

## **TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **Įvadas.**

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.V13-35 „Dėl žemės sklypo, Pamario g. 55, Neringa, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.
- Neringos savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2015 m. vasario 4 d. Nr.AS9-2 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2015 m. vasario 4 d. Nr. 13PLS-(14.13.42.)-6 žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.
- Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2015 m. vasario 3 d. Nr.S1-82(6.19) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.

### **2. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:**

- suformuoti žemės sklypą esamam statiniui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jo tiesioginę paskirtį.

### **3. Esamos būklės analizė.**

Planuojamos teritorijos vieta – žemės sklypas, esantis adresu Pamario g. 55, 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 „Agrometra“ 2015 m. kovo 6 d. Valstybinės žemės sklypo vakarinė ir šiaurinė kraštinės ribojasi su valstybiniu miškų ūkio paskirties žemės sklypu, kurio kadastro Nr.2301/0001:94. Pietrytinė formuojamo žemės sklypo kraštinė ribojasi su Pamario gatve. Sklypas randasi centrinėje Nidos gyvenvietės dalyje, arčiau Kuršių marių. Formuojamame žemės sklype yra pastatas – estrada, kurio unikalus Nr.2397-2000-9014. Pastatas nuosavybės teise priklauso Neringos savivaldybei. Formuojamą žemės sklypą kerta inžineriniai tinklai:

vandentiekio tinklas, buitinių nuotekų (KF) tinklas, aukštos įtampos požeminis elektros kabelis, ryšių optinis kabelis. Visame sklype auga pavieniai ir grupelėmis medžiai ir krūmai.

#### 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“.

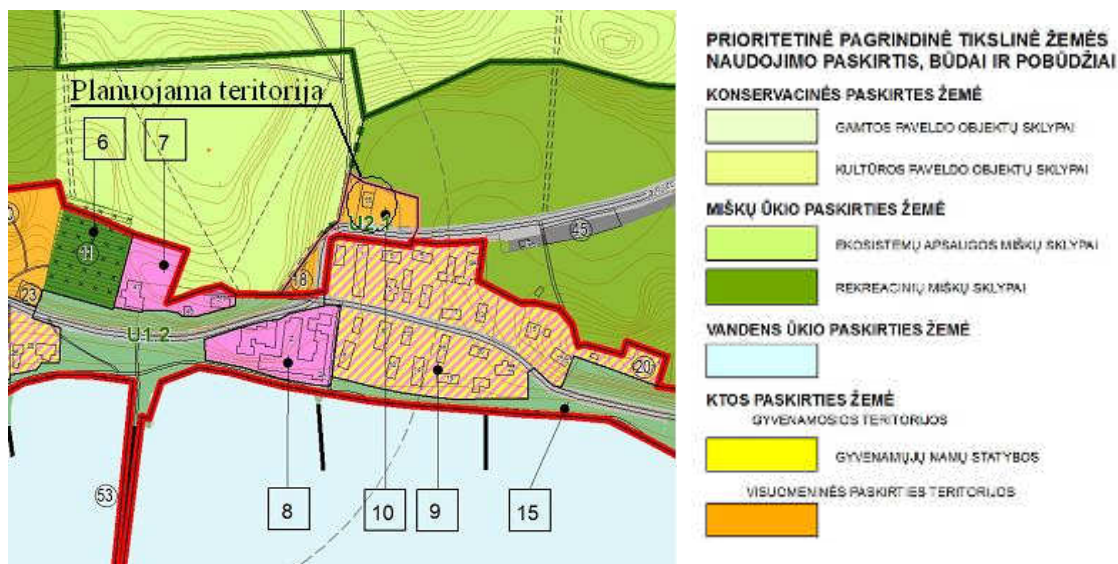
Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 23 d. sprendimu Nr.T1-22 „Dėl Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo 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 – visuomeninės paskirties teritorijos, todėl formuojamo žemės sklypo sprendiniai minėto bendrojo plano sprendiniams neprieštarauja.

