



Lietuvininkų 17, Šilutė, Įm. kodas 177422570
el.paštas agrometra@gmail.com
Tel.Nr. 8 - (441) 54564

*Valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo
projektas*

Projektuojama teritorija:

Klaipėdos apskritis

Neringos m.

Pervalkos g. 46

TURINYS

I.	TEKSTINĖ DALIS	
	Aiškinamasis raštas	
	Įvadas.....	3
1.	Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas.....	3
2.	Planavimo tikslai ir uždaviniai.....	3
3.	Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.....	3
4.	Esamos būklės analizė.....	4
5.	Parengto projekto sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams...	4-6
6.	Sprendiniai.....	6-7
II.	GRAFINĖ DALIS	
1.	Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinys M 1:500	8
III.	VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ	
1.	Viešo svarstymo eiga su priedais.....	9-11
IV.	PLANO PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI	
1.	Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-01-28 d. įsakymas Nr. V13-33....	12
2.	Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2015-02-04 d. Nr.AS9-4 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.....	13-14
3.	Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2015-02-04 d. Nr. 13PLS-(14.13.42.)-4 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.....	15-16
4.	Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2015-02-03 d. Nr. S1-83(6.19) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.....	17-18
V.	PAPILDOMA MEDŽIAGA	
1.	Neringos savivaldybės administracijos architektūros raštas dėl projektų rengimo	19
2.	Paslaugų viešojo pirkimo-pardavimo sutartis.....	20-22
3.	Ištrauka iš Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų plano.....	23
4.	Ištrauka iš Neringos savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.....	24
5.	Ištrauka iš Kultūros vertybių registro.....	25
6.	Topografinės nuotraukos kopija.....	26
7.	Licencija rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.....	27
8.	Kvalifikacijos pažymėjimas.....	28

Parengė: Roma Jokubaitienė

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 nauji valstybinės žemės sklypai (išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas.

- Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-01-28 d. įsakymas Nr. V13-33 dėl Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-01-11 d. įsakymo Nr. V13-17 „Dėl leidimo rengti žemės sklypo Neringoje, Pervalkos senųjų kapinių, planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui“ panaikinimo ir žemės sklypo, Pervalkos g. 46, Neringa, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.

- Neringos savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2015-02-04 d. Nr. AS9-4 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.

- Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2015-02-04 d. Nr.13PLS-(14.13.42.)-4 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.

- Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos 2015-02-03 d. Nr. S1-83-(6.19) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai.

2. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

- suformuoti naują valstybinės žemės sklypą.

4. Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

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

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 702.

Kuršių nerijos nacionalinio parko zonų ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos seimo 2010 m. gruodžio 22d. nutarimu Nr.XI-1248.

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.

Neringos savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Neringos savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T1-54.

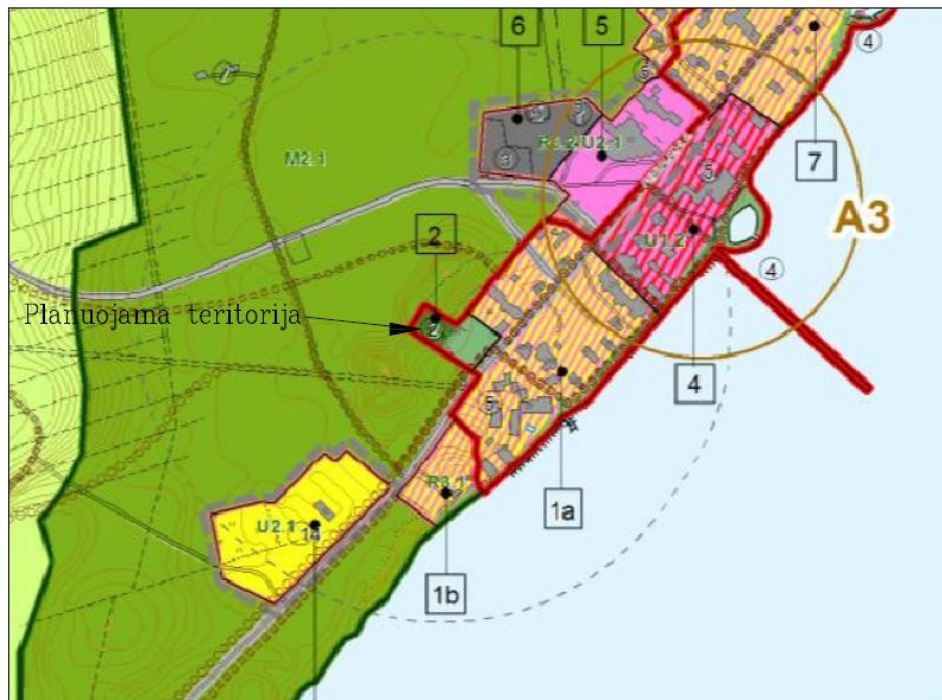
3. Esamos būklės analizė.

