# ŽEMĖS SKLYPO PRIE ESAMŲ STATINIŲ TYLIOJI G. 16, BIRŠTONO M. BIRŠTONO SAV. PLANAS PRILYGINAMAS DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

| | |
|---|---|
| **Planavimo darbų organizatorius:** | Birštono savivaldybės administracijos direktorius |
| **Plano prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo rengėjas:** | VĮ Valstybės žemės fondas Kauno žemėtvarkos ir geodezijos skyrius |
| **Planuojamos teritorijos dislokacija:** | Tylioji g. 16, Birštono m., Birštono sav. |
| **Planavimo tikslas:** | Suformuoti naudojamą valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį. |

**ŽEMĖS SKLYPO PLANAS, PRILYGINAMAS DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGIAMAS VADOVAUJANTIS:**

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimas Nr. 1124 „Dėl Žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengimo, derinimo ir tvirtinimo miestų teritorijose tvarkos aprašo patvirtinimo“.
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“.
5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“.
7. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymas Nr. D1-151 „Dėl Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.
8. Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. liepos 1 d. įsakymas Nr. AV-207 „Dėl leidimo rengti žemės sklypo Birštono sav. Birštono m. Tylioji g. 16 planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui“
9. Preliminari planuojamo žemės sklypo schema.
10. Statinių schema.

## ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ:

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota 2015 m. kovo mėn. teritorijos topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūra (patvirtinta Birštono savivaldybės tarybos 2016-10-28 sprendimu Nr. TS-164), Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės – erdvinės kompozicijos specialusis planas (patvirtintas Birštono savivaldybės tarybos 2013-12-20 sprendimu Nr. TS-1226), Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema (patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-02-18 nutarimu Nr. 186)

Pagal VĮ Registrų centro Kauno filialo pateiktus duomenis planuojamoje teritorijoje nėra Nekilnojamojo turto registre įregistruotų sklypų. Pagal Nekilnojamojo turto registre esamus duomenis – įregistruotas turtas:

1. Registro Nr. 20/3748
   Registro tipas: Statiniai
   Adresas: Birštono m., Tylioji g. 16.
   Pastatas: Administracinis
   Unikalus Nr.1296-1001-9017
   Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė
   Pažymėjimas plane:1B1ž

2. Kiti inžinieriniai statiniai- kiemo statiniai
   Unikalus Nr.4400-0510-1642
   Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kiti inžinieriniai statiniai
   Pažymėjimas plane: -

## ŽEMĖS SKLYPO GRETIMYBĖS:

Naujai formuojamas žemės sklypas pietinėje dalyje ribojasi su žemės sklypu, suformuotu atliekant kadastrinius matavimus:

Adresas: Birštono m., Jaunimo 2
Paskirtis: Kita, visuomeninės paskirties teritorijos
Kadastrinis Nr.1201/0002:161
Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika

## ŽEMĖS SKLYPO PLANAS, PRILYGINAMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI SPRENDINIAI

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje prie esamo statinio, plane pažymėto – 1B1ž ir kiemo aikštelės, kurie nuosavybės teise priklauso R. S. ir G. S. Pagal Birštono

kurorto bendrojo plano sprendinių korektūrą, (patvirtintą Birštono savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. TS-164) formuojama teritorija patenka į G1-gyvenamojo – visuomeninio funkcinio prioriteto zoną. Ši zona yra skirta kurorto gyvenamiesiems, visuomeniniams, komerciniams ir kitiems statiniams ir įrenginiams. Taip pat, nustatant žemės sklypo naudojimosi paskirtį ir būdą būtina atsižvelgti į statinio pagrindinę naudojimo paskirtį. Naujai formuojamam žemės sklypui nustatoma žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties teritorijos (K), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų.

Projekto sprendinių brėžinyje suformuotas žemės sklypas Nr. 1 – 0,0732 ha ploto. Žemės sklypo plotas suformuotas atsižvelgiant į žemės sklypo plano rengimo tikslą – „suformuoti naudojamą valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti“. Taip pat preliminari planavimo teritorija buvo nurodyta 2013 m. liepos 1 d. Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme Nr. AV – 207. Pietinėje dalyje žemės sklypas ribojasi su įregistruotu sklypu (kadastro Nr. 1201/ 0002:161). Rytinėje, šiaurinėje ir vakarinėje dalyje suformuotas žemės sklypas ribojasi su valstybine žeme. Šiaurės rytinėje dalyje yra numatytas 5 m. pločio privažiavimas prie sklypo, per valstybinę žemę..

Plano sprendiniais nustatoma, kad Birštono m. Tylioji g.16 savininkai privalo laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų: I. Ryšių linijų apsaugos zonos (89 kv. m.); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (140 kv. m.); IX. Dujotiekių apsaugos zonos (47 kv. m.); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinė kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (79 kv. m.); XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos(482 kv. m.); XVI. Kurortų apsaugos zonos (732 kv. m.); XXXIV. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (732 kv. m.) nustatytų reikalavimų.

Žemės sklype nustatomas servitutas (tarnaujantis daiktas)- visame sklype tiesti, naudoti ir aptarnauti centralizuotas bendrojo naudojimo požemines ir antžemines komunikacijas.

Šiuo projektu nėra keičiamas esamo statinio 1B1ž aukštis nuo žemės paviršiaus bei esamas užstatymo tankumas.

Projekto rengėja Rita Petručionienė