

Rengimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93121 Neringa

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir
pertvarkymo projektas

Rengimo iniciatorius:

UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa

ŽEMĖS SKLYPO, NAGLIŲ G. 18B, NERINGOJE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas

Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir pertvarkymo projektas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

Žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 10 d. įsakymas Nr. V13-538 "Dėl žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringa, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo";
- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymas Nr. V13-570 "Dėl Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 10 d. įsakymo Nr. V13-538 "Dėl žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringa, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo" papildymo";
- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 18 d. įsakymas Nr. V13-646 "Dėl Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 10 d. įsakymo Nr. V13-538 "Dėl žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringa, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo" (kartu su 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymo Nr. V13-570 redakcija) pakeitimo";
- Neringos savivaldybės savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai 2014 m. lapkričio 21 d. Nr. AS9-6;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai 2014 m. lapkričio 20 d. Nr. 13PLS-(14.13.42)-88;
- Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai 2014 m. lapkričio 18 d. Nr. S1-880(6.7).

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizatorius

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2, 93121 Neringa; įstaigos kodas 188754378; tel. (8 469) 52 234, faks. (8 469) 52 572; el. paštas meras@neringa.lt; www.neringa.lt.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo iniciatorius

UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa; įmonės kodas 300569467; tel. (8 46) 310 805, mob. (8 688) 39 256; el. paštas info@marinanida.lt; www.marinanida.lt.
Adresas korespondencijai – H. Manto g. 40-7, 92233 Klaipėda.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas

UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; tel. (8 686) 98 993; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.

Projekto vadovas Tomas Žiulys, LR Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088 (išduotas 2010-09-15, galioja iki 2015-09-15).

Formuojamas ir pertvarkomas žemės sklypas

Formuojamas žemės sklypas Naglių g. 18B, Neringoje.

Pertvarkomas žemės sklypas Naglių g. 18, Neringoje, kadastrinis Nr. 2301/0001:729.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas

Suformuoti žemės sklypą esamam statiniui, Naglių g. 18B, Neringa, eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį ir jį sujungti su žemės sklypu Naglių g. 18, Neringa (Un. Nr. 4400-0392-1142, kadastrinis Nr. 2301/0001:729) bei pakeisti žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2301/0001:729) naudojimo būdą iš "pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos" į "komercinės paskirties objektų teritorijos" ir "susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos".

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
							0
A1088	PV	T. Žiulys		2014-12	9922-FPP.AR		Lapas
							1

Rengimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93121 Neringa

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir
pertvarkymo projektas

Rengimo iniciatorius:

UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS (ESAMA PADĖTIS)

Planuojama teritorija

- Žemės sklypas Naglių g. 18:
 - Žemės sklypo adresas – Neringos sav., Neringos m., Naglių g. 18;
 - Kadastrinis Nr. 2301/0001:729 Neringos m. k. v.;
 - Unikalus Nr. 4400-0392-1142;
 - Plotas 0,8195 ha (8195 m²);
 - Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
 - Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- Teritorija prie pastato Naglių g. 18B, žemės sklypas nesuformuotas, faktiškai naudojamos žemės plotas apie 0,0060 ha (60 m²), teritorija neaptverta.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

Žemės sklypo Naglių g. 18 savininkas – Lietuvos Respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas – UAB "MARINA NIDA" (valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis 2004-09-20 Nr. N23/2004-0489).

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) naudojimo apribojimai (specialios naudojimo sąlygos)

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius), plotas 0,02 ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius), plotas 0,0357 ha;
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX skyrius), plotas 0,8195 ha;
- Nacionaliniai ir regioniniai parkai (XXXIV skyrius), plotas 0,8195 ha;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius), plotas 0,0237 ha;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius), plotas 0,144 ha.

Servituto teisės planuojamoje teritorijoje (žemės sklype)

- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 202;
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206;
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.

Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai ir inžineriniai įrenginiai

Žemės sklype **Naglių g. 18** yra šie statiniai ir inžineriniai įrenginiai. Visi jie nuosavybės teise priklauso UAB "MARINA NIDA":

1) Pastatas – Administracinis:

Unikalus Nr.: 2395-5000-1016;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė;

Aukštų skaičius: 2;

Bendras plotas: 1368,26 m²;

Užstatytas plotas: 1421 m²;

Tūris: 7878 m³;

Statybos pabaigos metai: 1973.

