4 laisvos valstybinės žemės plotai.

2. lentelė. Laisvos valstybinės žemės, įtrauktos į projekto teritoriją sąrašas

Eil. Nr.	Laisvos valstybinės žemės įtraukimo į žemės paėmimo visuomenės poreikiams teritoriją tikslas	Plotas ha	Ploto pažymėjimas plane
1	2	3	4
1	Biržų miesto kapinių plėtrai	0,3092	1
2	Biržų miesto kapinių plėtrai	0,2803	2
3	Biržų miesto kapinių plėtrai	0,0541	3
4	Biržų miesto kapinių plėtrai	0,0420	4

Greta į projekto teritoriją įtrauktų žemės sklypų kadastro Nr. 3663/0007:217 Nr. 3663/0007:218 esantis valstybinės žemės plotas (išeksploatuotas karjeras) į projekto teritoriją įtrauktas nebuvo, nes pagal Biržų regioninio parko tvarkymo planą, šis valstybinės žemės plotas numatomas rekultivuoti.

Servitutai. Biržų rajono savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinto detalojo plano sprendiniuose, yra suprojektuoti šie servitutai:

207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – detalojo plano pagrindiniame brėžinyje ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių brėžinyje pažymėti indeksais S1, S2, S3, S4, S5;

203 – kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) – detalojo plano pagrindiniame brėžinyje ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių brėžinyje pažymėti indeksais S6, S7.

Patvirtinus žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) projektą, įgyvendinat detalojo plano ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinius, t.y., paimtus žemės sklypus, laisvą valstybinę žemę ir esamas kapines, sujungiant į bendrą sklypą, suprojektuoti servitutai bus įregistruoti teisės aktų nustatyta tvarka.

Atlyginimo dydžio ir kitų nuostolių aptarimas. Atlikus kadastrinius matavimus ir tiksliai nustatius paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypų ribas ir plotus – susitikta su žemės sklypų savininkais. Susitikimo metu surašyti atlyginimo už paimamus privačios žemės sklypus visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) atlyginimo dydžio ir kitų nuostolių aptarimo aktai. Kadangi į žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) projekto teritoriją laisvos valstybinės žemės, kuria būtų galima atlyginti už paimamą žemę įtraukta nebuvo, žemės

Aiškinamasis raštas 6877-ŽPR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	O

sklypų savininkams už paimamus žemės sklypus, atlyginimo būdas buvo siūlomas tik kompensacija pinigais. Kitų patiriamų nuostolių, susijusių su žemės paėmimu visuomenės poreikiams, žemės sklypų savininkai nenurodė.

Žemės sklypų kadastro Nr. 3663/0007:218 ir Nr. 3663/0007:217 savininkė Stefanija Kulbienė į minėtą susitikimą neatvyko, atlyginimo dydžio ir kitų nuostolių aptarimo akto ji nepasirašė.

Paimamų visuomenės poreikiams žemės sklypų vertinimas ir sutarčių pasirašymas. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) projekto rengėjos UAB „Kelpprojektas“ užsakymu, valstybės įmonės Registru centro Šiaulių filialas 2013 m. balandžio 29 d. parengė penkių visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų įvertinimo ataskaitas. I žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) projekto teritoriją įtrauktas žemės sklypas kadastro Nr. 3663/0007:17, kuris bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso Biržų rajono savivaldybei ir Stanislavai Dževečkienei, nevertintas. Šiuo žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektu, žemės sklypą numatyta tik padalinti pagal tarp bendaraturčių nustatytą naudojimosi tvarką, kur Biržų rajono savivaldybės dalis bus paimta kapinių plėtrai. Projekto organizatorui pritarus, nustatytoms paimamų žemės sklypų rinkos vertėms, projekto rengėja 2013 m. gegužės 03 d., registratoriais laiškais su įteikimu pasirašytinai, žemės sklypų savininkams išsiuntė parengtas įvertinimo ataskaitas ir sutarčių „Dėl nuostolių atlyginimo, paimant privatų žemės sklypą visuomenės poreikiams“ projektus. Minėtuose laiškuose, žemės sklypų savininkams paaiškinta, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2011, Nr. 49-2369) 47 straipsnio 2 punktu, jie privalo per 30 kalendorinių dienų nuo pasiūlymo gavimo dienos raštu pranešti apie sutikimą ar nesutikimą pasirašyti sutartis.

Žemės sklypų savininkams raštu informavus projekto rengėją apie sutikimą pasirašyti sutartis, sutartys „Dėl nuostolių atlyginimo, paimant privatų žemės sklypą visuomenės poreikiams“ buvo pasirašomos 2013 m. gegužės 16 d.

