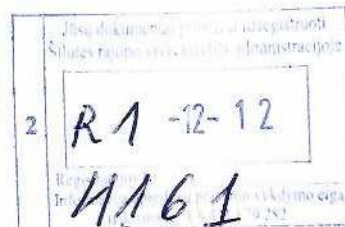

(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

(gyvenamoji vieta arba buveinė)

(telefonas, el. paštas)



Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriui

PRAŠYMAS

Dėl žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties keitimo

2023-12-12

Prašau pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Žemės sklypo kadastro numeris: Nr. 8854/0006:280. Žemės sklypo adresas: Rusnės m. k. v., Šilutės r. sav. Pakalnės k.. Esama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai į kitos paskirties rekreacinės teritorijos naudojimo būdą.

Prašymo priedai:

1. Žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašo kopija, 1 egz;
2. Žemės sklypo plano kopija, 4 lapai.
3. LR Aplinkos ministerijos 2 egz.

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-12-04 09:01:37

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/153820
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2004-02-26
Šilutės r. sav., Rusnės sen., Pakalnės k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Šilutės r. sav., Rusnės sen., Pakalnės k.
Unikalus daikto numeris: 4400-0225-8517
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 8954/0006:280 Rusnės m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas: 0.3014 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.2082 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.2082 ha
Užstatyta teritorija: 0.0282 ha
Kitos žemės plotas: 0.0650 ha
Nusausintos žemės plotas: 0.3014 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 33.2
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 700 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2023-11-07
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2023-08-22

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas:
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2003-12-11 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 13.6-3789
2003-12-11 Apskritis viršinininko sprendimas Nr. 33-8110
2023-10-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-1458-(14.17.110 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2023-11-13

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2003-12-11 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 13.6-3789
2023-10-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-1458-(14.17.110 E.)
Plotas: 1431.5192 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2023-11-13

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos:

8.1

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: valstybės sienos apsaugos objektų ir įrenginių apsaugos zonos (X skyrius, trečiasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.30 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: krastovandžio draustiniai (V skyrius, aštuonias skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.30 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.3.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.30 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimtis trečiasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.30 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.5. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.30 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.6. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.30 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.7. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.30 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.8. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.09 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
ALGIRDAS JENCIUS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2009-06-11 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-987
2023-08-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2023-11-07

10.2. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0225-8517, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2023-08-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2023-10-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 17SK-1458-(14.17.110 E.)
[rašas galioja: Nuo 2023-11-07

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

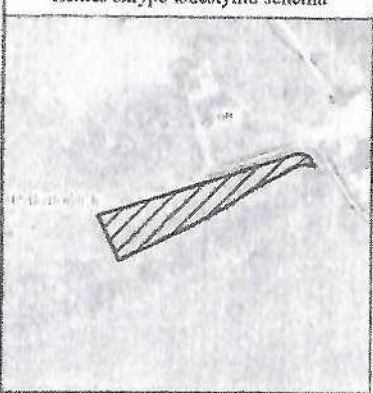
14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Klaipėdos klientų aptarnavimo grupės vyriausioji specialistė