2) Pastatas – Gamybinis:

Unikalus Nr.: 2395-5000-1038;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės;

Aukštų skaičius: 1;

Bendras plotas: 1002,16 m²;

Užstatytas plotas: 1129 m²;

Tūris: 3674 m³;

Statybos pabaigos metai: 1955.

9922-FPP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	1

Rengimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93121 Neringa

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir
pertvarkymo projektas

Rengimo iniciatorius:

UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa

3) Pastatas – Meteorologinė stotis:

Unikalus Nr.: 2395-5000-1049;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Mokslo;

Aukštų skaičius: 1;

Bendras plotas: 13,07 m²;

Užstatytas plotas: 24 m²;

Tūris: 64 m³;

Statybos pabaigos metai: 1958.

4) Pastatas – Kontrolės postas:

Unikalus Nr.: 2395-5000-1027;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Negyvenamoji;

Aukštų skaičius: 1;

Bendras plotas: 12,17 m²;

Užstatytas plotas: 17 m²;

Tūris: 54 m³;

Statybos pabaigos metai: 1967.

5) Pastatas – Sandėlis:

Unikalus Nr.: 2395-5000-1050;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio;

Aukštų skaičius: 1;

Bendras plotas: - m²;

Užstatytas plotas: 135 m²;

Tūris: 284 m³;

Statybos pabaigos metai: 1980.

6) Susisiekimo komunikacijos – Krantinė:

Unikalus Nr.: 4400-1766-8138;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Vandens uostų;

Statybos pabaigos metai: 1973.

7) Susisiekimo komunikacijos – Pirsas:

Unikalus Nr.: 4400-1766-8166;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Vandens uostų;

Statybos pabaigos metai: 1966.

8) Kiti statiniai (inžineriniai) – Tvorai:

Unikalus Nr.: 4400-1766-8105;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti statiniai;

Statybos pabaigos metai: 1973.

9) Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo aikštelė:

Unikalus Nr.: 4400-1766-8127;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti statiniai;

Statybos pabaigos metai: 1973.

Pastato **Naglių g. 18B** kadastro duomenys: Pastatas nuosavybės teise priklauso UAB "MARINA NIDA":

Pastatas – Prekybos paviljonas:

Unikalus Nr.: 2399-6000-2010;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos;

Aukštų skaičius: 1;

Bendras plotas: 19,10 m²;

Užstatytas plotas: 21 m²;

Tūris: 53 m³;

Statybos pabaigos metai: 1996.

9922-FPP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	1

Rengimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93121 Neringa

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir
pertvarkymo projektas

Rengimo iniciatorius:

UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) esantys želdiniai

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) pietvakarinėje dalyje, prie Taikos gatvės auga keletas medžių, krūmų, dalis teritorijos apželdinta (įrengta veja).

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

- Vandentiekio tinklai d20, d80, d100;
- Buitinių nuotekų šalinimo tinklai d1150, d200;
- Paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimo tinklai;
- Šilumos tiekimo tinklai;
- Ryšių kanalizacija d150;
- Elektros tinklai ir įrenginiai (0,4 kV ir 10 kV elektros kabeliai, elektros spintos, elektros apšvietimo atramos).

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) reljefas

Pagal turimą planuojamos teritorijos naujausią topografinę geodezinę nuotrauką (tyrinėjimus 2013-07-17 atliko UAB "Geoconsulting", įmonės kodas 141884781, geodezininkas Marius Stankevičius, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-391, išduotas 2011-06-27), teritorija yra santykinai lygi, žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 1,00 m iki 1,50 m virš jūros lygio.

Susisiekimo sistema (keliai, gatvės)

Planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrina Naglių ir Taikos gatvės. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos (žemės sklypo) yra Naglių gatve (per pravažiavimą tarp žemės sklypų Naglių g. 18 ir Naglių g. 20) ir Taikos gatve (tiesiai iš gatvės).

