Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus
2019 m. rugsėjo 26 d. įsakymo
Nr. AV-271 2 priedas, 1 lapas iš 5

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo darbų organizatorius: direktorius	Birštono savivaldybės administracijos
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 esamiems statiniams eksploatuoti įregistruotiems nekilnojamojo turto registre

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 2015-03 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. Nekilnojamojo turto registre 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: -

SKLYPO GRETIMYBĖS:

Formuojamas žemės sklypas 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 nuosavybės teise priklausančių Rimvidui Skorupskui, Gitanai Skorupskienei. Pastatų teisinės registracijos pažymėjimo išrašai yra pateikti byloje. Inžinierinė infrastuktūra : vandentiekis – formuojamame žemės sklype esančiame pastate jau prijungtas prie miesto vandentiekio tinklų; buitinės nuotekos – prijungta prie miesto nuotekų tinklų; šiluma į pastatą patenka iš miesto šilumos tinklų. Į pastatą ateina elektros tinklų įvadas, dujotiekis ir ryšio linijos įvadas. Pastato aukštis yra nustatytas pagal pastato inventorinės knygos techninės apskaitos

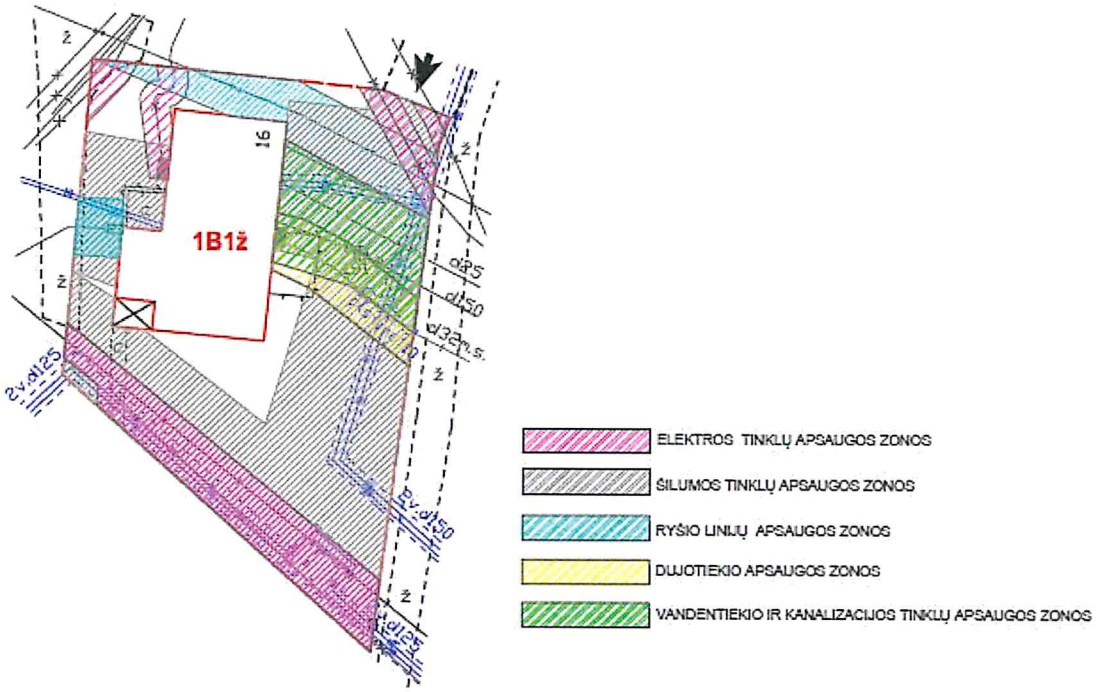
lentelę, kurioje pažymėtas pastato ir priestatų aukštis. Kadangi šiuo žemės sklypo planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, esamo pastato 1B1ž aukštingumas nėra keičiamas, todėl plane yra įrašomas esamas pastato aukštis. Sklypo užstatymo tankumas yra 18 %. Šiuo projektu nėra keičiamas esamas užstatymo tankumas.

Pagal Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūrą, (patvirtintą Birštono savivaldybės tarybos 2016-10-28 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. Pagal Regionų apygardos administracinio teismo sprendimą rengiamas žemės sklypo, esančio Tylioji g. 16, Birštone, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, vadovaujantis Birštono savivaldybės administracijos 2013 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. AV-207 „Dėl leidimo rengti žemės sklypo Birštono sav. Birštono m. Tylioji g. 16 planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui“. Vadovaujantis įsakymu Nr. AV-207 formuojamam žemės sklypui nustatoma žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų.

Projekto sprendinių brėžinyje suformuotas žemės sklypas Nr. 1 - 0,0732 ha ploto. Jis pietinėje dalyje 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 iš Tyliosios gatvės.

Plano sprendiniais nustatoma, kad Birštono m. Tylioji g.16 savininkas 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.

1 schema



Žemės sklype nustatomas servitutas (tarnaujantis daiktas)- tiesti, naudoti ir aptarnauti centralizuotas bendrojo naudojimo požemines ir antžemines komunikacijas -0,0538 ha plote.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Visuomenė buvo informuojama ir supažindinama su žemės sklypo planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079. Informacija apie pradėtą rengti žemės sklypo planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui buvo paskelbta Birštono miesto savivaldybės tinklalapyje. Apie parengtą žemės sklypo planą, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui buvo taip pat paskelbtą Birštono miesto savivaldybės tinklalapyje. Su projektu susipažinti ir pasiūlymus dėl projekto teikti buvo galima nuo 2019 m. gegužės 29 d. iki 2019 m. birželio 12 d. imtinai. Pastato savininkai: Rimvidas Skorupskas ir Gitana Skorupskienė buvo informuoti apie parengtą projektą registruotais laiškais. Taip pat apie parengtą žemės sklypo planą,

prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui buvo informuotą Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Prienų ir Birštono skyrius, kaip valstybinės žemės patikėtinis.

Parengtame projekte pateikti dokumentai, įrodantys, kad planuojamos teritorijos kaimyninių žemės sklypų valdytojai ir /ar naudotojai buvo informuoti apie galimybes susipažinti su

plano sprendiniais (skelbimo savivaldybės interneto tinklalapyje kopija, išsiųstų registruotų laiškų kopijos, išrašai apie laiškų pristatymą siuntos gavėjams iš Lietuvos pašto internetinio tinklalapio www.post.lt).

Su projektu susipažinimo metu nuo 2019 m. gegužės 29 d. iki 2019 m. birželio 12 d. buvo gautos 5 pretenzijos ir pasiūlymai dėl projekto sprendinių Birštono savivaldybės administracijai.

Projekto rengėja Rita Petručionienė