

**ŽEMĖS SKLYPO  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

**(Kupiškio r. sav., Kupiškio sen., Jutkonių k.)**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – KUPIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖ

2024-07

Kvalif. pažym. Nr. 2R-FP-870

Adresas: Šimtmečio g. 2, Kupiškis, tel. +370 623 70199, el. paštas: [r.ragauskas89@gmail.com](mailto:r.ragauskas89@gmail.com)

## **Aiškinamasis raštas**

### **Įvadas**

#### **Projekto tikslas:**

1. pertvarkyti žemės sklypą - atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimo žemės sklypo dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus;
2. pakeisti suformuotų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdą į rekreacinio naudojimo žemės sklypus;
3. nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;
4. suprojektuoti reikalingus servitutus.

**Projekto organizatorius** – Kupiškio rajono savivaldybė. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio mėn. 26 d. įsakymas Nr. ADV-494 dėl sprendimo pradėti rengti žemės sklypo Kupiškio r. sav., Kupiškio sen., Jutkonių k., formavimo ir pertvarkymo projekto priėmimo.

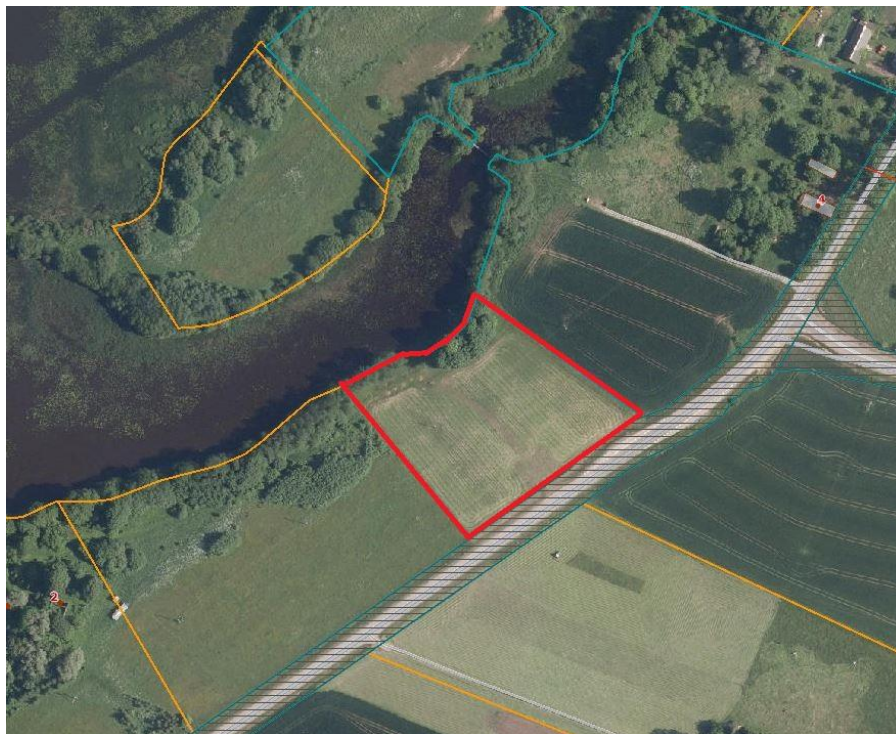
**Projekto iniciatorius** –A. B., V. M., E. M.

**Planavimo reikalavimai** žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektui išduoti Kupiškio rajono savivaldybės 2023-10-26, U7-40 (20.23).

### **Esamos būklės analizė**

#### **1.1 Bendra informacija apie planuojamą teritoriją**

**Pertvarkoma teritorija:** sklypas yra Kupiškio r. sav., Kupiškio sen., Jutkonių k. (1.1 pav.).



1.1 pav. Objekto vieta

**Žemės sklypo Kad. Nr. 5725/0003:0058 proj. Nr. 1/2 savininkai A. B., V. M., E. M. plotas (9286 m<sup>2</sup>).**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemė ūkio, būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.  
Projektuojamo sklypo užstatymas: nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: 1. 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 2. 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 3. 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 4. 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Į projektuojamą teritoriją pakliūna SŽNS registruotos teritorijos: 102 Kelių apsaugos zonos, 106 Elektros tinklų apsaugos zonos, 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos).

**Privažiavimas:** Į sklypą kad. Nr. 5760/0002:389 patenkama pietrytinėje pusėje esančia nuovaža rajoniniame kelyje 2404 (Mituvos gatvėje).