Žemės sklypo kadastro Nr. 3663/0007:242 bendaraturčiai Vytautas Varna ir Angelė Varnienė, pasirašydami sutartį „Dėl nuostolių atlyginimo, paimant privatų žemės sklypą visuomenės poreikiams“ įsipareigojo, kad paimame žemės sklype įregistruotą juridinį faktą – panaudos sutartį su Aurimu Gailiūnu nutrauks iki 2013 m. spalio 15 d. Bendaraturčiai yra informuoti apie panaudos sutarties nutraukimo tvarką.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) projekto teritorija patenka į Biržų regioninį parką bei dalis teritorijos į Karajimiškio kraštovaizdžio draustinį. Pagal Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą žemės naudmenų, esančių valstybinių parkų apsaugos zonose, sudėtis keičiama tik pagal projektus, suderintus su Aplinkos ministerija ir parko administraciją. Valstybinių parkų apsaugos zonose taip

Aiškinamasis raštas 6877-ŽPR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	O

pat draudžiama statyti bei rekonstruoti statinius arba įrenginius, tiesi arba rekonstruoti kelius, vamzdynus, elektros ir ryšių linijas, įrengti poilsio bei transporto aikštėles, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir parko administraciją.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) projekto teritorijoje įtraukti privatus žemės sklypai turi šiuos nustatytus teritorijos naudojimo apribojimus:

I – Ryšių linijų apsaugos zonas;

VIII – Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonas;

XII – Suskystintujų dujų degalinių apsaugos zonas;

XXIV – Karstinis regionas;

XXXIV – Nacionaliniai ir regioniniai parkai;

XXXV – Kraštovaizdžio draustiniai;

LII – Dirvožemio apsauga.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (Biržų miesto kapinių plėtrai) projektas rengiamas, kad būtų galima suformuoti žemės sklypą Biržų miesto kapinių teritorijos išplėtimui. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2010, Nr. 98-5089), plečiant Biržų miesto kapinių teritoriją į 100 m gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zoną pateks gretimų žemės sklypų dalys, tai:

1. Žemės sklypas kadastro Nr. 3663/0007:26;
2. Žemės sklypas kadastro Nr. 3663/0007:387;
3. Žemės sklypas kadastro Nr. 3663/0007:360;
4. Žemės sklypas kadastro Nr. 3663/0007:261;
5. Žemės sklypas kadastro Nr. 3663/0007:16;
6. Žemės sklypas kadastro Nr. 3663/0007:7;
7. Žemės sklypas kadastro Nr. 3663/0007:9;

Formuojant kapinių plėtros techninius sprendinius, turėtu būti numatyta ne mažesnė, kaip 1,5 m apželdinimo juosta ties išplėstų kapinių kraštine sklypo riba.

Parengtas projekto sprendinių poveikio vertinimas. Išanalizuota esamos situacijos ir situacijos po Biržų miesto kapinių praplėtimo privalumai ir trūkumai, poveikis teritorijos vystymo darnai, ekonominiai socialiniai bei gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Detalesnis projekto sprendinių poveikio vertinimas pateiktas projekto sprendinių poveikio vertinimo ataskaitoje.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių apibendrinimas. Iš viso visuomenės poreikiams patenkinti reikia 6,6656 ha žemės ploto, iš jos:

1. 4.4800 ha iš penkių privačių žemės ūkio paskirties žemės sklypų;
2. 1.5000 ha ploto žemės sklypas, priklausantis Biržų rajono savivaldybei, kuris bus panaudotas Biržų miesto kapinių plėtrai;

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
6877-ŽPR	6	7	O

3. 0,6856 ha iš laisvos valstybinės žemės ploto.

Sutartys dėl nuostolių atlyginimo, paimant privatų žemės sklypą visuomenės poreikiams pasirašyto su visais žemės savininkais.

Kai paimti iš savininkų visuomenės poreikiams žemės sklypai Nekilnojamomojo turto registre bus įregistruoti kaip valstybinė žemė, vadovaujantis parengtu ir Biržų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 29 d. sprendimu Nr. T-62 „Dėl Biržų miesto kapinių išplėtimo detaliojo plano patvirtinimo“ bei Biržų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T-104 „Dėl Biržų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 29 d. sprendimo Nr. T-62 „Dėl Biržų miesto kapinių išplėtimo detaliojo plano patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtinto detaliojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių pagrindu ir patvirtinto žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių pagrindu, bus formuojamas Biržų miesto kapinių plėtrai reikalingas žemės sklypas (sklypai), kurių pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos, pobūdis – kapinių.

Viešumą užtikrinančios procedūros (vieša ekspozicija, viešas susirinkimas). Atliktos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. kovo 14 d. nutarimu Nr. 247 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 33-1190; 2010, Nr. 78-4010). Viešas projekto svarstymas (susirinkimas) įvyko 2013 m. liepos 15 d. Biržų rajono savivaldybės patalpose. Projekto sprendinių viešo svarstymo su visuomene ataskaita pateikta atskiru skyriumi.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių brėžinys parengtas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos generalinio direktorius 2005 m. gruodžio 12 d. įsakymo Nr. 1P-224 „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių brėžinio geoinformacinės duomenų bazės specifikacijos patvirtinimo“ (Žin, 2005, Nr. 147-5377) reikalavimus.

Aiškinamasis raštas 6877-ŽPR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	O