

TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (patvirtinta 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) nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant projekto. Projektas rengiamas šiais atvejais: kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami (išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir atvejus, nustatytus šių taisyklių 6 punkte), kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį, kai formuojami nauji valstybinės žemės sklypai (išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin.,1991, Nr.24-635; 1997, Nr.69-1735) nustatyta tvarka);

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas.

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 28 d. įsakymas Nr.V13-34 „Dėl Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. Gegužės 31 d. įsakymo Nr.V13-280 „Dėl leidimo rengti žemės sklypo Neringoje, Nidos kopų apželdintojų senųjų kapinių, planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui“ panaikinimo ir žemės sklypo, G.D. Kuverto g. 16, Neringa, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.

- Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2015 m. vasario 4 d. Nr.AS9-3 žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.

- Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2015 m. vasario 04 d. Nr. 13PLS-(14.13.42.)-5 žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.

- Kuršių Nerijos nacionalinio parko direkcijos 2015 m. vasario 3 d. Nr.S1-81(6.19) žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.

2. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

- suformuoti naują valstybinės žemės sklypą.

3. Esamos būklės analizė

Planuojamos teritorijos vieta – žemės sklypas, esantis adresu G. D. Kuverto g.16, Neringa. Formuojamo valstybinės žemės sklypo esamos padėties analizei atlikti panaudotas „Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT 2012-2013 m., Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM ir parengtas topografinis planas, UAB „Geoplanas“ 2015 m. sausio 6 d. Formuojamą valstybinės žemės sklypą iš visų pusių riboja valstybinis miškų ūkio paskirties žemės sklypas, kurio kadastro Nr.2301/0001:94. Formuojamas žemės sklypas yra aptvertas tvora. Sklypas randasi šiaurinėje Nidos gyvenvietės dalyje, netoli krašto kelio Nr.167 Smiltynė - Nida ir

rajoninės reikšmės kelio Nr.2209 privažiuojamojo kelio nuo kelio Smiltynė – Nida. Formuojamame žemės sklype yra registruota nekilnojamoji kultūros vertybė Nidos kopų apželdintųjų senųjų kapinių kompleksas (24611), kurį sudaro 1) senosios kapinės (24612), 2) kapai (24613).

4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Neringos savivaldybės ir jos dalių bendrasis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 21 d. sprendimu Nr.T1-164 „Dėl Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano patvirtinimo“.

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr.702 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano patvirtinimo“. Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos seimo 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr.XI-1248 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plano patvirtinimo“.

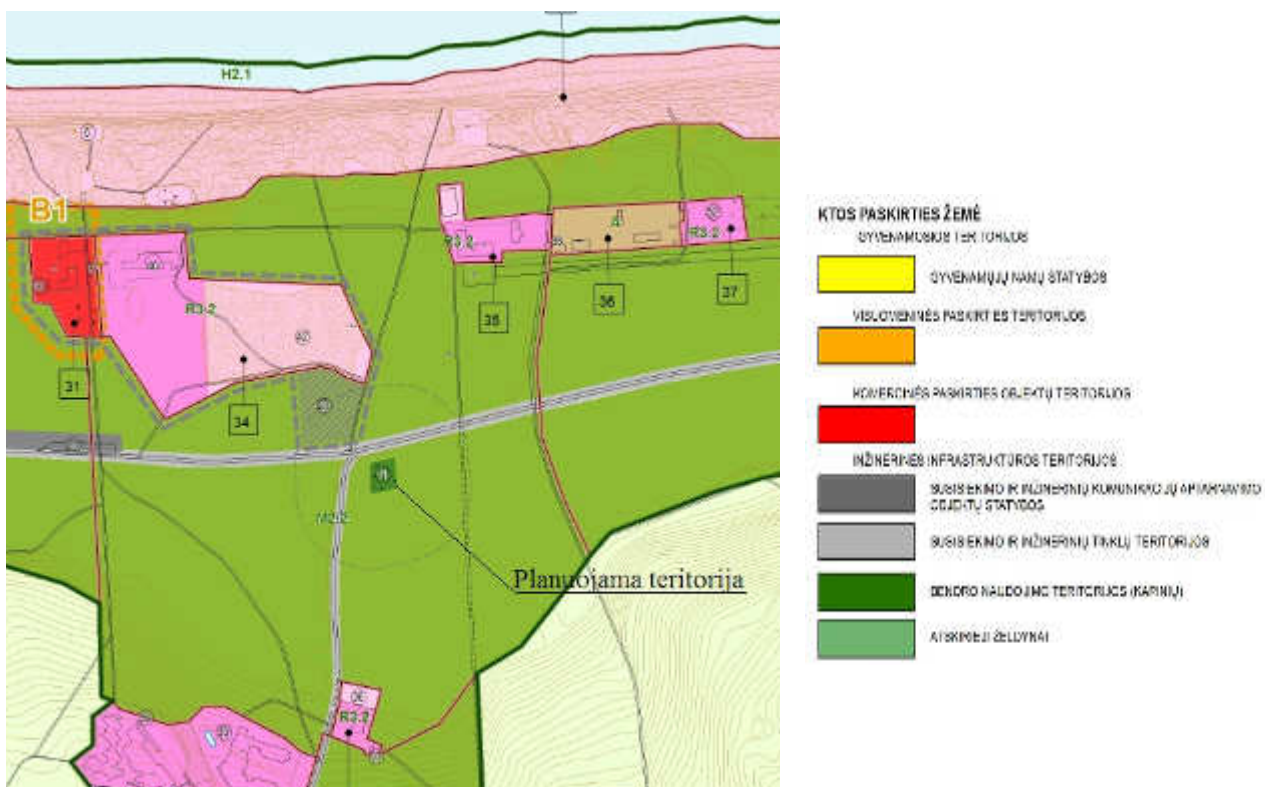
Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 23 d. sprendimu Nr.T1-22 „Dėl Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“.

Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr.T1-54 „Dėl Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiojo plano patvirtinimo“.

5. Parengto projekto sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

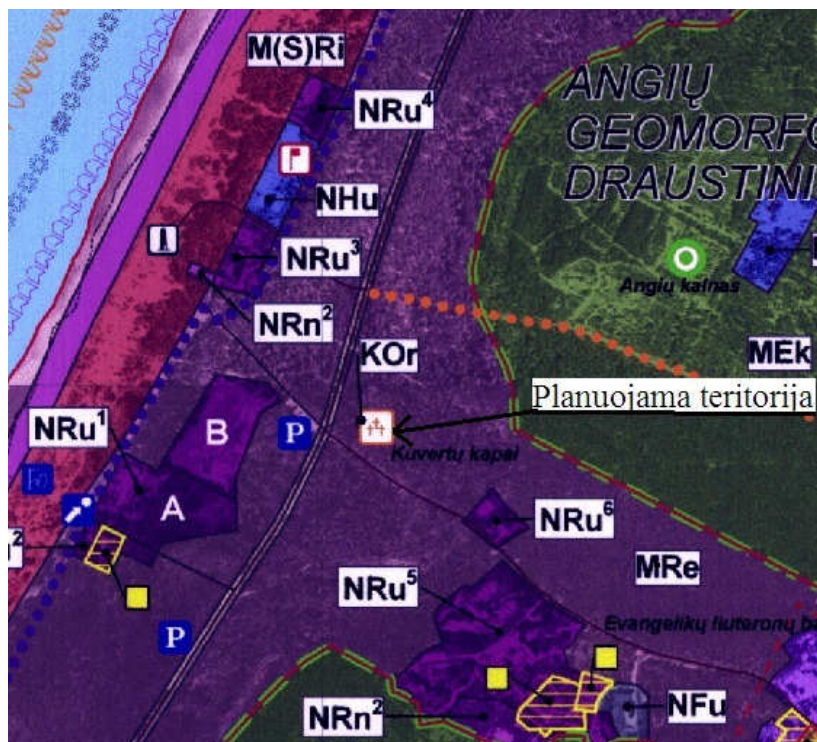
Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano grafinėje dalyje „Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai“ planuojama teritorija patenka į teritorijas, numatytas kitai paskirčiai, būdas – bendro naudojimo teritorijos (kapinių), tačiau vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos 1994 m. gruodžio 22 d. įstatymu Nr. I-733 20 straipsnio (Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga) pirmu punktu: „Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles. Neveikiančių kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus“. Neringos savivaldybės administracija buvo informuota dėl bendrajame plane pažymėtos naudojimo paskirties ir būdo neatitikimo. Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyrius 2015-03-06 raštu Nr. (4.16) V15-441 pritarė, kad formuojamam žemės sklypui būtų nustatyta konservacinė naudojimo paskirtis (žiūr. V skyrių „Papildoma medžiaga“ Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus raštas dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo).

Neringos bendrojo plano ištrauka „Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai“



Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, formuojamas žemės sklypas patenka į reguliuojamos apsaugos kultūros paveldo objektų zoną, pažymėtą indeksu Kor, todėl formuojamo žemės sklypo sprendiniai minėtam tvarkymo planui neprieštarauja.