ŽEMĖS SKLYPO

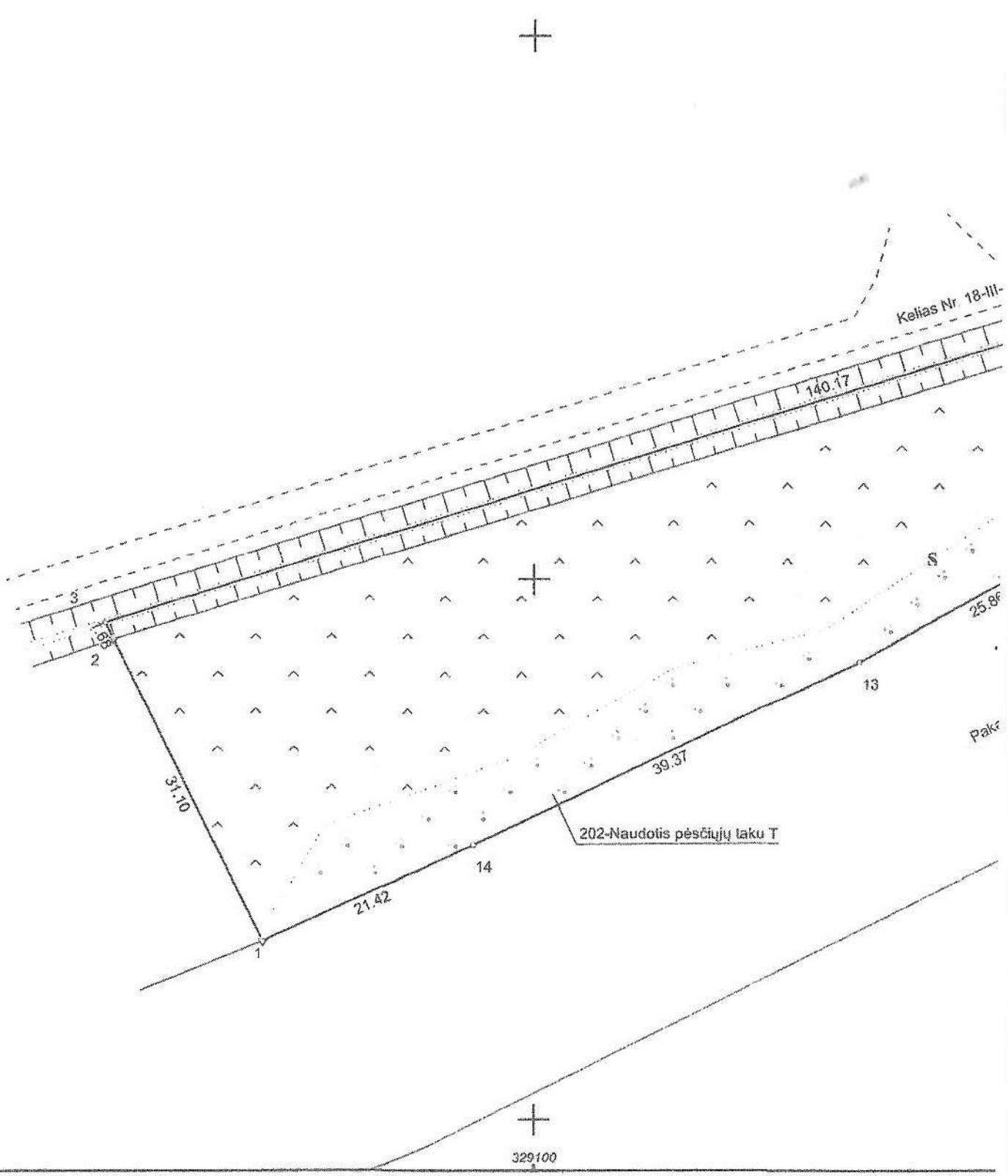
Sklypo plot



6134500

6134450

6134400



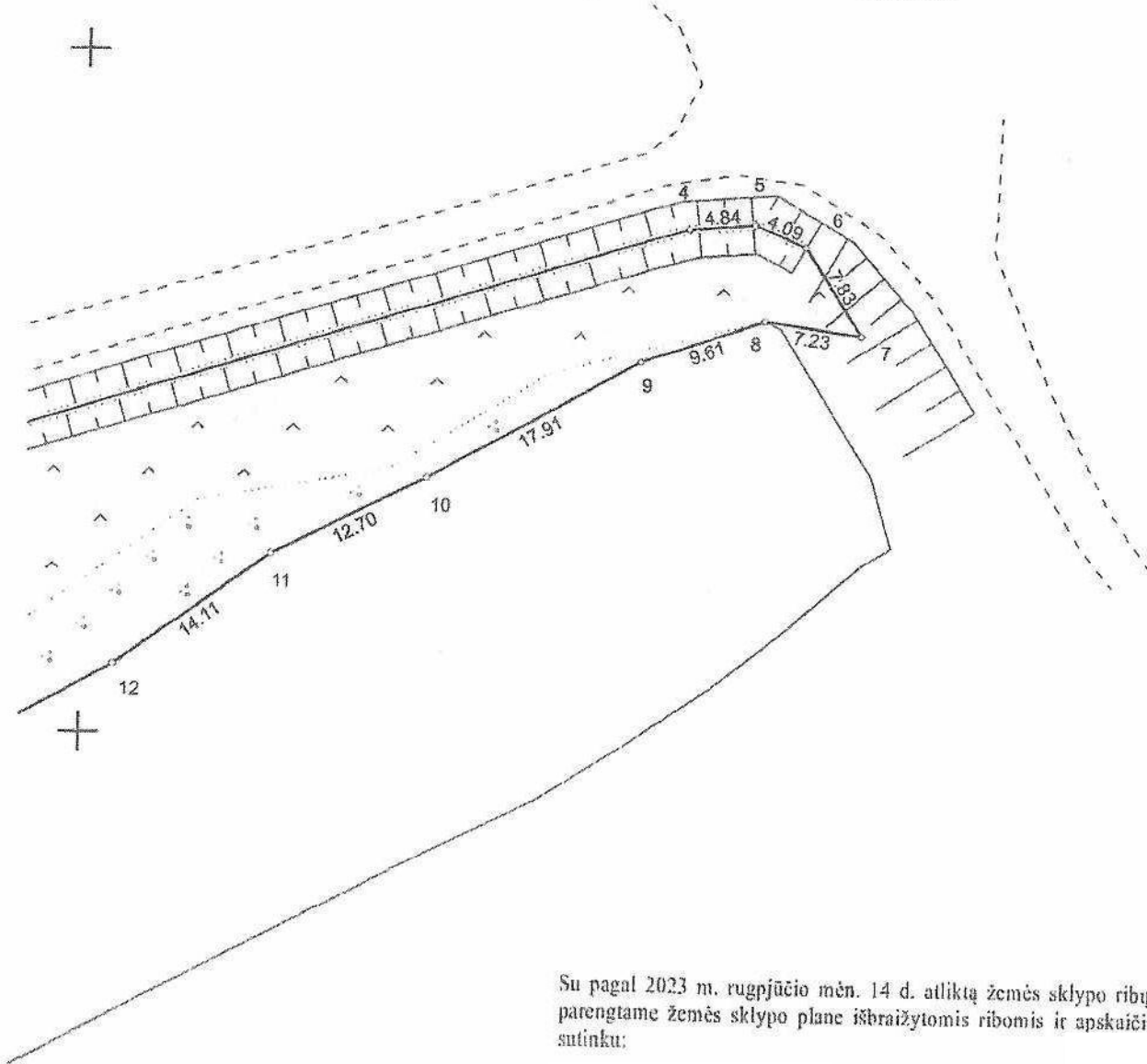
ANAS M 1:500

3014 m²

Elektroninio dokumento
nuorašas

Žemės sklypo kadastro Nr.	8 8 5 4 0 0 0 6 0 2 8 0
Savivaldybė	Šilutės r.
Seniūnija	Rusnės
Gyvenamoji vietovė	Pakalnės k.
Gatvė, namo Nr.	

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	8854/0006:275	
3-7		Kelias Nr. 18-III-8
7-8		Laisva valstybinė žemė
8-14-1		Pakalnė



Su pagal 2023 m. rugpjūčio mėn. 14 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraizytais ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

(vardas, pavardė)

2023 08 18
(parašas) (data)

0700000000004
1220000000393
1000000000224

Algirdo Jenciaus individuali įmonė			
Juridinių asmenų registras: kodas 300151044. Lieuviniškų g.14-1, LT-99184, Šilutė. Tel. 867126376. el. paštas: algirdsjenciaus@gmail.com			
Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
įm. savininkas			2023-08-22
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-987		GEO OBJEKTO KODAS: 4400-0225-8517	

329150

Duomenys apie žemės sklypo servitutus

Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m ²
202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	1431.5192



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

2023-01- Nr. (65)-D8(E)-
į 2022-12-20 Nr. Prašymas

