

## TVIRTINU

Projekto iniciatorius



Skuodo rajono prekybos ir paslaugų  
įmonės „Solneta“ direktorius  
M. Markaitis

**I. BENDRI DUOMENYS:**

**Projekto organizatorius:** Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g.13, Skuodas.

**Projekto iniciatorius:** Skuodo rajono prekybos ir paslaugų įmonė „Solneta“.

**Rengėjas:** UAB „Progresyvūs projektai“ į.k. 300045183, projekto autorė Asta Taurosevičienė (kval. Paž. Nr.2R-FP-726), J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda, tel. 8 46 216071.

**Projekto rengimo pagrindas:** Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-01-10 d. įsakymas Nr.A1-35 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo Skuodo miesto J. Basanavičiaus g.1, 1A ir Birutės g.“.

**Projekto rengimo reikalavimai:**

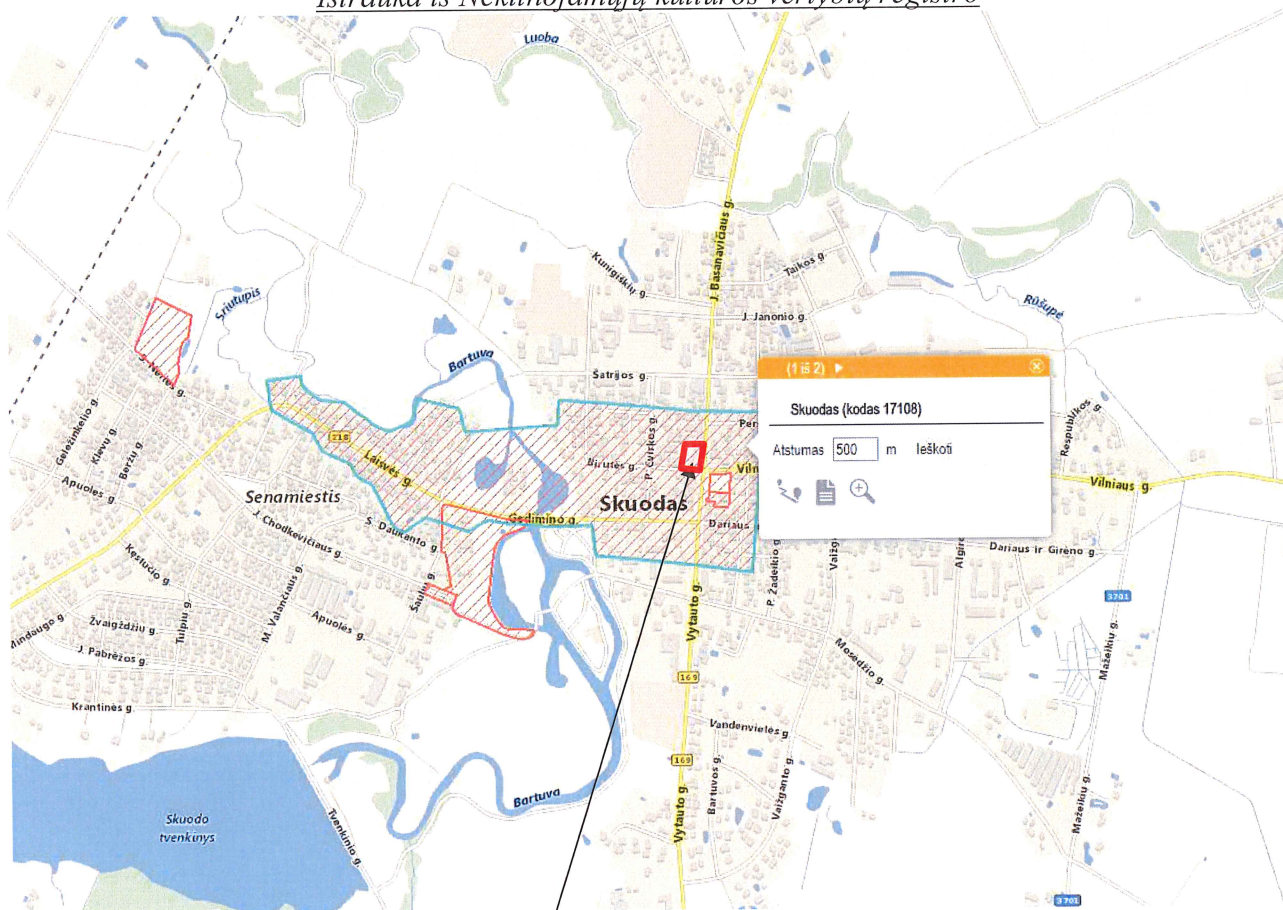
- Skuodo rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2017-01-20 išduoti Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo rengimo reikalavimai Nr.SR7-8.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Skuodo skyriaus 2017-01-19 išduoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr.19.6-(14.15.36).