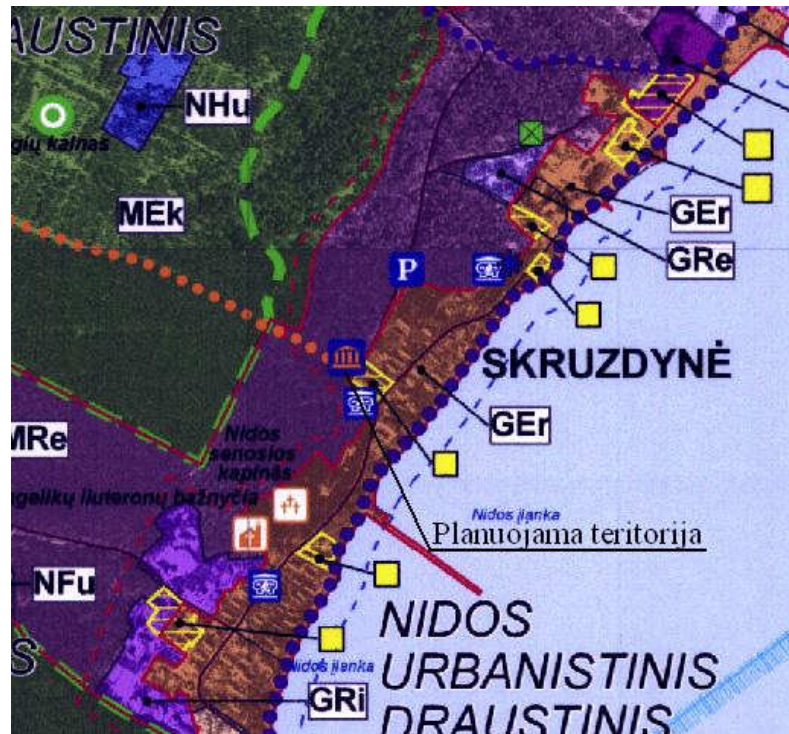
Neringos bendrojo plano ištrauka „Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai“



<b>K</b>	<b>KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ</b>	<b>U2</b> REKREACINIŲ POŽIŪRIŲ VERTINGŲ GYVENVIEČIŲ AR JŲ DALIŲ SKLYPAI	U2.1 - ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys
			U2.2 - intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, formuojamas žemės sklypas patenka į ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų) kraštovaizdžio tvarkymo zoną.

Ištrauka iš Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano.



## REKREACINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI OBJECTS OF RECREATIONAL SYSTEM

 SIŪLOMAS VISUOMENINĖS KULTŪRINĖS PASKIRTIES OBJEKTAS  
PROPOSED OBJECT FOR CULTURAL PURPOSE

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plane, į formuojamo žemės sklypo teritoriją patenka siūlomas visuomeninės kultūrinės paskirties objektas, todėl formuojamo žemės sklypo sprendiniai minėtam tvarkymo planui neprieštarauja.

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Seimo 2012-06-06 nutarimu Nr. 702, planuojama teritorija patenka į konservacinės apsaugos prioriteto zonas - istorinių draustinių teritoriją ( 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, formuojamas žemės sklypas patenka į esamo centralizuoto viešojo vandens

tiekimo teritorijas, formuojamo sklypo teritorijoje yra esami savitakiniai ūkinių nuotekų tinklai, netoli nutiesti geriamojo vandens tinklai ( 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 – kitos paskirties žemė, būdas – visuomeninės paskirties teritorijos**. Bendras sklypo plotas – **0,3050 ha**, žemės sklypo naudmenų eksplikacijoje žemės sklypą sudaro – užstatyta teritorija ir želdiniai. Kadangi formuojamas žemės sklypas ribojasi su Pamario gatve, privažiavimas prie suformuoto sklypo bus naudojamas nuo Pamario gatvės. Neringos savivaldybės teritorijos ir jos ribų bendrajame plane Nidos susisiekimo infrastruktūra, formuojamo žemės sklypo vakarinėje dalyje yra numatomas pėsčiųjų takas, todėl minėtoje sklypo dalyje siūlomas nustatyti 215 kelio servitutas ( ištrauka pridedama ). Atsižvelgus į esamą sklypo padėtį bei inžinerines komunikacijas, sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

**Formuojamam valstybinės žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- 1. I skyrius** ( ryšių linijų apsaugos zonos );
- 2. VI skyrius** ( elektros linijų apsaugos zonos );
- 3. XXXIV skyrius** ( nacionaliniai ir regioniniai parkai );
- 4. XLIX skyrius** ( vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos );
- 5. LVIII skyrius** ( saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje );

**Žemės sklypui siūlomas nustatyti servitutas:**

**– 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).**

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, žemės sklypo plotas, linijų ilgiai, specialiųjų sąlygų ir servitutų plotai gali nežymiai keistis.