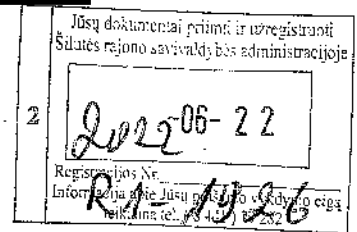


[redacted]
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

[redacted]
(gyvenamoji vieta arba buveinė)

[redacted]
(telefonas, el. paštas)

Šilutės rajono savivaldybės
administracijos Direktoriui
(adresatas)



P R A Š Y M A S

DĖL ŽEMĖS SKLYPO PAPILDOMO NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO

2022-06-21

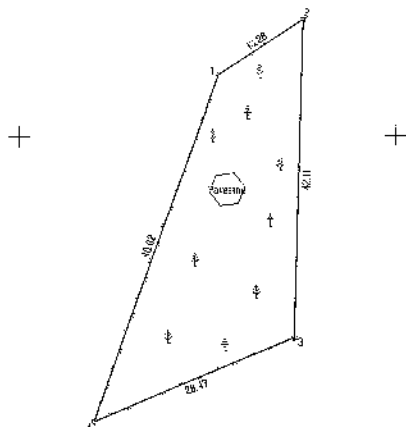
Prašau pagal patvirtintą Žemės sklypo, esančio Šilutės m., Nemuno g., Šilutės miškų urėdijos teritorijos prie pastatų Nr. 15, 17, 17A, 17B, 17C, 17D, 17E, detaliojo plano keitimą (TPD Nr. K-VT-88-20-97), pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą. Žemės sklypo kadastro numeris: Nr. 8867/0018:12, unikalus Nr. 4400-4875-6834, Šilutės m. k. v. Žemės sklypo adresas: Šilutė, Nemuno g. Esama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė. Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos. Pageidaujamas žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Prašymo priedai:

1. Žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašo kopija, 1 egz;
2. Žemės sklypo plano kopija, 1 egz.
3. Detaliojo plano TPD Nr. K-VT-88-20-97 keitimo pagrindinio sprendinių brėžinio M 1:500 aktualios dalies kopija, 1 egz.
4. 2021 m. spalio 21 d. Įsakymo Nr. A1-1689 kopija, 1 egz.

[redacted]
(parašas)

[redacted]
(vardas, pavardė)

Sklypo plotas 739 m²

10/18/88

Y=8157700
Y-210700

Secinātne:	vieta:	Silulēš	bloks:	skrypis
Zemēs skrypis iedzīstos Nr:		8 8 0 7 0 0 1	8	0 0 1

Gočnik namu hr.	Mencuwa 2. Proj. Nr. 19
Močawa (močawa)	
Smolawa	Smolawa
Wawur (wawur)	Wawur
Wawur	Wawur

Gredimybė	Reolimo žemėms sklypo kodavimė Nr.	Plotas ha
1-2		1,97
2-3	0067/0002-0301	
3-4	0067/0002-0003	
4-1		1,97

[illegible]

3a. pakeičiamas šiuoje šeimie sklypo ribomis, apibrėžtomis šaltiniais.
 04 m. 25 d. šeima sklypo pakeičiamomis- parodymo akte, ir antroje šeimie sklypo
 žemės savininkas (naujojoje):
 Sklypas rajono žemėsvaldybės
 (naujoje žemėje)
 Sklypas Savivaldybės
 Sklypas Savivaldybės
 Sklypas Savivaldybės

[illegible]

UAB DRAVA

Pareigis	Pareigos	Vardas, pavardė	Metai
Motiminkas		C. Kiretukas	2017-11-06

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvivo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-06-08 16:29:34

1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2221924
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2018-03-27
Šilutė, Nemuno g.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Šilutė, Nemuno g.
Pastaba. Adresų objektui adresas nesuteiktas

Unikalus daikto numeris: 4400-4975-6834

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: 8867/0018:12 Šilutės m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.0739 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0578 ha

iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0.0578 ha

Kitos žemės plotas: 0.0161 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 32.6

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Vidutinė rinkos vertė: 8620 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-02-18

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Kadastro duomenų nustatymo data: 2017-11-06

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: [rašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas:

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4975-6834, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2018-10-22 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis
Nr. NGP-2634

2019-03-07 Kita sutartis Nr. 1523

[rašas galioja: Nuo 2019-03-21

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: [rašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : [rašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4975-6834, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-03-07 Kita sutartis Nr. 1523

[rašas galioja: Nuo 2019-03-21

8. Žymos: [rašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: [rašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4975-6834, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-11-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2018-03-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 17SK-417-(14.17.110.)