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendinius:

- Naglių gatvė – D1 kategorijos gatvė (pagalbinė), kurios paskirtis – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų;
- Taikos gatvė (atkarpa nuo sankryžos su Naglių gatve) – D2 kategorijos gatvė (pagalbinė), kurios paskirtis – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Gretimos (besiribojančios) teritorijos

Planuojama teritorija (žemės sklypas) ribojasi (turi daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) su 3 Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais:

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Žemės sklypas Naglių g. 18E:</u>
Kadastrinis Nr.: 2301/0001:208
Klaipėdos m. k. v.;
Unikalus Nr.: 2301-0001-0208;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;
Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,0108 ha;
Savininkas: Lietuvos Respublika;
Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;
Panaudos gavėjas: NERINGOS SAVIVALDYBĖ, į. k. 111101158. | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Žemės sklypas Naglių g. 18M:</u>
Kadastrinis Nr.: 2301/0001:212
Neringos m. k. v.;
Unikalus Nr.: 2301-0001-0212;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;
Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,0052 ha;
Savininkas: Lietuvos Respublika;
Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;
Nuomininkas: ALGIMANTAS ZDANEVIČIUS. | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Žemės sklypas Naglių g. 18N:</u>
Kadastrinis Nr.: 2301/0001:213
Neringos m. k. v.;
Unikalus Nr.: 2301-0001-0213;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;
Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0,0047 ha;
Savininkas: Lietuvos Respublika;
Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;
Nuomininkas: UAB "NIDOS ŽUVIS", į. k. 152760920. |
|--|---|---|

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) vykdoma ūkinė veikla

Tai buvusios žuvininkystės ūkio gamybinės bazės teritorija, joje yra buvusio žuvininkystės ūkio gamybinės bazės pastatai, sandėliai, gamybinė – ūkinė veikla nevykdoma.

9922-FPP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	1

3. ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO SPRENDINIAI

- 1) Laisvos valstybinės žemės sąskaita, prie esamo prekybos pavidijono pastato (unikalus Nr. 2399-6000-2010), adresu Naglių g. 18B, Neringoje, FORMUOJAMAS naudojamas valstybinės žemės sklypas (Nr. 2 plane) esamam pastatui eksploatuoti.
- 2) Formuojamo žemės sklypo (Nr. 2 plane) plotas – 0,0060 ha (60 m²).
- 3) Prekybos pavidijono pastatas yra savarankiškai funkcionuojantis, atskiru nekilnojamojo turto objektu įregistruotas daiktas, pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos, todėl formuojamo žemės sklypo Naglių g. 18B (Nr. 2 plane) esamam pastatui eksploatuoti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas nustatytas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį:
 - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
 - žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- 4) PERTVARKOMAS esamas žemės sklypas Naglių g. 18, Neringoje (Nr. 1 plane, uniklaus Nr. 4400-0392-1142, kadastrinis Nr. 2301/0001:729, plotas 0,8195 ha), sujungiant jį su suformuotu besiribojančiu žemės sklypu Naglių g. 18B (Nr. 2 plane).
- 5) Bendras pertvarkomo žemės sklypo (Nr. 3 plane) plotas – 0,8255 ha (8255 m²).
- 6) Pertvarkomo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – kitos paskirties žemė.
- 7) Vadovaujantis Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendruoju planu, patvirtintu Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. T1-164 ir Nidos centrinės dalies detaliojo plano koncepcija, pavirtinta Neringos savivaldybės tarybos 2014 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-111, KEIČIAMAS pertvarkomo žemės sklypo Naglių g. 18 (Nr. 3 plane) naudojimo būdas iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I). Žemės sklype nustatoma skirtingų režimų riba.
- 8) Naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijos nustatomas teritorijai, kurioje yra esami pastatai ir kiti statiniai.
- 9) Naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos nustatomas teritorijai, kurioje yra esamos susisiekimo komunikacijos ir kiti statiniai.
- 10) Pertvarkomui žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (žr. "Teritorijos naudojimo reglamentai").
- 11) Pertvarkomui žemės sklypui nustatomi servitutai (žr. "Teritorijos naudojimo reglamentai").
- 12) Projekto sprendiniai neprieštaruoja kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams.

9922-FPP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	1

Rengimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93121 Neringa

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir
pertvarkymo projektas

Rengimo iniciatorius:

UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa

4. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, "Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija), kitais įstatymais ir jų įgyvendinamaisiais teisės aktais.

Formuojamas žemės sklypas Naglių g. 18B yra racionalaus dydžio ir tinkamas pastatui eksploatuoti (naudoti) pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Žemės sklypas formuojamas stačiakampio formos – kraštinių išmatavimai 10,01 m - 6,0 m - 10,0 m - 6,0 m.

Žemės sklypas Naglių g. 18B formuojamas taip, kad nepablogėtų šio žemės sklypo sąlygos ir galimybės ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams.

