

Projekto organizatorius	Kupiškio rajono savivaldybė Vytauto g. 2, Kupiškis		
Planavimo dokumento pavadinimas:	ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS Žemės sklypo suformavimas prie pagr. pastato unikalus Nr. 5797-7000-1014 ir jo priklausinių		
Planuojamos teritorijos adresas:	Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškis, Žemaitės g. 17		
Sklypo kadastrinis/projektinis numeris:	Proj.Nr. 17		
Projektavimo įmonė:	Pareigos	V.Pavardė	Data
MB „GERDMATIKA“	matininkas	S.JANUŠKA	2024-06-21

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Objektas – 0,1450 ha kitos paskirties žemės sklypas esantis **Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškis, Žemaitės g. 17** (toliau – Planuojama teritorija). Suinteresuotas asmuo - statinių savininkas.

Planavimo organizavimo pagrindas:

1. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ADV-167 patvirtintas 2024-05-21 dėl žemės sklypo, esančio Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškis, Žemaitės g. 17 formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo
2. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“ Nr. U7-37 (20.23) 2024-06-06

Paslaugos numeris ŽPDRIS sistemoje – ZSFP-137499

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 miesto bendrasis planas, patvirtintas Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. TS-19 „Dėl Kupiškio miesto bendrojo plano iki 2026 metų patvirtinimo“
- 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 - 2019 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. 1289;
- 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 (žemės)* ; naudojimo būdas: *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*;

Planuojamą teritoriją sudaro 0,1450 ha, iš kurių kiemo užstatyta 0,0354 ha, sodai – 0,0443 ha., pievos 0,0653 ha.

Planuojamai teritorijai projektuojami tokie naudojimo *apribojimai*:

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,0005 ha)

120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (plotas 0.0066 ha)

Sklype esantys registruoti statiniai :

Gyvenamas namas 5797-7000-1014;

Ūkinis pastatas 5797-7000-1020;

Ūkinis pastatas 5797-7000-103;

Ūkinis pastatas 5797-7000-1042;

Kiemo statiniai 5797-7000-1053;

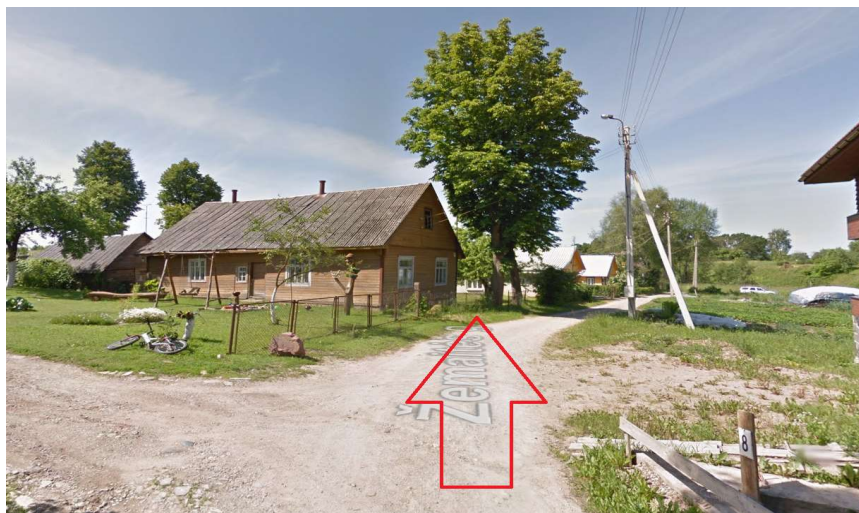
Projekto iniciatorius paveldėjo teise įsigyti iš valstybės 0,1450 ha namų valdos sklypą, remiantis Kupiškio rajono valdybos 1992 m. liepos 28 d. potvarkio Nr. 259 v I priedu, yra įmokėta 100,28 (vieną šimta 28 ct) valstybės vienkartinį išmokų. Pagrindas: 2006-06-15 d. Kupiškio rajono žemėtvarkos skyriaus pažyma Nr. 715(2-47)

3. SUSISIEKIMAS IR GRETIMYBĖS

Gretimybėje 1-...-4 formuojamas sklypas ribojasi su Žemaitės gatve, 4-5-6-7 valstybine nesuformuota žeme - LŽF, 7-1 su sklypu kad.nr. 5720/0006:0021 (atlikti kadastriniai matavimai).



1 pav. gretimybės ir įvažiavimo schema



Įvažiavimas į sklypą yra iš pagrindinės Žemaitės gatvės.

2 pav. įvažiavimo schema

4. 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 G1p** zoną 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

4. FORMAVIMO SPRENDINIAI

Sklypo Nr	<i>Proj.Nr. 17</i>
Plotas ha	<i>0,1450 ha</i>
Paskirtis	<i>Kita (žemės);</i>
Naudojimo būdas	<i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i>
Apribojimai, apsaugos zonos, servitutai (plotas)	106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,0005 ha) 120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (<i>plotas 0.1450 ha</i>)
Naudmenų sudėtys	užstatyta 0,0354 ha sodai – 0,0443 ha. pievos 0,0653 ha.

5. 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 – 0,1450 ha kitos paskirties žemės sklypas esantis Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškis, Žemaitės g. 17 (toliau – Planuojama teritorija). Suinteresuotas asmuo - statinio savininkas.
	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</i> <ul style="list-style-type: none">• Kupiškio miesto bendrasis planas, patvirtintas Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. TS-19
	Planuojamos teritorijos paskirtis: <i>kita (žemės)</i> ; naudojimo būdas: <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> ; Planuojamą teritoriją sudaro 0,1450 ha, iš kurių kiemo užstatyta 0,0354 ha, sodai – 0,0443 ha., pievos 0,0653 ha.

	<p>Planuojamai teritorijai projektuojami tokie naudojimo <i>apribojimai</i>:</p> <p>106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,0005 ha)</p> <p>120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (plotas 0.1450 ha)</p> <p>Sklype esantys registruoti statiniai :</p> <p>Gyvenamas namas 5797-7000-1014;</p> <p>Ūkinis pastatas 5797-7000-1020;</p> <p>Ūkinis pastatas 5797-7000-103;</p> <p>Ūkinis pastatas 5797-7000-1042;</p> <p>Kiemo statiniai 5797-7000-1053;</p>
	<p>Projekto rengimo tikslai ir uždaviniai:</p> <ul style="list-style-type: none">  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 registruotiems statiniams 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