

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 sen., Šepetos k., Liepų g. 2		
Sklypo kadastrinis/projektinis numeris:	Proj.Nr. 2		
Projektavimo įmonė:	Pareigos	V.Pavardė	Data
MB „GERDMATIKA“	matininkas	S.JANUŠKA	2024-07-07

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Objektas – sklypas proj.nr. 2 - esantis Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio sen., Šepetos k., Liepų g. 2 (toliau – Planuojama teritorija). Suinteresuotas asmuo – statinio gyvenamojo namo 1A1/p (un. Nr. 5795-6003-0011) savininkas - valdytojas.

Planavimo organizavimo pagrindas:

1. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ADV-123 patvirtintas 2024-04-09 dėl žemės sklypo, esančio Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio sen., Šepetos k., Liepų g. 2 formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo
2. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“ Nr. U7-33 (20.23) 2024-05-16
3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus reikalavimai“ Nr. SFP-9221-(14.22.36) 2024-05-15

Paslaugos numeris ŽPDRIS sistemoje – ZSFP-134685

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:

- Rengiant žemės sklypo pertvarkymo projektą, vadovautis Kupiškio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu patvirtintu 2013-10-24 sprendimu Nr. TS-220;
- formuojamas pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, 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 - 2017 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. 1287;
- 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: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos , teritoriją sudaro 0,1171 ha, iš kurių užstatyta teritorija 0,0390 ha (gyvenamasis namas, takai), 0,0781 pievos naudmenų.

Sklype registruoti statiniai:

5795-6003-0011 Pastatas - Gyvenamas namas

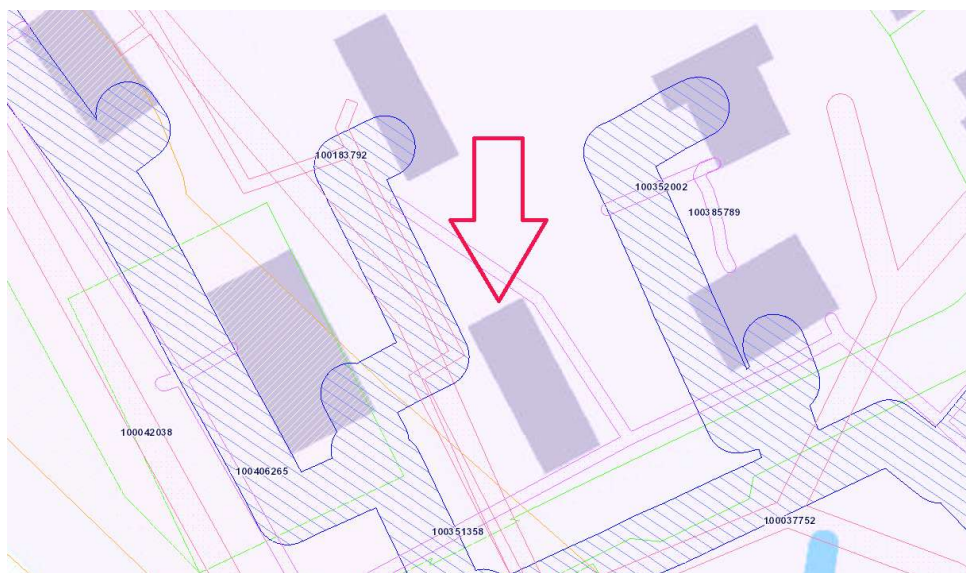
Planuojamai teritorijai projektuojami apribojimai:

