



**ŽEMĖS ŪKIO
DUOMENŲ
CENTRAS**

**ŽEMĖS TVARKYMO IR GEODEZIJOS DEPARTAMENTO
GEODEZIJOS, ŽEMĖTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KUPIŠKIO R. SAV. KUPIŠKIO M.
PANEVĖŽIO G. 7,
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

Vilnius, 2024

OBJEKTAS: Žemės sklypas, esantis Kupiškio r. sav. Kupiškio m. Panevėžio g. 7 (plotas 4,7505 ha).

PASLAUGOS NR.: ZSFP-118570

PROJEKTO TIKSLAS: Pertvarkyti žemės sklypą kad. Nr. 5720/0010:0030 plotas – 4,7505 ha padalinti į du ar daugiau žemės sklypų, nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

PROJEKTO ORGANIZATORIUS: Kupiškio rajono savivaldybė.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Išvadas

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas siekiant pertvarkyti žemės sklypą, kadastro Nr. 8520/0014:0103, tai yra padalijant jį į du naujus žemės sklypus. Pertvarkomų žemės sklypų ribos suformuotos atlikus kadastrinius matavimus.

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 04 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2014 m. sausio 02d. Įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija) „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai 2023-04-03 Nr. SFP- -(14.22.36) Nacionalinė Žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Kupiškio skyrius;
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai 2023-04-20 Nr. U7-21 (20.23) Kupiškio rajono savivaldybė.

Esamos būklės analizė

Duomenys apie pertvarkomą žemės sklypą, kadastro Nr. 5720/0010:0030

Žemės sklypo plotas: 4,7505 ha.

Pastaba:

Žemės sklypo plotas nesutampa su nekilnojamojo turto registro išrašo (toliau - Išrašas) duomenimis. Pagal išrašo duomenis žemės sklypo plotas yra 4,7516 ha.

Žemės sklypo gretimybės:

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-7		Laisva valstybinė žemė
7-11	5720/0010:0042	Geodeziniai matavimai
11-12	5720/0010:0031	Geodeziniai matavimai
12-13	5720/0010:0021	Geodeziniai matavimai
13-14	5720/0010:0041	Geodeziniai matavimai
14-4		Laisva valstybinė žemė
4-1	5720/7001:0006	Geodeziniai matavimai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Formuojamoje teritorijoje Nekilnojamojo turto registre registruoti ir neregistruoti statiniai:

Įregistruoti:

- Pastatas - Mechaninės dirbtuvės unikalus Nr. 5796-4000-4017;
- Pastatas – Administracinis unikalus Nr. 5796-4000-4028;
- Pastatas - Degalinės operatorinė unikalus Nr. 5796-4000-4040;
- Pastatas – Garažas unikalus Nr. 5796-4000-4054;
- Pastatas – Sandėlis unikalus Nr. 5796-4000-4071;
- Pastatas – Sandėlis unikalus Nr. 5796-4000-4082;
- Pastatas – Sandėlis unikalus Nr. 5796-4000-4093;
- Pastatas – Stoginė unikalus Nr. 5796-4000-4117;
- Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė unikalus Nr. 5796-4000-4060;
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė unikalus Nr. 4400-1462-7771;
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai unikalus Nr. 5796-4000-4106;
- Kiti inžineriniai statiniai – Degalinė unikalus Nr. 4400-1458-6202.

Neįregistruoti:

- Kiti inžineriniai statiniai.

Žemės naudmenos:

- Sodai – 1,3500 ha;
- Užstatyta teritorija – 3,4016 ha.

Žemės sklypui nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Neįregistruotos:

- 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- 148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- 108 Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis);
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 103 Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis);
- 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Įregistruotos:

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0031 ha;
- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0093 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0256 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,2019 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0153 ha;

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0338 ha;
- 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0693 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0117 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0122 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,4178 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0113 ha;
- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0181 ha.

Žemės sklypui nustatyti servitutai: Nėra.

Pastaba:

Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, registro Nr. 57/9980, sudarymo data 1997-08-29.