**Planavimo tikslas:** sujungti bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus J. Basanavičiaus g.1 (kad. Nr.7550/0004:255), J. Basanavičiaus g. 1A (kad. Nr.7550/0004:253), Birutės g. (kad. Nr.7550/0004:254) į vieną ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas georeferencinio pagrindo kadastro duomenys (GDR 10LT), skaitmeninis rastrinis ortografinis žemėlapis (ORT LT), specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų erdviųjų duomenų rinkinys (SŽNS\_DR 10LT), kurie pateikti internetiniame puslapyje [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt), VĮ Registrų centras duomenys, bei kita projekto iniciatoriaus pateikta medžiaga: planuojamo žemės sklypo VĮ Registrų pažymėjimas, toponuotrauka parengta UAB „Inžinerija LT“.



Ištrauka iš Nekilnojamyjū kultūros vertybių registro



Žemės sklypai J. Basanavičiaus g.1, J. Basanavičiaus g.1A, Birutės g., Skuodo mieste patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės – Skuodo, unikalus kodas kultūros vertybių registre 17108, teritoriją.

**Informacija apie esamą žemės sklypą:**

1.	Žemės sklypo adresas	J. Basanavičiaus g.1, Skuodas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	7550/0004:255 Skuodo m.k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.1561 ha
4.	Užstatyta teritorija	0.1561 ha
5.	Paskirtis	Kita
6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komeracinės paskirties objektų teritorijos
7.	Žemės sklypo savininkai	Skuodo rajono prekybos ir paslaugų įmonė „Solneta“ (1246/1561 žemės sklypo), Audrius Jonaitis (50/1561 žemės sklypo), Danutė Parašauskaitė 78/1561 žemės sklypo), Lietuvos respublika (187/ 1561 žemės sklypo).
8.	Servitutai	Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0.0155 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523.
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0655 ha. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0.0500 ha. VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0180 ha. I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0015 ha.
10.	Pastatai	Prekybos ir paslaugų centras (unikalus Nr.7596-8002-0026), kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (unikalus Nr.7596-

		8002-0037).
11.	Juridiniai faktai	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). 2012-02-02 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr.02-16.

1.	Žemės sklypo adresas	J. Basanavičiaus g.1A, Skuodas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	7550/0004:253 Skuodo m.k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.0323 ha
4.	Užstatyta teritorija	0.0323 ha
5.	Paskirtis	Kita
6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
7.	Žemės sklypo savininkas	Skuodo rajono prekybos ir paslaugų įmonė „Solnetą“
8.	Servitutai	Kelio servitutas (viešpataujantis) – 0.0158 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523. Šis servitutas galioja žemės sklypui kad. Nr.7550/0004:255. Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0.0051 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523.
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0030 ha. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0.0070 ha. VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0060 ha.
10.	Pastatai	Parduotuvė (unikalus Nr.7597-8000-7018), kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (unikalus Nr.7597-8000-7029).
11.	Juridiniai faktai	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). 2012-02-02 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr.02-15.

1.	Žemės sklypo adresas	Birutės g., Skuodas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	7550/0004:254 Skuodo m.k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.0873 ha
4.	Užstatyta teritorija	0.0873 ha
5.	Paskirtis	Kita
6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
7.	Žemės sklypo savininkas	Skuodo rajono prekybos ir paslaugų įmonė „Solnetą“ (787/873 žemės sklypo). Lietuvos respublika (76/873 žemės sklypo). Jonas Stropus (10/873 žemės sklypo).
8.	Servitutai	Kelio servitutas (viešpataujantis) – 0.0209 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523. Šis servitutas galioja žemės sklypui kad. Nr.7550/0004:255, kad. Nr.7550/0004:253. Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0.0042 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523. Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0.0020 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523.
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0243 ha. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos

		zonos – 0.0228 ha. VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0123 ha. I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0102 ha.
10.	Pastatai	Prekybos ir paslaugų centras (unikalus Nr.7596-8002-0015), kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (unikalus Nr.4400- 0200-3547).
11.	Juridiniai faktai	Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). 2012-02-02 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr.02-15.

### III. PROJEKTO SPRENDINIAI:

Žemės sklypų J. Basanavičiaus g.1, J. Basanavičiaus g.1A, Birutės g. Skuodo mieste formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas pagal:

- Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-01-10 d. įsakymas Nr.A1-35 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo Skuodo miesto J. Basanavičiaus g.1, 1A ir Birutės g.“.
- Skuodo rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2017-01-20 išduoti Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo rengimo reikalavimai Nr.SR7-8.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Skuodo skyriaus 2017-01-19 išduoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr.19.6-(14.15.36).