101-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

148-Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

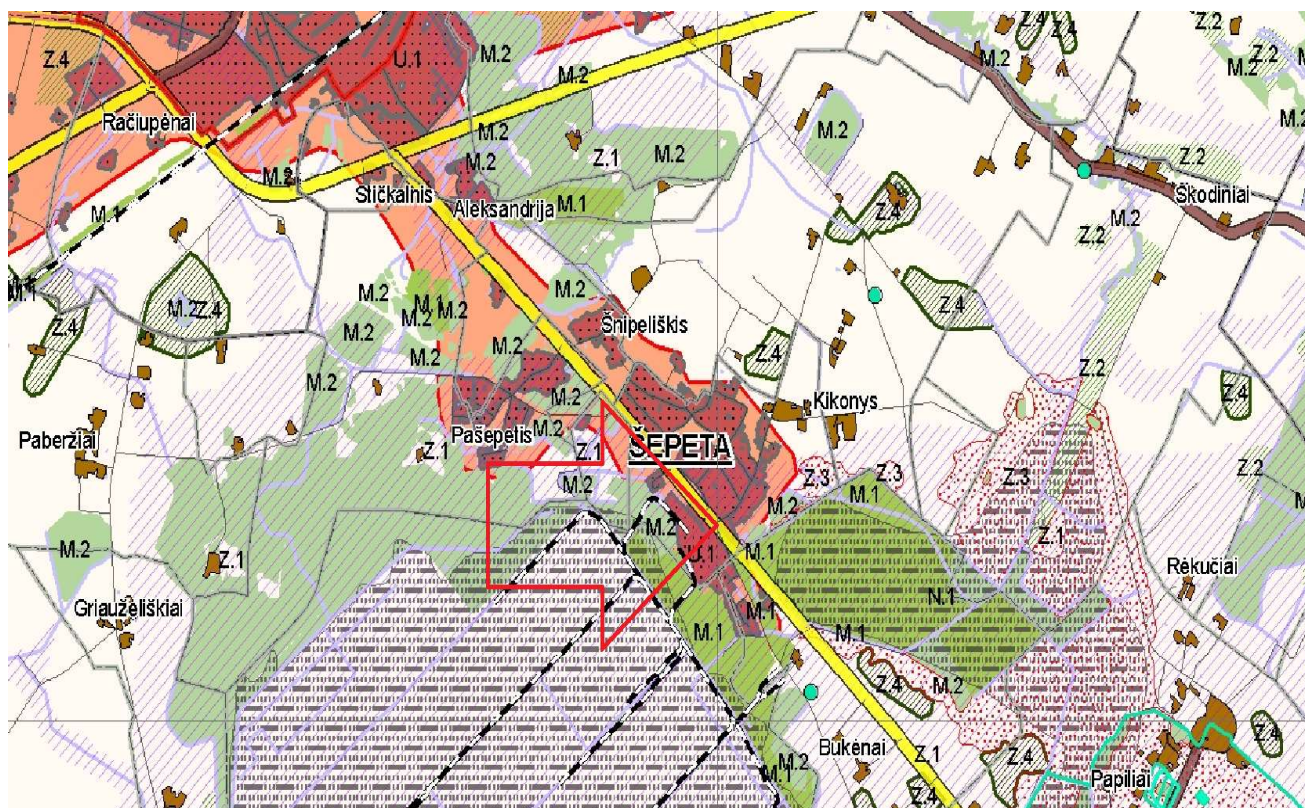


1 pav.SŽNS žemėlapis ištrauka . 2024-06-20

3. PLANINĖ DALIS

ŽEMĖS NAUDOJIMO SPRENDINIAI

Pagal patvirtintą Kupiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (patvirtintą Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 24d. sprendimu Nr. TS-220) nagrinėjama teritoriją patenka į U.1 ir U.2 zonas kur vyrauja žemės/miško ūkių, kitos paskirties žemės ir galimi įvairūs naudojimo būdo sklypai. Projektuojamas sklypas atitinka bendrojo plano sprendinius ir dėl užstatymo formuojamas *kita (žemės)* paskirtis, naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**.



2 pav. ištrauka iš teritorijos bendrojo plano TS-220

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai :

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS			
Esamos užstatytos teritorijos	U. 1	<p>savivaldybės a kategorijos centras - Kupiškio miestas</p> <p>ir jo aglomeracija:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Noriūnai; 2. Smilgiai; 3. Byčiai; 4. Paketuriai; 5. Aukštupenai, 6. Šepeta <p>b kategorijos savivaldybės pacentriai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alizava; 2. Skapiškis; 3. Adomynė; 4. Šimonys; 5. Rudiliai; 6. Subačius; 7. Antašava; 8. Salamiestis. 	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, ūkininko ūkio sodybos); • Miškų ūkio; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> – gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai); – visuomeninės paskirties teritorijos (globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); – bendro naudojimo teritorijos; – atskirųjų želdynų teritorijos; – komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); – rekreacinės teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; – energetinio ūkio.
	Prioritetinės plėtros centrai	U. 2	Kupiškio miesto ir jo aglomeracijos naujos plėtros teritorijos
U. 3		b kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> – rekreacinės teritorijos; – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; – energetinio ūkio.
U. 4		c kategorijos gyvenamosios vietovės – kompaktiškai (kriterijus $R < 50$ m) užstatyti gatviniai ir kupetiniai kaimai	

4.

FORMAVIMO SPRENDINIAI

Sklypas projnr. 2 formuojamas 0,1171 ha ploto pagal naudojamą ribą, nustatoma *kita* paskirtis, naudojimo būdas - **Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**.