[rašas galioja: Nuo 2018-03-27

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4975-6834, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2008-09-03 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-587

2017-11-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2018-03-27

11. Registro pastabos ir nuorodos: [rašų nėra

12. Kita informacija: [rašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandorui tikslinimą: [rašų nėra



**ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ŠILUTĖS M., NEMUNO G., ŠILUTĖS MIŠKŲ
URĖDIJOS TERITORIJOS PRIE PASTATŲ NR. 15, 17, 17A, 17B, 17C,
17D, 17E, DETALIOJO PLANO KEITIMO TVIRTINIMO**

2021 m. spalio 21 d. Nr. A1-1689

Šilutė

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimi bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021-10-18 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG196113:

1. Tvirtinu žemės sklypo, esančio Šilutės m., Nemuno g., Šilutės miškų urėdijos teritorijos prie pastatų Nr. 15, 17, 17A, 17B, 17C, 17D, 17E, detaliojo plano keitimą (TPD Nr. K-VT-88-20-97), parengtą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS (aiškinamasis raštas ir pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:500 pridedami).

2. N u r o d a u detaliojo plano keitimą paskelbti Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR), oficialų informacinį pranešimą apie detaliojo plano patvirtinimą paskelbti Šilutės rajono savivaldybės interneto svetainėje (www.silute.lt) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda) per vieną mėnesį nuo šio teisės akto paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

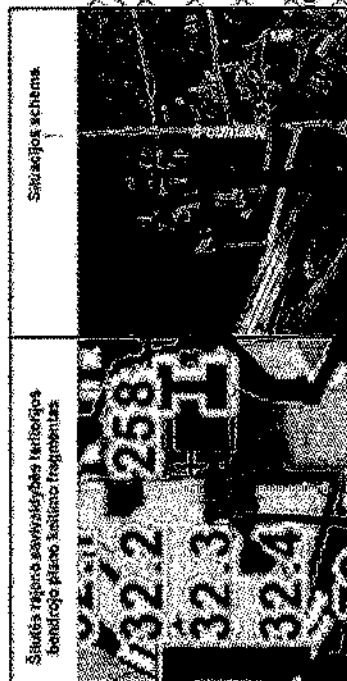
Virgilijus Pozingis

Rengė

2021-10-21

Priedas prie Audronės Balčiūnienės prašymo pakeisti žemės sklypo projektinis Nr.1 žemės naudojimo būdą iš rekreacinės teritorijos į kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, remiantis „Dėl žemės sklypo, esančio Šilutės m.

Nemuno g., Šilutės urėdijos teritorijos prie pastatų Nr.15, 17, 17A, 17B, 17C, 17D, 17E detaliojo plano keitimo, sprendiniais“



Šilutės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano kaitos fragmentas



II SPRENDINIAI.

Žemės sklypo *proj. Nr. 1 (keičiamajame detalizajame plane Nr. 10) (kad Nr. 8867/0018:12)* ribos yra esamos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre ir nekeičiamos.

Žemės sklypas *keičiamajame detalizajame plane Nr. 8 (žemės sklypo ribos neįregistruoto)* padalinamas į dvi dalis:

- Žemės sklypą *proj. Nr. 2* suformuojamas valstybinėje žemėje (neužstatytoje žemės sklypo dalyje)
- Žemės sklypą *proj. Nr. 3* suformuojamas prie pastatų Pastatas - Kiemo rūsys (8893-6002-8094) -10I1b, Pastatas - Daržinė (8893-6002-8056) -5I1ž, Pastatas - Sandėlis (8893-6002-8067) -6I1ž, Pastatas - Malkinė (8893-6002-8078) -7I1ž

Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas:

- Žemės sklypų *proj. Nr. 1* pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė (KT) žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Žemės sklypų *proj. Nr. 2* pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė (KT) žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Žemės sklypų *proj. Nr. 3* pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė (KT) žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)

Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinama atlikus kadastrinius matavimus.

Duomenys apie planuojamus žemės sklypus:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
			Tanku - mas %	Intensyvumas	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1	739	8,5	32	0,4	-
2	854	8,5	29	0,4	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3	2115	8,5	30	0,5	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Keičiamas detalusis planas tik Žemės sklypo, esančio Šilutės m., Nemuno g., Šilutės miškų urėdijos teritorijos prie pastatų Nr. 15, 17, 17A, 17B, 17C, 17D, 17E detalajame plane nurodytiems žemės sklypams Nr. 8 ir 10. Keitimo sprendiniai pateikti detaliojo plano keitimo pagrindiniame brėžinyje

Kituose žemės sklypuose lieka galioti Žemės sklypo, esančio Šilutės m., Nemuno g., Šilutės miškų urėdijos teritorijos prie pastatų Nr. 15, 17, 17A, 17B, 17C, 17D, 17E detaliojo plano sprendiniai.