Žemės sklypas Naglių g. 18 pertvarkomas taip, kad nepablogėtų šio žemės sklypo sąlygos ir galimybės ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams.

Pertvarkant žemės sklypą Naglių g. 18, yra galimybė į žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) gatve, besijungiančia su gatvėmis ir valstybinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą.

Sklypo (jo dalies) plotas

- **Esamo** žemės sklypo Naglių g. 18 plotas – **0,8195 ha** (Nr. 1 plane);
- **Formuojamo** žemės sklypo Naglių g. 18B plotas – **0,0060 ha** (Nr. 2 plane);
- **Pertvarkomo** žemės sklypo Naglių g. 18 bendras plotas – **0,8255 ha** (Nr. 3 plane).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita.**Žemės naudojimo būdas**

- **Komercinės paskirties objektų teritorijos.**

Žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams, prekybos paskirties pastatams, paslaugų paskirties pastatams, maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Naudojimo būdas **komercinės paskirties objektų teritorijos** nustatomas teritorijai, kurioje yra esami pastatai:

- **administracinis pastatas** (unikalus Nr. 2395-5000-1016, pagrindinė naudojimo paskirtis – *administracinė*);
- **gamybinis pastatas** (unikalus Nr. 2395-5000-1038, pagrindinė naudojimo paskirtis – *gamybos, pramonės*);
- **meteorologinė stotis** (unikalus Nr. 2395-5000-1049, pagrindinė naudojimo paskirtis – *mokslo*);
- **sandėlio pastatas** (unikalus Nr. 2395-5000-1050, pagrindinė naudojimo paskirtis – *pagalbinio ūkio*).

Į šią teritoriją taip pat patenka kiti statiniai:

- dalis **kiemo aikštelės** (unikalus Nr. 4400-1766-8127, pagrindinė naudojimo paskirtis - *kiti statiniai*);
- **tvora** (unikalus Nr. 4400-1766-8105, pagrindinė naudojimo paskirtis – *kiti statiniai*).

Komercinės paskirties objektų teritorijos plotas 0,5694 ha (5694 m²). Potas gali būti patikslintas rengiant žemės sklypo kadastrinius matavimus.

- **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.**

Žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.

Naudojimo būdas **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos** nustatomas teritorijai, kurioje yra esamos susisiekimo komunikacijos:

- **krantinė** (unikalus Nr. 4400-1766-8138, pagrindinė naudojimo paskirtis – *vandens uostų*);
- **pirsas** (unikalus Nr. 4400-1766-8166, pagrindinė naudojimo paskirtis – *vandens uostų*).

Į šią teritoriją taip pat patenka kiti statiniai:

- **kontrolės postas** (unikalus Nr. 2395-5000-1027, pagrindinė naudojimo paskirtis – *negyvenamoji*);

9922-FPP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	1

Rengimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93121 Neringa

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir
pertvarkymo projektas

Rengimo iniciatorius:

UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa

- dalis **kiemo aikštelės** (unikalus Nr. 4400-1766-8127, pagrindinė naudojimo paskirtis - *kiti statiniai*).

Užstatymo tankumas - Esamas.

Užstatymo intensyvumas - Esamas.

Statinių aukštis - Esamas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius), plotas 0,0244 ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius), plotas 0,1135 ha;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX skyrius), plotas 0,8255 ha;
- Nacionaliniai ir regioniniai parkai (XXXIV skyrius), plotas 0,8255 ha;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius), plotas 0,0109 ha;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius), plotas 0,1192 ha.

Vadovaujantis "Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu" (toliau – Tvarkos aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija), "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" apribojimas "Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos" (XXIX skyrius), kuris žemės sklypui yra taikomas šiuo metu, žemės sklypui neturi būti taikomas, nes Tvarkos aprašas reglamentuoja paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo principus, išskyrus Baltijos jūrą ir Kuršių marias.

Žemės sklypo naudojimo sąlygas ir ūkinės veiklos apribojimus jame nustato "Pajūrio juostos įstatymas", "Jūros krantų apsaugos ir naudojimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. 73, kiti teisės aktai.

Servitutai (teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą)

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (tis daiktas). Servituto plotas 0,1973 ha (1973 m²), servituto kodas 202;
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto kodas 206;
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto kodas 207.