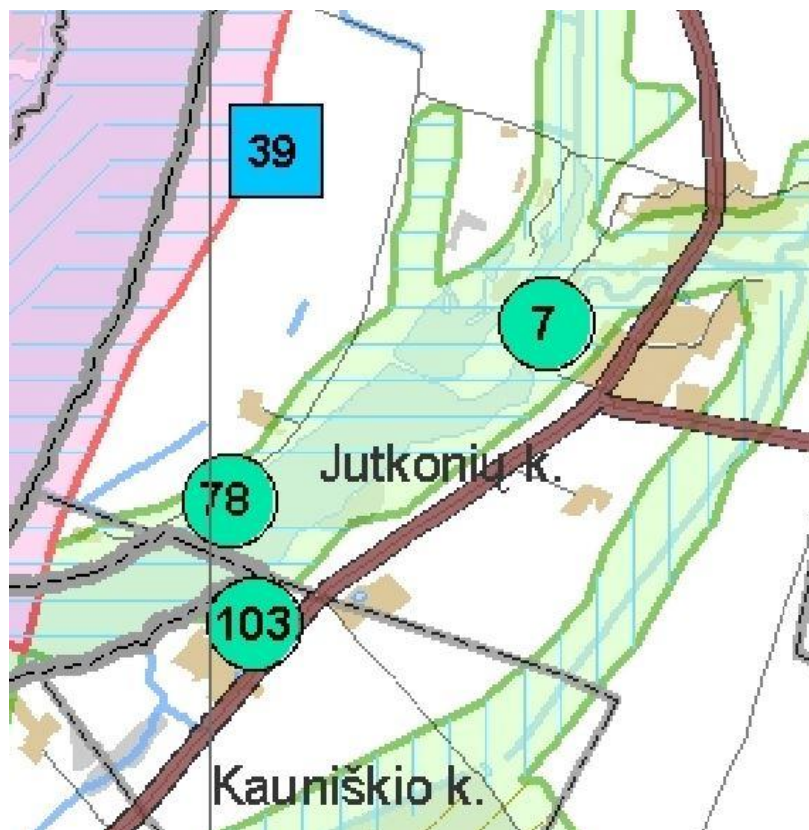
## 1.2 Bendrojo plano sprendiniai

Pagal Kupiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų, projektuojama teritorija pakliūna į tankiausiai apgyvendinta rajono dalį 1.2 pav.



1.2 pav. Ištrauka iš Kupiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (žemės naudojimas ir apsaugos reglamentų brėžinys)

Projektuojama teritorija nepakliūna į saugomas, kultūros paveldo teritorijas. Sklypas pakliūna į gamtinį karkasą rajoninės ir vietinės reikšmės 1.3 pav.



1.3 pav. Ištrauka iš Kupiškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (gamtos, kultūros paveldo, rekreacijos, ir turizmo brėžinys)

Detaliųjų planų projektuojamoje teritorijoje nėra.

## Projekto sprendiniai

Rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai nustatomi vadovaujantis pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ bei Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“.

**Žemės sklypo proj. Nr. 1** savininkai V. M., E. M., plotas (4643 m<sup>2</sup>).

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – žemė ūkio, būdas – rekreacinio naudojimo žemės sklypai.

**Projektuojamo sklypo gretimybės:** 1-2 kad. Nr. 5760/7001:0002 geodez. matavimai, 2-3 kad. Nr. 5760/0002:0339 prel. matavimai, 3-8 Kupiškio tvenkinys, 8-20-1 sklypas proj. Nr. 2

**Projektuojamo sklypo naudmenos:** pieva (4643 m<sup>2</sup>).

**Projektuojamo sklypo užstatymas:** nėra.

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** 1. 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (757 m<sup>2</sup>), 2. 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (961 m<sup>2</sup>), 3. 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (1451 m<sup>2</sup>), 4. 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (4643 m<sup>2</sup>).

**Servitutai:** - 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) projektuojamas (961 m<sup>2</sup>), 214 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis daiktas) projektuojamas (20 m<sup>2</sup>), 114 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis daiktas) projektuojamas (25 m<sup>2</sup>).

Prie naujai formuojamo žemės sklypo privažiuojama pietrytinėje pusėje esančia nuovaža rajoniniame kelyje 2404 (Mituvos gatvėje), taip pat per projektuojamą servitutą sklype proj. Nr. 2.

*Žemės sklypo proj. Nr. 2 savininkas A. B., plotas (4643 m<sup>2</sup>).*

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – žemė ūkio, būdas – rekreacinio naudojimo žemės sklypai.

**Projektuojamo sklypo gretimybės:** 1-20-8 sklypas proj. Nr. 1, 8-13 Kupiškio tvenkinys, 13-14 kad. Nr. 5760/0002:0018 geodez. matavimai, 14-1 kad. Nr. 5760/7001:0002 geodez. matavimai.

**Projektuojamo sklypo naudmenos:** pieva (4643 m<sup>2</sup>).

**Projektuojamo sklypo užstatymas:** nėra.

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** 1. 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (907 m<sup>2</sup>), 2. 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (1010 m<sup>2</sup>), 3. 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (1346 m<sup>2</sup>), 4. 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (4643 m<sup>2</sup>).

**Servitutai:** - 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) projektuojamas (1010 m<sup>2</sup>), 214 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis daiktas) projektuojamas (25 m<sup>2</sup>), 114 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis daiktas) projektuojamas (20 m<sup>2</sup>).

Prie naujai formuojamo žemės sklypo privažiuojama pietrytinėje pusėje esančia nuovaža rajoniniame kelyje 2404 (Mituvos gatvėje), taip pat per projektuojamą servitutą sklype proj. Nr. 1.

Projekto autorius:  
Robertas Ragauskas