

Projekto organizatorius	Kupiškio rajono savivaldybė Vytauto g. 2, Kupiškis		
Planavimo dokumento pavadinimas:	ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS		
Planuojamos teritorijos adresas:	Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio m., Aukštaičių g. 9A		
Sklypo kadastrinis/projektinis numeris:	Proj.Nr. 9A		
Projektavimo įmonė:	Pareigos	V.Pavardė	Data
MB „GERDMATIKA“	matininkas	S.JANUŠKA	2024-01-16

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Objektas – sklypas proj.nr. 9A - esantis Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio m., Aukštaičių g. 9A (toliau – Planuojama teritorija). Suinteresuotas asmuo – žemės sklypo savininkas.

Planavimo organizavimo pagrindas:

1. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ADV-768 patvirtintas 2022-11-03 dėl žemės sklypo, esančio Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio m., Aukštaičių g. 9AA formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo
2. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“ Nr. U7-42 (20.23) 2022-12-02.
3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kupiškio skyriaus reikalavimai“ Nr. SFP- 9A222 -(14.22.36.) 2023-11-10

Paslaugos numeris ŽPDRIS sistemoje – ZSFP-11309A0

Projekto rengimo tikslai ir uždaviniai:

- Formuoti naujus valstybinės žemės sklypus

Reikalavimai:

Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Kupiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas 2008-02-14 sprendimu Nr. TS-19;
- formuojamas pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.3D-1/D1-1, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų naudotojų pagrįstų teisių;
- Žemės sklypus formuoti ir projektą rengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma pagal Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimu Nr. 44. patvirtintomis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos pagal LIETUVOS RESPUBLIKOS specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą - 2019A m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 įsigaliojusi 2020-01-01
- Servitutai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nustatytais pagrindais, Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu, Žemė servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289A;
- Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų, susijusių su projekto rengimu.
- Formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas LR teritorijos ortofotografinio žemėlapiu pagrindu.

2. ESAMA PADĖTIS

Planuojamos teritorijos paskirtis: kita ; naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, teritoriją sudaro 0,1111 ha, iš kurių užstatyta kiemo teritorija 0,0796 ha, 0,0315 ha ariamos žemės naudmenų.

Sklype registruoti statiniai:

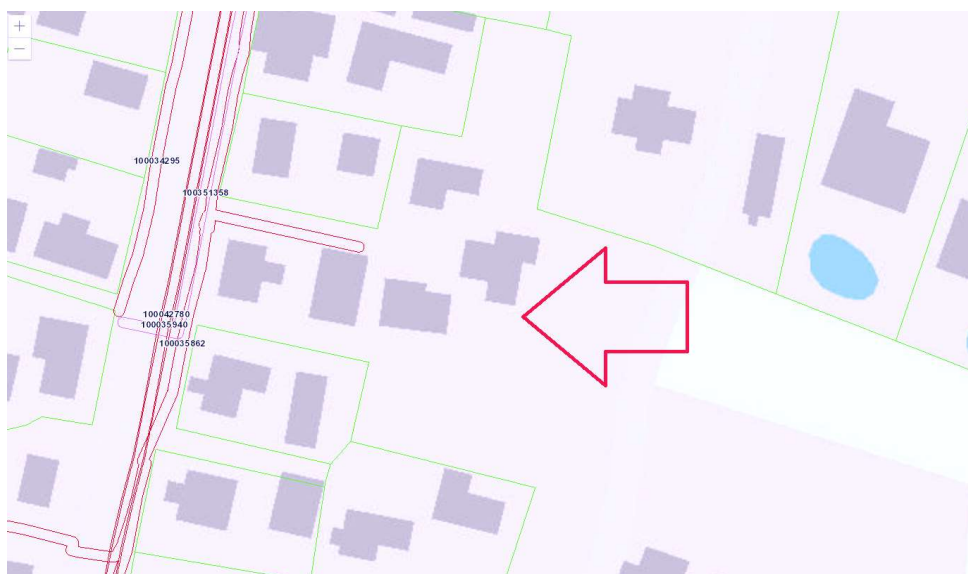
Gyvenamas pastatas – 5795-9001-1019

Pagalbinis pastatas – 5795-9001-1028

Kiti inžineriniai statiniai (kiemo aptvėrimas, ½ šulinio) – 5795-9001-1030

Sklypui taikomos specialiosios naudojimo sąlygos:

120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (plotas 0.1111ha) – objektas dėl, kurio taikomi apribojimai Kupiškio miesto vandenvietė



1 pav. SŽNS žemėlapis ištrauka . 2023-11-23

3. PLANINĖ DALIS

ŽEMĖS NAUDOJIMO SPRENDINIAI

Pagal patvirtintą Kupiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (patvirtintą Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 14d. sprendimu Nr. TS-19) nagrinėjama teritoriją patenka į **Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** zoną **G1** kur vyrauja mišri gyvenamoji teritorija, dominuoja mažaaukštė gyvenamoji statyba su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai :

Žemės ūkio paskirties: -

- sodininkų bendrijų

Kitos paskirties:

- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos;

- - visuomeninės paskirties teritorijos;