Planuojamos teritorijos vieta – žemės sklypas, esantis adresu Pervalkos g. 46, 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 „Geoplanai“ 2015 m. sausio 6 d. Visame sklype auga pavienės eglės. Formuojamą valstybinės žemės sklypą iš vakarinės ir šiaurinės pusių riboja miškų ūkio paskirties žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2301/0003:7. Iš rytinės pusės formuojamas valstybinės žemės sklypas ribojasi su sklypu, kurio kadastro Nr. 2301/0003:8, pietinėje sklypo gretimybėje - valstybinė žemė. Sklypas yra vakarinėje Pervalkos gyvenvietės dalyje, nuo Pervalkos gatvės nutolęs apie 50 m šiaurės kryptimi. Formuojamame žemės sklype yra registruotos nekilnojamosios kultūros vertybės - Pervalkos gyvenvietė (reg. Nr. 2068) bei Pervalkos kaimo evangelikų liuteronų senosios kapinės (reg. Nr. 11424). Formuojamame žemės sklype infrastruktūros objektų (vandentiekio, kanalizacijos tinklų, elektros) nėra pravaista.







4. Parengto projekto sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano grafinėje dalyje „Pervalkos urbanistinė struktūra ir reglamentai“ planuojama teritorija patenka į kitos paskirties teritorijas, kurių būdas - bendrojo naudojimo teritorijos (kapinių).

Neringos bendrojo plano ištrauka „Pervalkos urbanistinė struktūra ir reglamentai“



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	KULTŪRINIO DRAUSTINIO (URBANISTINIO IR ISTORINIO)		SVARBIAUSI OBJEKTAI
	REGLAMENTINIŲ ZONŲ RIBOS		ESAMI
	REGLAMENTINĖS ZONOS NUMERIS		1. Gelbėjimo stotis
	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (KAPINIŲ)		2. Kapinės
	ATSKIRIEJI ŽELDYNAI		3. Automobilių stovėjimo aikštelė
			4. Prieplauka
			5. Inžinerinis objektas
			6. Regykla
			7. Žemdirbystės instituto tyrimų punktas

Minėta, kad Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano grafinėje dalyje „Pervalkos urbanistinė struktūra ir reglamentai“ planuojama teritorija patenka į kitos paskirties teritorijas, kurių būdas - bendrojo 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).

Vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu, formuojamas žemės sklypas pažymėtas kaip esamas kultūros paveldo objektas, todėl formuojamo žemės sklypo sprendiniai minėtam tvarkymo planui neprieštarauja.

Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo plano ištrauka



PAVELDO OBJEKTAI

HERITAGE OBJECTS



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 - Pervalkos urbanistinio draustinio 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, 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.

5. Sprendiniai.

Suformuojamas valstybinės žemės sklypas, atsižvelgiant į valstybinio miško žemės sklypo, kurio kadastro Nr.2301/0003:7, besiribojančio iš vakarinės ir šiaurinės pusių ribas, bei iš rytinės pusės besiribojančio žemės sklypo kad.Nr.2301/0003:8 ribas. Taip pat buvo atsižvelgta ir į Neringos savivaldybės parengtą preliminarią ribų schemą. Minėtų gretimų sklypų ribos sutiksintos kadastriniais matavimais. Formuojamo sklypo ribos ir kampų koordinatės sutampa su Kultūros vertybių registre pažymėtomis Pervalkos kaimo evangelikų liuteronų senųjų kapinių teritorijos ribomis. Nustatoma suformuoto valstybinės **žemės sklypo paskirtis – konservacinės paskirties žemė, būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Bendras sklypo plotas – 0,1258 ha**, žemės sklypo naudmenų eksplikacijoje žemės sklypą sudaro – želdiniai ir kita žemė. Apžiūrėjus formuojamą žemės sklypą vietoje, aiškaus esamo privažiavimo nebuvo nustatyta. Šiuo metu prie minėtos kultūros vertybės privažiuojama per laisvą valstybinę žemę, kuri ribojasi pietinėje formuojamo sklypo dalyje. Privažiavimas prie suformuoto sklypo siūlomas ir numatomas 4 m pločio nuo Pervalkos gatvės pagal valstybinio miško žemės sklypo kad. Nr. 2301/0003:7 ribą, per laisvą valstybinę žemę.

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos atsižvelgiant į sklypo padėtį, bei praeinančius požeminių ir antžeminių komunikacijų tinklus (jeigu komunikacijos praeina).

Formuojamam valstybinės žemės sklypui nustatomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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).

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, specialiųjų sąlygų plotai gali nežymiai keistis.

Parengė

Roma Jokubaitienė