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

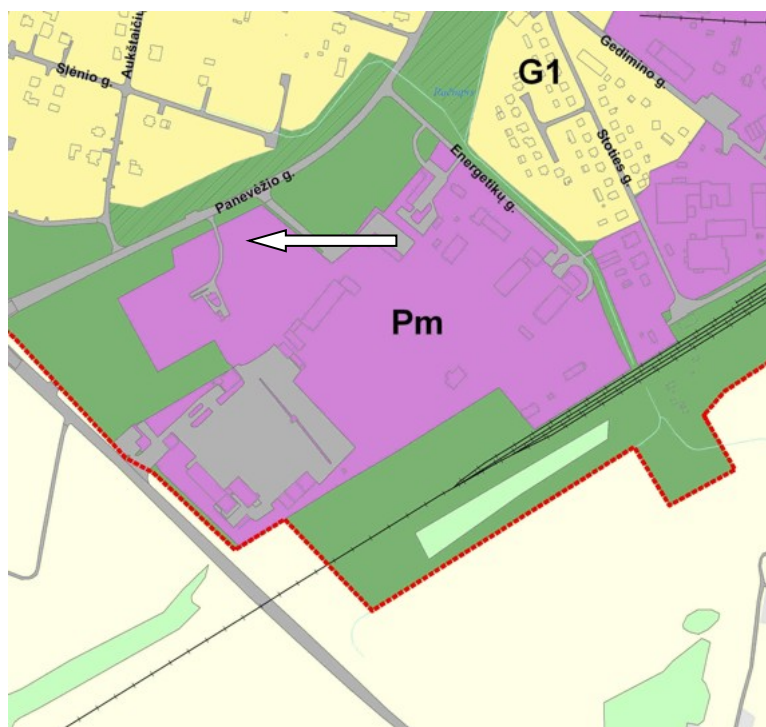
Rengiant žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektą, buvo atsižvelgta į teritorijai taikomų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Pertvarkomai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Bendrieji planai:

- Kupiškio miesto bendrasis planas, patvirtintas Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2008-02-14 sprendimu Nr. TS-19 „Dėl Kupiškio miesto bendrojo plano iki 2026 metų patvirtinimo“.

Pagal Kupiškio miesto bendrąjį planą (1 pav.) pertvarkoma teritorijos dalis patenka į verslo, gamybos, pramonės teritorijos zoną. Šioje teritorijoje galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys – kitos paskirties ir naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorija, komercinės paskirties objektų teritorijos, atliekų saugojimo, rūšiavimo, bendro naudojimo teritorijos.



1 pav. Ištrauka iš Kupiškio miesto bendrojo plano.

Viena iš numatytų darnios plėtros priemonių bendrojo plano pagrindiniam tikslui pasiekti - palankių sąlygų sudarymas tolesniam paslaugų, prekybos, administravimo, gamybos sektorių darbo vietų kūrimui. Verslo, gamybos ir pramonės teritorijos – teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos. Planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms. Šioje zonoje rekomenduojamas 10 % viešojo naudojimo želdynų teritorijos. Pm teritorijos tvarkyme ir naudojime numatytas esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba. Urbanizuotos teritorijos modernizuojamos parengus kompleksinius nagrinėjamo rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, lokalių želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principus. Nauja statyba, tankinanti nagrinėjamų rajonų gyvenamųjų teritorijų užstatymą, galima tik tuo atveju jei tai numatyta kompleksiniuose jų renovacijos projektuose. Išanalizavus teritorijų planavimo dokumentus daroma išvada, kad rengiamo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto tikslai ir sprendiniai neprieštaruoja analizuojamoje teritorijoje parengtiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

2. Detalieji planai: nėra.
3. Specialieji planai: nėra.

Projekto sprendiniai

Šiuo formavimo ir pertvarkymo projekto pagrindinis tikslas – padalinti žemės sklypą (kadastro Nr. 5720/0010:0030) į atskirus du žemės sklypus bei nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

Šio projekto sprendiniais, žemės sklypui Proj. Nr. 1 nustatyta kelių apsaugos zona. Šalia žemės sklypo yra rajoninis kelias Kupiškis–Kuosėnai–Naiviai–Misiukiškis Nr. 2411. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Oro linijos apsaugos zona 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų į abi puses, 35 kV įtampos oro linijoms – po 15 metrų į abi puses. Žemės sklypams Proj. Nr. 1 ir Proj. Nr. 2 nustatytos elektros apsaugos zonos. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies. Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų. Žemės sklypui Proj. Nr. 2 nustatyta elektros oro linijos apsaugos zona 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų ir iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų. **Kadangi elektros tinklų, elektroninių ryšių tinklų ir kelio apsaugos zonos yra įregistruotos nekilnojamojo turto registre, šiuo projektu bus tikslinami apsaugos zonų plotai ir jų padėtis.**

Pertvarkant kitos paskirties žemės sklypus žemės sklypai turi būti formuojami ir (ar) pertvarkomi racionaliai plėtojant teritorijos naudojimo funkcinę struktūrą, atsižvelgiant į vietovės gamtines sąlygas, ekologijos ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimus, estetines ir kompozicines savybes, įvertinant susiklosčiusius miesto (miestelio) arba jo dalies (rajono, rajono dalies) suplanavimo ir užstatymo principus. Formuojamo žemės sklypo ribos suderintos su greta esančio žemės sklypų ribomis, todėl prieštaravimų formuojamiems sklypams nėra.