Šilutės rajono savivaldybės administracijai

Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai prie
Aplinkos ministerijos

Mažosios Lietuvos saugomų teritorijų direkcijai

DĖL STOVYKLAVIETĖS ĮRENGIMO NEMUNO DELTOS REGIONINIAME PARKE

Išnagrinėjome (toliau – Pareiškėjas) prašymą (pridedama) Aplinkos ministerijai leisti žemės sklype (Pakalnės k., Rusnės sen., Šilutės r.) „įkurti kempingą su nedideliu nameliu ant polių <...>, sutvarkyti pievą“ ir kt. Prašyme pateikiami už saugomų teritorijų apsaugą ir tvarkymą atsakingų institucijų raštai, taip pat Šilutės r. sav. administracijos raštas, nurodantis, kad žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas „negali būti tenkinamas“.

Informuojame, kad Aplinkos ministerija neturi įgaliojimų komentuoti ar aiškinti teisės aktus, patvirtintus ar koreguojamus planavimo dokumentus, nagrinėti konkrečias situacijas, negali daryti šių situacijų vertinamojo pobūdžio išvadų, įtakoti kitų, įskaitant ir pavaldžių, institucijų priimtų sprendimų ar juos keisti, perimti kitų institucijų kompetencijai priskirtų įgaliojimų ir funkcijų. Todėl šiuo raštu pagal ministerijai nustatytą kompetenciją, atsižvelgdami į Pareiškėjo prašyme nurodytus faktinius duomenis, teikiame ministerijos specialistų nuomonę, kuri negali būti traktuojama oficialiu teisės aktų aiškinimu ar privalomuoju nurodymu kitoms institucijoms.