Žemės sklypų ribų ir ploto nesutapimų tikslinimas

Esamas žemės sklypas Naglių g. 18 suformuotas 2004 m. atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo planas buvo parengtas ir Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui, t. y. valstybės įmonei Registrų centrui, pateiktas vietinėje koordinacinių sistemoje (toje koordinacinių sistemoje, kurią naudojant buvo atliekami kadastriniai matavimai). Koordinatės į valstybinę LKS-94 koordinacinių sistemą perskaičiavo Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto grafinė dalis – projekto sprendinių brėžinys, ribų brėžiniai parengti naudojantis valstybinę LKS-94 koordinacinių sistemą. Prieš pradėdant rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, žemės sklypo kadastro duomenys nebuvo atnaujinti.

Transformuojant koordinatės iš vietinės koordinacinių sistemos į valstybinę LKS-94 koordinacinių sistemą galimos paklaidos, taip pat analoginės medžiagos pervedimo į skaitmeninį formatą klaidos. Dėl šių koordinacinių skirtumų gali atsirasti žemės sklypų ribų ir ploto pasikeitimai, t. y. vietovėje esančios žemės sklypų ribos gali skirtis nuo Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtų žemės sklypų ribų.

Nustačius neleistinų žemės sklypų ribų ir ploto nesutapimus, nekilnojamojo daikto kadastro duomenys, nustatyti atlikus kadastrinius matavimus nuo vietinio pagrindo punktu, kurių koordinatės nustatytos vietinėje koordinacinių sistemoje arba vėliau transformuotos į valstybinę koordinacinių sistemą, turi būti tikslinami Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo ir Nuostatų nustatyta tvarka.

9922-FPP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	1

Rengimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93121 Neringa

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir
pertvarkymo projektas

Rengimo iniciatorius:

UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa

5. SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS TERITORINIO PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS

1) Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr. T1-164.

Pagal Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje prioritėtinė pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kitos paskirties žemė*, naudojimo būdas – *visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos*.

Pagal Nidos gyvenvietės užstatytų teritorijų tvarkymo (reglamentines) zonas, planuojama teritorija patenka į **2c Neringos svečių aptarnavimo komplekso ir jo gretimų teritoriją**:

- **Funkcinio prioriteto zona:** konservacinio prioriteto;
- **Kraštovaizdžio tvarkymo zona:** pertvarkančios apsaugos (U1.3);
- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kitos paskirties žemė;
- **Žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai:**
 - 1) prioritėtinis naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų teritorija**; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų bei pramogų objektų statyba; naudojimo turinys – viešbučių, maitinimo, prekybos ir pramogų statinių statyba, žuvų turgus su žuvininkystės verslo produkcijos realizavimu;
 - 2) galimas naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba.
 - 3) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – uosto krantinės ir pirsio teritorija, teritorija pėsčiųjų praėjimams ir dviračių takams bei inžinerinių tinklų tiesimui ir aptarnavimui su servituto teise bei autobusų stoties sklypas;
 - 4) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; naudojimo turinys – skveras su takais ir privažiavimu.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrajam planui.

2) Nidos centrinės dalies detaliojo plano koncepcija, pavirtinta Neringos savivaldybės tarybos 2014 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T1-111.

Pagal Nidos centrinės dalies detaliojo plano koncepciją, planuojama teritorija patenka į skirtingo funkcinio prioriteto zonas:

- **Funkcinio prioriteto zona Nr. 4 – Komercinės paskirties objektų - rekreacinė teritorija.**
Ją sudaro sklypas Naglių g. 18, 2301/0001:729 (esamo sklypo dalies plotas 5694 m²). Siūloma formuoti atskirą sklypą 5694 m². Reglamentai naujam sklypui:
 - užstatymo tankumas – 0,65;
 - užstatymo intensyvumas – 1,3;
 - aukštingumas – 1-2+M;
 - aukštis metrais – nustatomas pagal istorinę medžiagą.
- **Funkcinio prioriteto zona Nr. 26 – Bendro naudojimo teritorija - Inžinerinės infrastruktūros teritorija (žuvų turgaus aikštė).**
Numatomą bendrojo naudojimo teritoriją sudaro du sklypai – formuojamas sklypas 1117 m² ir atidalinta sklypo Naglių g. 18 (2301/0001:729) dalis 508 m². ploto sklypas.
- **Funkcinio prioriteto zona Nr. 27 – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei tinklų teritorija).**
Inžinerinės infrastruktūros teritorija, į kurią įeina Taikos ir Naglių gatvės, bendro naudojimo automobilių parkavimo aikštelės.