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę,

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}},$$

čia:

S_{\min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio užimamas plotas, kuris atitinka statinio konstrukcijų (taip pat ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršius;

$S_{\text{priež}}$ – statiniui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), kuris apskaičiuojamas pagal formules:

$$\text{kai statinio užimamas plotas} < 250 \text{ m}^2, S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00;$$

$$\text{kai statinio užimamas plotas} \geq 250 \text{ m}^2 \text{ ir } < 2\,000 \text{ m}^2, S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00;$$

$$\text{kai statinio užimamas plotas} \geq 2\,000 \text{ m}^2, S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 10,00.$$

Pastatas – Mechaninės dirbtuvės, unikalus daikto numeris 5796-4000-4017, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti reikalingas plotas:

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr. 57/9980 (sudarymo data: 1997-08-29), pastato užstatytas plotas $A_{\text{stat}} = 1248,00 \text{ m}^2$;

$$\text{kai statinio užimamas plotas} \geq 250 \text{ m}^2 \text{ ir } < 2\,000 \text{ m}^2, S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00;$$

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{1248} \cdot 3,00 = 635,89 \text{ m}^2;$$

$$S_{\text{min}} = 1248,00 + 635,89 = \underline{1883,89 \text{ m}^2}.$$

Pastatas – Administracinis, unikalus daikto numeris 5796-4000-4028, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti reikalingas plotas:

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr. 57/9980 (sudarymo data: 1997-08-29), pastato užstatytas plotas $A_{\text{stat}} = 294,00 \text{ m}^2$;
 kai statinio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$;
 $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{294} \cdot 3,00 = 308,64 \text{ m}^2$;
 $S_{\text{min}} = 294,00 + 308,64 = \underline{602,64 \text{ m}^2}$.

Pastatas – Degalinės operatorinė, unikalus daikto numeris 5796-4000-4040, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti reikalingas plotas:

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr. 57/9980 (sudarymo data: 1997-08-29), pastato užstatytas plotas $A_{\text{stat}} = 21,00 \text{ m}^2$;
 kai statinio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00$;
 $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{21} \cdot 2,00 = 54,99 \text{ m}^2$;
 $S_{\text{min}} = 21,00 + 54,99 = \underline{75,99 \text{ m}^2}$.

Pastatas – Garažas, unikalus daikto numeris 5796-4000-4054, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti reikalingas plotas:

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr. 57/9980 (sudarymo data: 1997-08-29), pastato užstatytas plotas $A_{\text{stat}} = 442,00 \text{ m}^2$;
 kai statinio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$;
 $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{442} \cdot 3,00 = 378,43 \text{ m}^2$;
 $S_{\text{min}} = 442,00 + 378,43 = \underline{820,43 \text{ m}^2}$.

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris 5796-4000-4071, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti reikalingas plotas:

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr. 57/9980 (sudarymo data: 1997-08-29), pastato užstatytas plotas $A_{\text{stat}} = 63,00 \text{ m}^2$;
 kai statinio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00$;
 $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{63} \cdot 2,00 = 95,25 \text{ m}^2$;
 $S_{\text{min}} = 63,00 + 95,25 = \underline{158,25 \text{ m}^2}$.

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris 5796-4000-4082, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti reikalingas plotas:

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr. 57/9980 (sudarymo data: 1997-08-29), pastato užstatytas plotas $A_{\text{stat}} = 344,00 \text{ m}^2$;
 kai statinio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$;
 $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{344} \cdot 3,00 = 333,85 \text{ m}^2$;

$$S_{\min} = 344,00 + 333,85 = \underline{677,85 \text{ m}^2}.$$

Pastatas – Sandėlis, unikalus daikto numeris 5796-4000-4093, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti reikalingas plotas:

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr. 57/9980 (sudarymo data: 1997-08-29), pastato užstatytas plotas $A_{\text{stat}} = 356,00 \text{ m}^2$;

$$\text{kai statinio užimamas plotas } \geq 250 \text{ m}^2 \text{ ir } < 2\,000 \text{ m}^2, S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00;$$

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{356} \cdot 3,00 = 339,62 \text{ m}^2;$$

$$S_{\min} = 356,00 + 339,62 = \underline{695,62 \text{ m}^2}.$$

Pastatas – Stoginė, unikalus daikto numeris 5796-4000-4117, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti reikalingas plotas:

Pagal nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr. 57/9980 (sudarymo data: 1997-08-29), pastato užstatytas plotas $A_{\text{stat}} = 534,00 \text{ m}^2$;

$$\text{kai statinio užimamas plotas } \geq 250 \text{ m}^2 \text{ ir } < 2\,000 \text{ m}^2, S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00;$$

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{534} \cdot 3,00 = 415,95 \text{ m}^2;$$

$$S_{\min} = 534,00 + 415,95 = \underline{949,95 \text{ m}^2}.$$

$$S_{\min \text{ bendras}} = 1883,89 + 602,64 + 75,99 + 820,43 + 158,25 + 677,85 + 695,62 + 949,95 = \underline{5864,62 \text{ m}^2}$$

Įvertinus esamą situaciją vietovėje, esamus pastatus ir registruotus kitus inžinerinius statinius – stogines, kiemo aikšteles, šulinį, aptvėrimą, degalų kolonėlę ir rezervuarą, kurie patenka į projektuojamą žemės sklypą Proj. Nr. 2, numatyta esamų pastatų eksploatacijai palikti 3,9415 ha žemės sklypo ploto.

Formavimo ir pertvarkymo projektu nustatytos žemės naudmenos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal šiai dienai galiojančius normatyvinius aktus.

Projektas įgyvendinamas vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu rengimo taisyklių 81 punktu, t. y. atliekami suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinacinių sistemoje. Žemės sklypų kadastriniai matavimai atliekami pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (toliau – Nuostatai), parengiama kadastro duomenų byla. Pažymime, kad Nuostatų 21 punkte nurodyta, jog žemės sklypo plotas, apskaičiuotas, nustačius nekilnojamojo daikto kadastro duomenis, kadastriniai matavimai atliekami tomis pačiomis ribomis naudojant tikslesnes nei ankstesnių matavimų priemones, gali skirtis nuo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ploto arba teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto, bet neįregistruoto Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo ploto ne daugiau kaip maksimali leistina (ribinė) ploto paklaida, nurodyta šių Nuostatų 1 priede.

Naujai formuojamas žemės sklypas Proj. Nr. 1

Žemės sklypo plotas: 0,8090 ha.

Paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

Statiniai:

Įregistruoti:

- Elektros tinklai unikalus Nr. 5796-2010-7017.

Neįregistruoti:

- Inžineriniai statiniai.

Žemės naudmenos:

- Sodai – 0,8090 ha.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu, naujai formuojamam žemės sklypui, projektuojamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0693 ha;
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,6100 ha.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu, naujai formuojamam žemės sklypui, projektuojami servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S1 – 0,0113 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S2 – 0,0229 ha.

Privažiavimas: Prie naujai formuojamo žemės sklypo privažiavimas yra nuo įvažiavimo, kuris jungiasi su rajoniniu keliu Kupiškis–Kuosėnai–Naiviai–Misiukiškis Nr. 2411 (2 pav.).

Naujai formuojamas žemės sklypas Proj. Nr. 2

Žemės sklypo plotas: 3,9415 ha.

Paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas (žr. Žemės sklypo naudojimo būdų schema M 1:1000):

- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (plotas – 3,5320 ha);
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (plotas – 0,3416 ha);
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (plotas – 0,0679 ha).

Statiniai:

Įregistruoti:

- Pastatas - Mechaninės dirbtuvės unikalus Nr. 5796-4000-4017;
- Pastatas – Administracinis unikalus Nr. 5796-4000-4028;
- Pastatas - Degalinės operatorinė unikalus Nr. 5796-4000-4040;
- Pastatas – Garažas unikalus Nr. 5796-4000-4054;
- Pastatas – Sandėlis unikalus Nr. 5796-4000-4071;
- Pastatas – Sandėlis unikalus Nr. 5796-4000-4082;
- Pastatas – Sandėlis unikalus Nr. 5796-4000-4093;
- Pastatas – Stoginė unikalus Nr. 5796-4000-4117;
- Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė unikalus Nr. 5796-4000-4060;

- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė unikalus Nr. 4400-1462-7771;
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai unikalus Nr. 5796-4000-4106;
- Kiti inžineriniai statiniai – Degalinė unikalus Nr. 4400-1458-6202;
- Nuotekų šalinimo tinklai unikalus Nr. 4400-1463-3735.

Neįregistruoti:

- Inžineriniai statiniai.

Žemės naudmenos:

- Medžių ir krūmų želdiniai – 0,9989 ha;
- Užstatyta teritorija – 2,9227 ha;
- Vandenys – 0,0199 ha.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu, naujai formuojamam žemės sklypui, projektuojamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,2337 ha; (*kas draudžiama elektros apsaugos zonoje nurodyta 1-3 punktuose žemiau*)
- 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,4866 ha;
- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0253 ha.