Kuršių Nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ištrauka



GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS TERRITORIES OF NATURE AND CULTURE HERITAGE OBJECTS

KO(S)n	GRIEŽTOS APSAUGOS GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ ZONA (smėlynuose) <i>NATURE HERITAGE OBJECTS ZONE OF STRICT PROTECTION (in sandy areas)</i>
KO(MS)n	GRIEŽTOS APSAUGOS GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ ZONA (miškuose - smėlynuose) <i>NATURE HERITAGE OBJECTS ZONE OF STRICT PROTECTION (in forests and sandy areas)</i>
KO(M)r	REGULIUOJAMOS APSAUGOS GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ ZONA (miškuose) <i>NATURE HERITAGE OBJECTS ZONE OF REGULATED PROTECTION (in forests)</i>
KO(S)r	REGULIUOJAMOS APSAUGOS GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ ZONA (smėlynuose) <i>NATURE HERITAGE OBJECTS ZONE OF REGULATED PROTECTION (in sandy areas)</i>
KO(G)r	REGULIUOJAMOS APSAUGOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ZONA (sodybos) <i>CULTURE HERITAGE OBJECTS ZONE OF REGULATED PROTECTION</i>
KO(V)r	REGULIUOJAMOS APSAUGOS GAMTOS PAVELDO OBJEKTŲ ZONA (vandenyse) <i>NATURE HERITAGE OBJECTS ZONE OF REGULATED PROTECTION</i>
KOr	REGULIUOJAMOS APSAUGOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ZONA <i>CULTURE HERITAGE OBJECTS ZONE OF REGULATED PROTECTION</i>

Zona Kor nustatyta senosioms kapinėms. Taikomas reguliuojamos apsaugos reglamentas, draudžiantis ūkinę veiklą, leidžiantis atlikti mokslinius tyrimus ir stebėjimus, vykdyti monitoringą, tinkamai tvarkyti, lankytis mokomaisiais ir pažintiniais tikslais.

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos seimo 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr.XI-1248 „Dėl Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plano patvirtinimo“, formuojamas valstybinės žemės sklypas patenka į konservacinės apsaugos prioriteto zonas – istoriniai draustiniai, (ištrauka pridedama).

Vadovaujantis Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Neringos savivaldybės tarybos 2011-03-23 sprendimu Nr. T1-22, formuojamame žemės sklype geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra nėra numatoma, (ištrauka pridedama).

Vadovaujantis Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialiuoju planu, patvirtintu Neringos savivaldybės tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T1-54, šalia formuojamo žemės sklypo šilumos ūkio tinklai nėra numatomi, žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai šiam specialiajam planui neprieštarauja.

6. Sprendiniai.

Suformuojamas valstybinės žemės sklypas, atsižvelgiant į valstybinio miško žemės sklypo, kurio kadastro Nr.2301/0001:94 ribas, bei atsižvelgiant į Neringos savivaldybės parengtą preliminarią ribų schemą. Nustatoma suformuoto **valstybinės žemės sklypo paskirtis – konservacinės paskirties žemė, būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Bendras sklypo plotas – 0,0256 ha**, žemės sklypo naudmenų eksplikacijoje žemės sklypą sudaro – kita žemė ir želdiniai. Suformuota žemės sklypo riba sutampa su aukščiau paminėtos registruotos nekilnojamosios vertybės teritorijos riba. Privažiavimas prie suformuoto sklypo bus naudojamas esamas, nuo rajoninio kelio Nr.2209 servitutu teise, per valstybinio miško žemės sklypą, kurio kadastro Nr.2301/0001:94. Kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis per minėtą valstybinio miško žemės sklypą nustatytas anksčiau, žr. skyrių papildoma medžiaga „žemės sklypo kad. Nr.2301/0001:94 kadastrinių matavimų planas“.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos atsižvelgiant į sklypo padėtį, bei nutiestus požeminių ir antžeminių komunikacijų tinklus (jeigu tinklai yra nutiesti).

Formuojamam valstybinės žemės sklypui nustatomi specialiųjų sąlygų skyriai:

1. **XIX skyrius** (nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos),
2. **XXXIV skyrius** (nacionaliniai ir regioniniai parkai),
3. **LVIII skyrius** (saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje).

Žemės sklypui siūlomas nustatyti servitutas:

– 115 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), esamam keliui kitame sklype.

Pagrindiniai teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reikalavimai, kaip žemės sklypo naudojimo paskirtis, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir joms nustatyti plotai, bei kiti parametrai yra nurodyti valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinyje. Atliekant suformuoto žemės sklypo kadastrinius matavimus, sklypo koordinatės, linijų ilgiai ir specialiųjų sąlygų plotai gali nežymiai keistis.

Parengė

Roma Jokubaitienė