#### Žemės sklypų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas po pertvarkymo

Rengiamu projektu pertvarkomi esami žemės sklypai Nr.I, Nr.II, Nr.III, sujungiami į vieną sklypą Nr.IV, kurio plotas – 0.2757 ha.

Sujungtas sklypas Nr.IV padalinamas į du atskirus žemės sklypus Nr.01 – 0.1521 ha, Nr.02-0.1236 ha. Suformuotų žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiamas, lieka esamas – kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Rengiamu projektu suformuotiems sklypams lieka galioti Skuodo rajono sav. adm. direktoriaus 2004-01-16 d. įsakymu Nr.A1-21 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai: sklypų paskirtis, naudojimo būdas ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

#### Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos po pertvarkymo (padalinimo)

Pagal 2017 m. UAB „Inžinerija LT“ parengtą toponuotauką tikslinami specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų plotai ir ribos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

Pagal 2012-02-02 Kultūros paveldo departamento pranešimą Nr.02-15, žemės sklypai J. Basanavičiaus g.1, J. Basanavičiaus g.1A, Birutės g., Skuodo mieste patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės – Skuodo, unikalus kodas kultūros vertybių registre 17108, teritoriją. Todėl rengiamu projektu suformuotiems žemės sklypams nustatoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga - XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.

#### Esami servitutai

- Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0.0155 ha. Apskritis viršinininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523. (S1)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) – 0.0158 ha. Apskritis viršinininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523. Šis servitutas galioja žemės sklypui kad. Nr.7550/0004:255.
- Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0.0051 ha. Apskritis viršinininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523. (S2)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) – 0.0209 ha. Apskritis viršinininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523. Šis servitutas galioja žemės sklypui kad. Nr.7550/0004:255, kad. Nr.7550/0004:253.
- Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0.0042 ha. Apskritis viršinininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523. (S3)
- Kelio servitutas (tarnaujantis) – 0.0020 ha. Apskritis viršinininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523. (S4).

#### Servitutai po pertvarkymo (padalinimo)

Po sklypų pertvarkymo sujungus 3 sklypus į vieną bei sujungtą sklypą padalinus į 2 sklypus koreguojami esami kelio servitutų ribos ir plotai.

- Kelio servitutas (tarnaujantis)– 0.0137 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523 (kodas -203). (S1)
- Kelio servitutas (tarnaujantis)– 0.0111 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523 (kodas -203). (S2)
- Kelio servitutas (viešpataujantis) – sklypas Nr.01 viešpataus sklype Nr.02. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523.

*Lieka esamas kelio servitutas.*

- Kelio servitutas (tarnaujantis)– 0.0020 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523 (kodas -203). (S4)

*Atsižvelgus į sklypų bendraturčių išreikštą valių numatomas papildomas kelio servitutas.*

- Kelio servitutas (tarnaujantis)– teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas -215) – 0.0065 ha. (S3)

Pastaba: servitutai tikslinami atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus. Servitutai registruojami atskiru susitarimu.

**PROJEKTO SPRENDINIAI PO PERTVARKYMO (SUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI)**

<b>Skł. Nr.</b>	<b>Sklypo plotas, ha</b>	<b>Sklypo paskirtis, naudojimo būdas</b>	<b>Specialioji žemės ir miško naudojimo sąlygos (plotas, ha)</b>	<b>Servitutai</b>
01.	0.1521	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0231 ha. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0.0598 ha. VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0156 ha. I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0029 ha. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.1521 ha.	1. Kelio servitutas (tarnaujantis)– 0.0111 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523 (kodas -203). (S2) 2. Kelio servitutas (tarnaujantis)– 0.0020 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523 (kodas -203). (S4) 3. Kelio servitutas (tarnaujantis)– teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas -215) – 0.0065 ha. (S3). 4. Kelio servitutas (viešpataujantis) – sklypas Nr.01 viešpataus sklype Nr.02. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523.
02.	0.1236	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0305 ha. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0.0178 ha. VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0088 ha. I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0016 ha. XIX. Nekilnojamųjų	1. Kelio servitutas (tarnaujantis)– 0.0137 ha. Apskritis viršininko įsakymas 2005-04-25 Nr.13.6-1523 (kodas -203). (S1)

			kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.1236 ha.	
--	--	--	---	--

Susisiekimas

Planuojama teritorija J. Basanavičiaus g.1, 1A ir Birutės g., Skuodo mieste.

Į rengiamu projektu suformuotus žemės sklypus patekimas lieka esamas iš J. Basanavičiaus g. vedančio esamo servitutinio privažiavimo kelio.

Projekto autorė



Asta Taurosevičienė