- - komercinės paskirties objektų teritorijos;

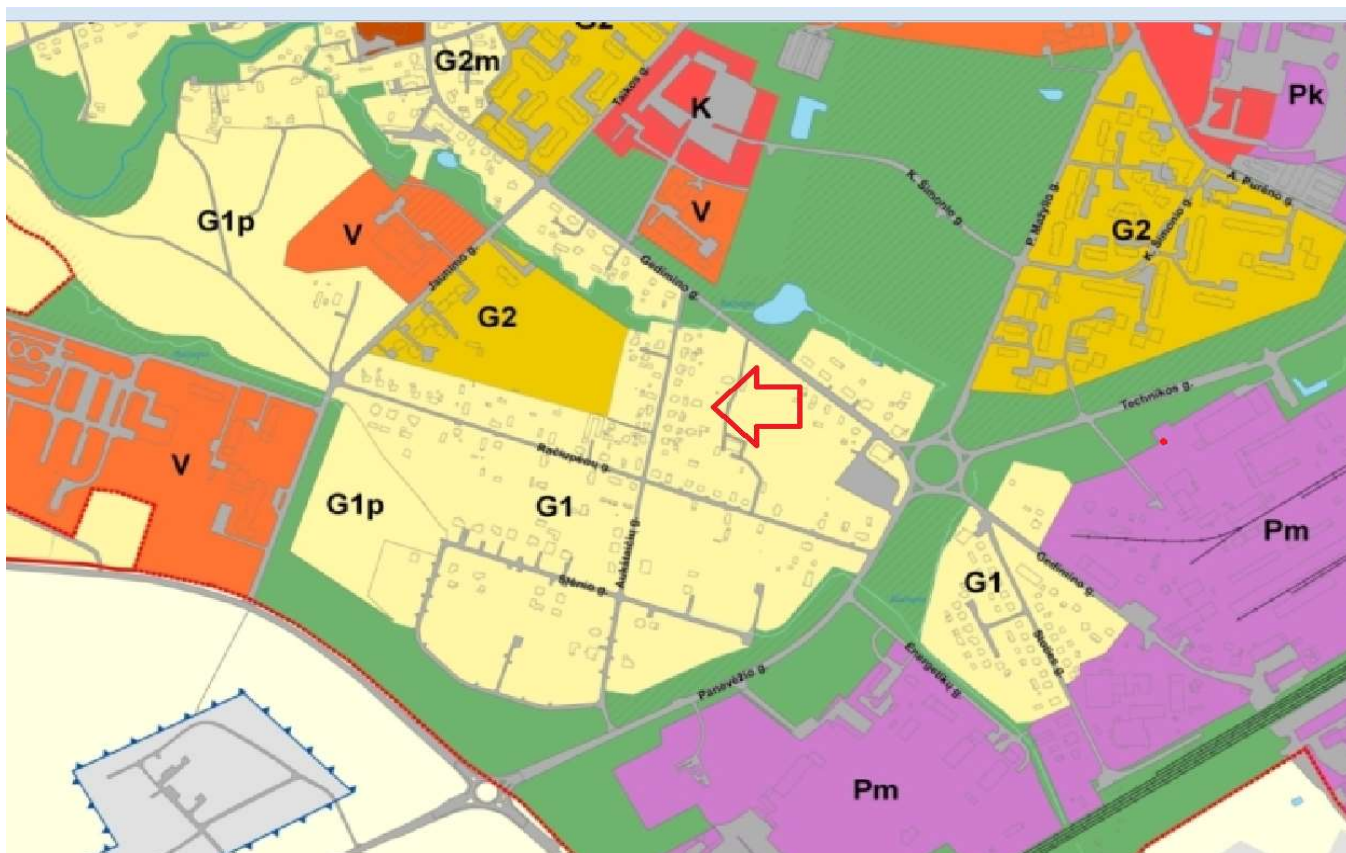
- - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;

- - bendro naudojimo teritorijos

- Konservacinės paskirties:

- - kultūros paveldo objektų žemės sklypai

- a) **G1** - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos - dominuoja mažaaukštė vienetė ir blokuota gyvenamoji statyba su reikiama socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra;



2 pav. ištrauka iš teritorijos bendrojo plano

4.

FORMAVIMO SPRENDINIAI

Sklypas projnr. 9A formuojamas 0,1111 ha ploto pagal naudojamas ribas, kurių išorinė riba aptverta tvora, nustatoma **kita** paskirtis, naudojimo būdas - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**.