Žemės sklypas patenka į Nemuno deltos regioninio parko tvarkymo planą¹ (toliau – Tvarkymo planas) nustatytą kitos (rekreacinės) paskirties žemės urbanizuojamos aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zoną (toliau – NRU zona), kurioje Tvarkymo plano brėžinyje sutartiniu ženklu numatytas stovyklavietės įrengimas. Lietuvos Respublikos terminų banke aprobuota stovyklavietės sąvoka – „poilsiui su nakvyne skirta teritorija, kurioje gali būti įrengta mažųjų kraštovaizdžio architektūros elementų, taip pat gali būti teikiama turistinės stovyklos paslauga“.

Saugomų teritorijų tipinio apsaugos reglamento² 29.2 papunktis nustato, kad NRU zonoje statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai, kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra, rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis.

Pareiškėjo prašyme pridėtame Šilutės r. sav. administracijos rašte teigiama, kad pagal Šilutės r. sav. tarybos 2019-03-28 sprendimu Nr. T1-1331 patvirtintą savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą (toliau – Bendrasis planas) žemės sklypas patenka į NRU zoną, taip pat

¹ Patvirtintas LR aplinkos ministro 2014 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. D1-180

² Patvirtintas LR Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 996

nurodoma, kad žemės sklypui nustatytos trys specialiosios žemės naudojimo sąlygos: natūralios pievos ir ganyklos; paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos; vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 96 straipsnis draudžia suarti natūralias pievas ir ganyklas, sausinti arba kitaip keisti jų žolynų būklę ir sudėtį, užsodinti želdiniais ar įveisti mišką.

SŽNSĮ 99 straipsnio 8 dalis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžia statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai <...> „b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatyose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytoje urbanizuoti teritorijose kaime.“ Bendrasis planas ir Tvarkymo planas nagrinėjamoje vietoje numato stovyklavietę, t. y. galimybę rekreacijos tikslais formuoti urbanizuojamą aplinką.

SŽNSĮ 104 straipsnio 2 dalies 2 punktas draudžia vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių. Manome, kad nagrinėjamu atveju šis reikalavimas ir išlyga negali būti taikomi, nes stovyklavietėje esanti įranga ir (ar) laikini statiniai pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“¹ poilsio paskirties ar kitiems pastatams nepriskiriami.

Pažymėtina, kad SŽNSĮ 84 straipsnio 2 dalies 16 punktas valstybiniuose parkuose draudžia statyti statinius, išskyrus dvi atvejų (išlygų) grupes, iš kurių pirmoji išlyga numato statinių statybą, atitinkančią savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų ir saugomų teritorijų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Manome, kad nagrinėjamu atveju ši išlyga gali būti taikoma, nes Tvarkymo ir Bendrieji planai nustato NRu zoną.

Saugomų teritorijų įstatymo (toliau – STĮ) 5 straipsnio 1 dalis nustato, kad veiklą saugomose teritorijose reglamentuoja: „1) šis Įstatymas, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų <...> bei kiti įstatymai; 2) saugomų teritorijų nuostatai; 3) saugomų teritorijų planavimo dokumentai; 4) saugomų teritorijų tipinis apsaugos reglamentas; 5) apsaugos sutartys <...>.“ STĮ 12 straipsnio 3 dalis nustato, kad „Valstybinių parkų planavimo schemose (ribų ir tvarkymo planuose) <...> išskiriamos kraštovaizdžio tvarkymo zonos, kuriose kraštovaizdžio apsaugai, naudojimui ir tvarkymui taikomas saugomų teritorijų tipinis apsaugos reglamentas.“ STĮ 13 straipsnio 1 dalis nustato, kad „Valstybinių parkų apsaugos ir tvarkymo ypatumus nustato šis Įstatymas, Vyriausybės patvirtinti nacionalinių ir regioninių parkų nuostatai, kiti šio Įstatymo 5 straipsnyje nurodyti veiklos saugomose teritorijose reglamentavimo dokumentai.“

Vadovaudamiesi išvardytų teisės aktų ir teritorijų planavimo dokumentų nuostatomis bei taikydami jų visumą, įvertinę Pareiškėjo pateiktas faktines aplinkybes manome, kad nagrinėjamame žemės sklype gali būti pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, nustatant rekreacinės teritorijos naudojimo būdą, įrengiant ne kempingą, kaip teigiama Pareiškėjo prašyme, bet Tvarkymo plane numatytą stovyklavietę, kurioje galėtų būti vykdoma rekreacinė veikla, nepažeidžianti saugomų vertybių ir gamtinės aplinkos.

PRIDEDAMA. Pareiškėjo prašymas su priedais, 7 lapai (išskyrus pirmąjį adresatą).

Aplinkos viceministras

Danas Augutis

¹ Patvirtintas LR aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713