Sklypo Nr	<i>Proj.Nr. 2</i>
Plotas ha	<i>0,1171 ha</i>
Paskirtis	<i>Kita (žemės)</i>
Naudojimo būdas	<i>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</i>
Apribojimai, apsaugos zonos, servitutai (plotas)	<p><i>101-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,0135 ha)</i></p> <p><i>106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,0043 ha)</i></p> <p><i>148-Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (0,0072 ha)</i></p> <p><i>149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0,0119 ha – vandentiekio) (0,0132 ha buitinių nuotekų)</i></p>
Naudmenų sudėtys	<p><i>Užstatyta - 0,0390 ha (gyvenamasis namas, takai),</i></p> <p><i>Pievos – 0,0781 ha</i></p>

5.

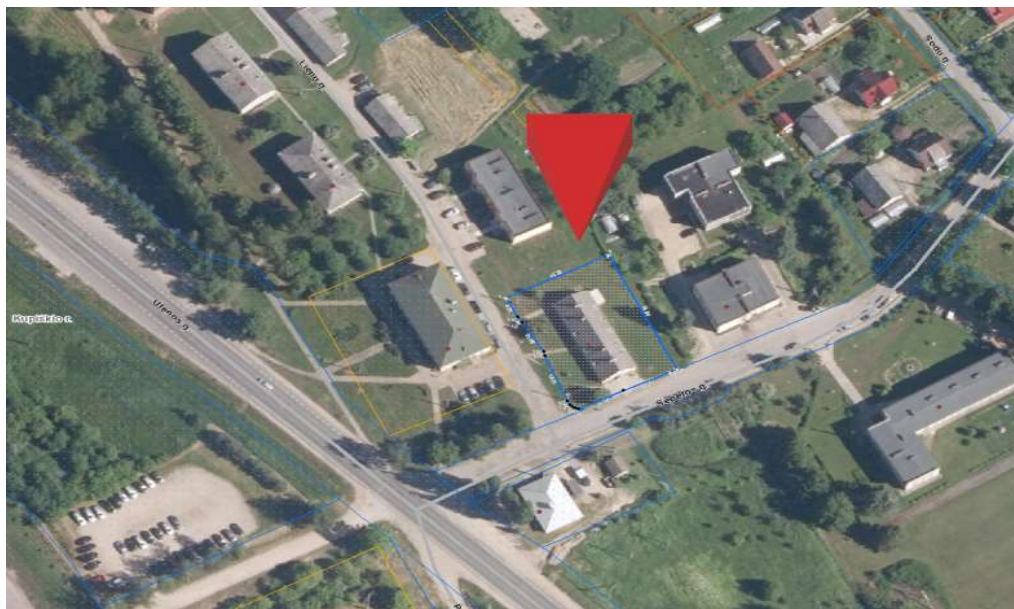
GRETIMYBĖS IR PATEKIMAS Į SKLYPUS

Prie projektuojamo sklypo patenkama iš Šepetos/Liepų gatvių.



4 pav. įvažiavimo schema

Formuojamas sklypas vakarinėje dalyje ribojasi Liepų gatve, šiaurinėje/rytinėje dalyse su valstybine žeme, pietinėje su sklypu kad.nr. 5753/7001:0013 Šepetos g-ve.



5 pav. gretimųbių 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.

Gretimoms sklypams apribojimai nesikeis.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO
LENTELĖ**

Projekto organizatorius	<p style="text-align: center;">Kupiškio rajono savivaldybė Vytauto g. 2, Kupiškis</p>
	<p>Objektas – sklypas proj.nr. 2 - esantis Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio sen., Šepetos k., Liepų g. 2 (toliau – Planuojama teritorija). Suinteresuotas asmuo – statinio gyvenamojo namo 1A1/p (un. Nr. 5795-6003-0011) savininkas - valdytojas.</p>
	<p><i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Kupiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas 2013-10-24 sprendimu Nr. TS-220

Status quo situacija:

Planuojamos teritorijos paskirtis: **kita (žemės);**

naudojimo būdas:

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Planuojamos teritorijos paskirtis: kita ; naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos , teritoriją sudaro 0,1171 ha, iš kurių užstatyta teritorija 0,0390 ha (gyvenamasis namas, takai), 0,0781 pievos naudmenų.

Sklype registruoti statiniai:

5795-6003-0011 Pastatas - Gyvenamas namas

Planuojamai teritorijai projektuojami apribojimai:

101-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

148-Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Projekto rengimo tikslai ir uždaviniai:

- Formuoti naujus valstybinės žemės sklypus

	<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):</i></p> <p>Rengiamas formavimo ir pertvarkymo projektas reikalingas įteisinti naudojamą žemės plotą registruotam statiniui naudoti.</p> <p>Gamtinei aplinkai projekto sprendiniai neigiamos įtakos neturės, kraštovaizdžio būseną iš esmės nesikeis.</p> <p>Gretimiems sklypams apribojimai nesikeis</p>	
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