1. Elektros tinklų apsaugos zonoje draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonoje;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonoje;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpu) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikštes, vielines užtvartas ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikštes požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

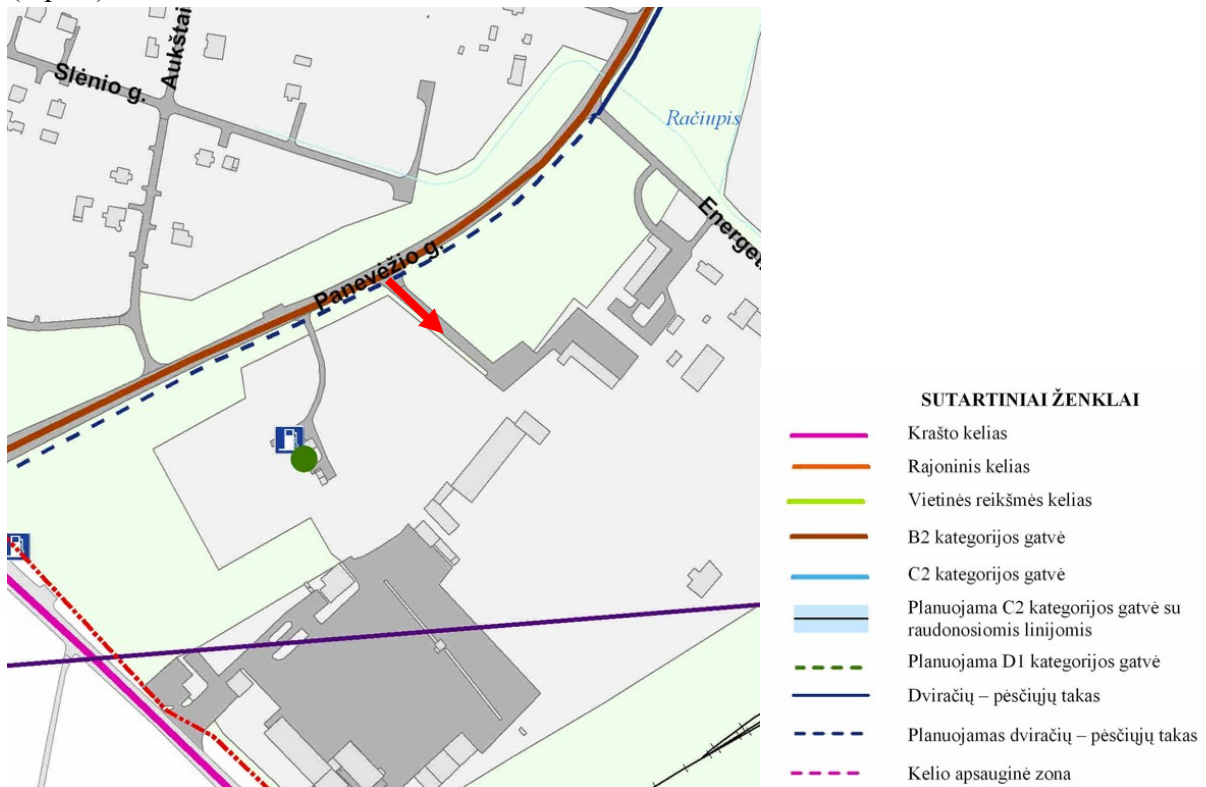
13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu, naujai formuojamam žemės sklypui, projektuojami servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S3 – 0,1014 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S4 – 0,0250 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S5 – 0,3637 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S6 – 0,0215 ha;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) S7 – 0,0031 ha.

Privažiavimas: Prie naujai formuojamo žemės sklypo privažiavimas yra iš šiaurinės pusės nuo įvažiavimo, kuris jungiasi su rajoniniu keliu Kupiškis–Kuosėnai–Naiviai–Misiukiškis Nr. 2411 (2 pav.).



2 pav. Ištrauka iš Kupiškio miesto bendrojo plano.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai neprieštaruja teritorijų planavimo sprendiniams ir galiojantiems teisės aktams. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje ŽPDRIS (www.zpdri.lt). Paslaugos Nr. ZSFP-118570.

Raštą parengė: Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro Žemės tvarkymo ir geodezijos departamento Geodezijos, žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus vyriausioji specialistė Kamilė Karalevičiūtė (kvalif. pažym. Nr. 2R-FP-1202), tel. Nr. +370 626 84059.