Sklypo Nr	<i>Proj.nr. 9A</i>
Plotas ha	<i>0,1111 ha</i>
Paskirtis	<i>Kita (žemės)</i>
Naudojimo būdas	<i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i>
Apribojimai, apsaugos zonos, servitutai (plotas)	<i>120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (plotas 0.1111ha)</i>
Naudmenų sudėtys	<i>Užstatyta- 0,0796 ha, Ariama - 0,0315 ha</i>

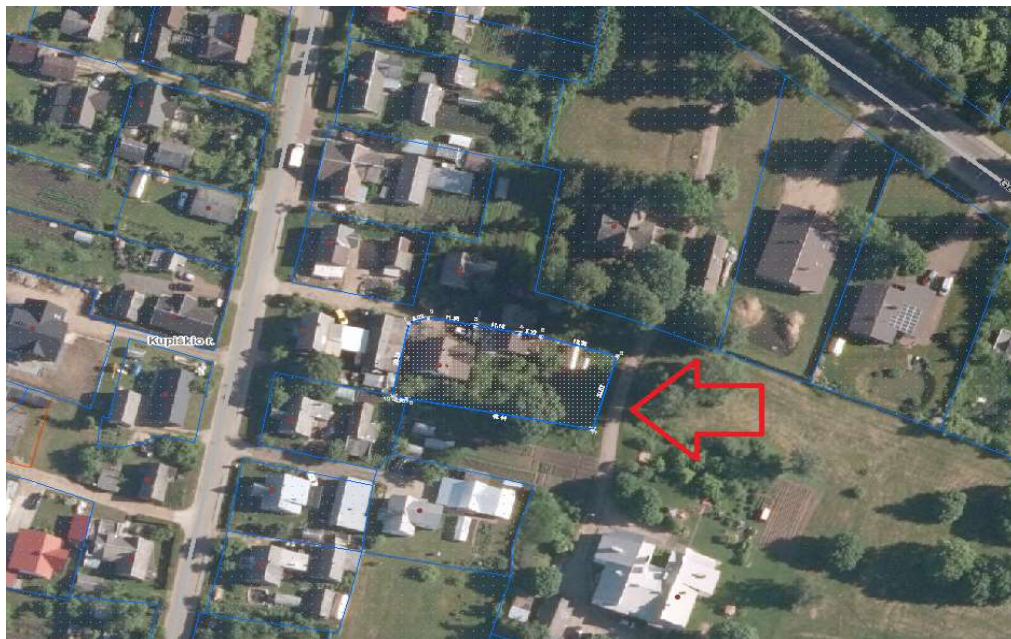
5. GRETIMYBĖS IR PATEKIMAS Į SKLYPUS

Į projektuojamą sklypą patenkama iš kelio Aukštaičių g) esamos nuovažos.



4 pav. įvažiavimo schema

Formuojamas sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su valstybine nesuformuota žeme, rytinėje pusėje su esamu 5 metrų pločio pravažiavimo keliu, pietinėje pusėje nesuformuotu sklypu aplink statinius adresu Aukštaičių g. 7A, petvakarinėje su sklypu kad.nr. 5720/0011:0062, kuri yra geodeziškai išmatuotas, vakarinėje dalyje su nesuformuotu sklypu aplink statinius adresu Aukštaičių g. 9, šiaurės vakarinėje dalyje su įvažiavimo iš Aukštaičių gatvės 4.5 metrų pločio keliu.



5 pav. gretimybių schema

6. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Rengiamas formavimo ir pertvarkymo projektas iš esmės nieko nepakeis.

Gamtinei aplinkai projekto sprendiniai neigiamos įtakos neturės, kraštovaizdžio būseną iš esmės nesikeis.

Gretimiems sklypams apribojimai nesikeis.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

Projekto organizatorius	Kupiškio rajono savivaldybė Vytauto g. 2, Kupiškis
	Objektas – 0,1111 ha kitos paskirties žemės sklypas esantis Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio m., Aukštaičių g. 9A (toliau – Planuojama teritorija). Suinteresuotas asmuo - statinio savininkas – valdytojas (projekto iniciatorius).
	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> <ul style="list-style-type: none">• Kupiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas 2008-02-14 sprendimu Nr. TS-19
	<i>Status quo situacija:</i> Planuojamos teritorijos paskirtis: kita (žemės);

naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Planuojamos teritorijos paskirtis: kita ; naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, teritoriją sudaro 0,1111 ha, iš kurių užstatyta kiemo teritorija 0,0796 ha, 0,0315 ha ariamos žemės naudmenų.

Sklype registruoti statiniai:

Gyvenamas pastatas – 5795-9001-1019

Pagalbinis pastatas – 5795-9001-1028

Kiti inžineriniai statiniai (kiemo aptvėrimas, ½ šulinio) – 5795-9001-1030

Sklypui taikomos specialiosios naudojimo sąlygos:

120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (plotas 0.1111ha) – objektas dėl, kurio taikomi apribojimai Kupiškio miesto vandenvietė

Projekto rengimo tikslai ir uždaviniai:

- Formuoti naujus valstybinės žemės sklypus

Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):

Rengiamas formavimo ir pertvarkymo projektas reikalingas įteisinti naudojamą žemės plotą registruotiems statiniams naudoti.

Gamtinei aplinkai projekto sprendiniai neigiamos įtakos neturės,

	kraštovaizdžio būseną iš esmės nesikeis. Gretimiems sklypams apribojimais nesikeis	
8.Sprendinių poveikis		
Vertinimo aspektai	Teigiamas	Neigiamas
Teritorijos vystymo darnai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	nėra
Ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	nėra
Socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	nėra
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis poveikis	nėra
<i>Siūlomos alternatyvos poveikis</i>		Alternatyvos nenagrinėjamos

Projekto autorius

Saulius Januška