Projekto sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Nidos centrinės dalies detaliojo plano koncepcijai.

9922-FPP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	1

Rengimo organizatorius:

Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93121 Neringa

Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir
pervarkymo projektas

Rengimo iniciatorius:

UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa

6. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU ŽEMĖS SKLYPO PLANU

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su žemės sklypų formavimo ir pervarkymo projektu buvo vykdomas vadovaujantis "Žemės sklypų formavimo ir pervarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių" nustatyta tvarka.

Informacija apie pradedamą rengti projektą 2014-11-17 buvo paskelbta Neringos savivaldybės interneto tinklalapyje www.neringa.lt, skelbimo nuoroda <http://neringa.lt/go.php/lit/Pradedamas-rengti-zemes-sklypo-Nagliu-g-18B-Neringoje-formavimo-ir-pervarkymo-projektas/2622>.

Pakartotinis pranešimas apie pradedamą rengti žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir pervarkymo projektą 2014-11-25 buvo paskelbta Neringos savivaldybės interneto tinklalapyje www.neringa.lt, skelbimo nuoroda <http://neringa.lt/go.php/lit/Pakartotinis-praneimas-apie-pradedama-rengti-zemes-sklypo-Nagliu-g-18B-Neringoje-formavimo-ir-pervarkymo-projekta/2624>.

Kaip ir numato visuomenės informavimo ir supažindinimo su projektu tvarka, parengtas projektas buvo teikiamas visuomenei susipažinti.

Informacija apie parengtą projektą 2014-12-08 buvo paskelbta Neringos savivaldybės interneto tinklalapyje www.neringa.lt, skelbimo nuoroda <http://neringa.lt/go.php/lit/Informacija-apie-parengta-zemes-sklypo-Nagliu-g-18B-Neringa-formavimo-ir-pervarkymo-projekta/2626>.

Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais buvo skirtas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis – nuo 2014 m. gruodžio 11 d. iki 2014 m. gruodžio 31 d. (viso 12 darbo dienų), per kurį suinteresuoti asmenys pastabas ir pasiūlymus dėl projekto sprendinių raštu galėjo teikti projekto rengimo organizatoriui.

Susipažinti su parengtu projektu buvo galima Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriuje (3 aukšte), adresu Taikos g. 2, Neringa, taip pat projekto rengimo iniciatoriaus UAB "MARINA NIDA" patalpose, adresu H. Manto g. 40-7 (3 aukšte), Klaipėda.

Projekto rengimo organizatorius, projekto rengimo iniciatorius, projekto rengėjas pasiūlymų ir pastabų, dėl parengto projekto sprendinių, iš suinteresuotos visuomenės negavo.

9922-FPP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	1

Rengimo organizatorius:
Neringos savivaldybės administracijos direktorius, Taikos g. 2,
93121 Neringa

Projekto pavadinimas:
Žemės sklypo, Naglių g. 18B, Neringoje, formavimo ir
pertvarkymo projektas

Rengimo iniciatorius:
UAB "MARINA NIDA", Naglių g. 18, 93123 Neringa

7. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI

1. Istatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, nuostatai

- **Teritorijų planavimo įstatymas**, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120;
- **Žemės įstatymas**, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446;
- **Pajūrio juostos įstatymas**, 2002 m. liepos 2 d. Nr. IX-1016;
- **Statybos įstatymas**, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240;
- **Kelių įstatymas**, 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891;
- **Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas**, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495;
- **"Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygos"**, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343;
- **Jūros krantų apsaugos ir naudojimo nuostatai**, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. 73 (Žin., 2000, Nr. 19-473);
- **"Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės"**, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija);
- **"Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės"**, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. kovo 16 d. nutarimo Nr. 323 redakcija);
- **"Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas"**, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimo Nr. 44 redakcija);
- **"Žemės naudojimo būdų turinio aprašas"**, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1 920 redakcija);
- **"Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės"**, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8.

2. Statybos techniniai reglamentai

- **Statybos techninis reglamentas STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos"**, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. 61 (Žin., 1999, Nr. 27-773);
- **Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai"**, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 (Žin., 2011, Nr. 149-7009).

3. Gaisrinę saugą reglamentuojantys teisės aktai

- **"Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai"**, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- **"Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės"**, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisės aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2010-09-15)		2014-12

9922-FPP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	1