Detalajame plane nustatyta užstatymo zonos riba išlaikant 3 m. atstumą nuo žemės sklypo ribos esant numatomų statinių aukščiui 8.5 m

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypams nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto %:

- Žemės sklypui proj. Nr. 1 numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto, tai gali būti numatoma apželdinti dekoratyvine veja, gėlinėmis ir kt. Sprendžiama techniniu projektu.
- Žemės sklypui proj. Nr. 2 numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto, tai gali būti numatoma apželdinti dekoratyvine veja, gėlinėmis ir kt. Sprendžiama techniniu projektu.
- Žemės sklypui proj. Nr. 3 numatoma apželdinti ne mažiau kaip 10% sklypo ploto, tai gali būti numatoma apželdinti dekoratyvine veja, gėlinėmis ir kt. Sprendžiama techniniu projektu.

Nauja veikla numatoma tik žemes sklypuose proj. Nr. 1 ir 2, nedarys neigiamo poveikio aplink esantiems objektams, nes planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba. Sprendžiama techniniu projektu teisės aktų nustatyta tvarka.

Veikla negamybinio pobūdžio. Ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi bus užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų, tai sprendžiama techniniu projektu.

Rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Sprendžiama techniniu projektu.

Siūlom servitutai:

Sklypui Nr. 1:

- Nr. S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per Nemuno g. 17D, Šilutė kad Nr. 8867/0018:1 žemės sklypą (viešpataujantis), plotas 0,0210 ha
- Nr. S1 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) per Nemuno g. 17D, Šilutė kad Nr. 8867/0018:1 žemės sklypą (viešpataujantis), plotas 0,0210 ha

Planuojami objektai prijungiami prie miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Žemės sklypų ribose esamiems inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos, kuriose esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti.

Esamus inžinerinius tinklus būtina eksploatuoti vadovaujantis LIETUVOS RESPUBLIKOS 2019 m. birželio 6 d. SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU Nr. XIII-2166

Žemės sklypuose yra saugotinu želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje žiniaraštis pateiktas. Želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais. Želdiniai patenkančiais į planuojama užstatymo zoną.

NUMATOMAS KIRTIMAS/ISSAUGOJIMAS SPRENDŽIAMAS PASTATO TECHNINIO PROJEKTO METU TEISĖS AKTU NUSTATYTA TVARKA.

Medžių žiniaraštis, patenkančių į užstatymo zoną.

Numeris	Rūšis	Diametras	Skaičius
1	ąžuolas	260	1
2	ąžuolas	420	1
3	pušis	440	1
4	pušis	270	1
5	klevas	340	1
6	pušis	310	1
7	ąžuolas	200	1
8	pušis	360	1
9	pušis	470	1
10	ąžuolas	1300	1
11	pušis	400	1
12	ąžuolas	340	1
13	ąžuolas	1300	1
14	ąžuolas	1360	1
15	pušis	320	1
16	pušis	370	1
17	pušis	320	1
18	beržas	390	1
19	pušis	290	1
20	beržas	250	1
21	klevas	220	1
22	pušis	280	1
23	klevas	380	1
24	klevas	120	1
25	pušis	350	1
26	pušis	220	1
27	klevas	150	1
28	klevas	150	1
29	klevas	240	1

GEOMETRĖ

30	klevas	200	1
31	pušis	250	1
32	klevas	290	1
33	klevas	240	1
34	pušis	300	1
35	pušis	230	1
36	pušis	310	1
37	klevas	590	1
38	pušis	370	1
39	ąžuolas	260	1

40	klevas	350	1
----	--------	-----	---

Rengiant techninį projektą privaloma spręsti ar želdinius patenkančius į planuojama užstatymo zoną, kirsti ar išsaugoti, teisės aktu nustatyta tvarka, tai pat turi būti įvertintos būsimos veiklos įtaka gretimoms teritorijoms. Sprendžiama techninio projekto metu.

Statant pastatus inžinerinių tinklų iškėlimas sprendžiamas TP rengimo metu, vadovaujantis atsakingų institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis, nustatant jiems specialiąsias žemės naudojimo sąlygas bei servitutus.

Numatoma pastatą planuojama prijungti prie esamų miesto centralizuotų inžinerinių komunikacijų (vandens tiekimo, nuotekų šalinimo): Įrengimas sprendžiamas rengiant techninį projektą.

- Vandentiekio tinklus numatoma prijungti nuo žemės sklypo proj. Nr. 1 vakarinėje pusėje esančios vandentiekio trasos
- Ūkinių nuotekų tinklus numatoma prijungti nuo žemės sklypo proj. Nr. 1 vakarinėje pusėje esančios ūkinių nuotekų trasos

Esamiems skirstomiejiems tinklams elektros energetikos objektų eksploatavimui nustatomi žemės servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinatės. Duomenys gauti iš VI „Registrų centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos

Įvažą į žemės sklypus: Įvažos į žemės sklypus: įvažiavimas/išvažiavimas yra esamas nuo esamo pravažiavimo kelio, o į žemės sklypą proj. Nr. 1 per servitutą Nr. S1

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinatės. Duomenys gauti iš VI „Registrų centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Architektė



Gintarė Karpavičienė

Architektė

Eglė Garnytė