

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., Antašavos mstl., Vabalninko g. 7		
Sklypo kadastrinis/projektinis numeris:	Proj.Nr. 7		
Projektavimo įmonė:	Pareigos	V.Pavardė	Data
MB „GERDMATIKA“	matininkas	S.JANUŠKA	2024-07-17

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Objektas – sklypas proj.nr. 7 - esantis Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio sen., Antašavos mstl., Vabalninko g. 7 (toliau – Planuojama teritorija). Suinteresuotas asmuo – žemės sklypo savininkas - valdytojas.

Planavimo organizavimo pagrindas:

1. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ADV-765 patvirtintas 2022-11-03 dėl žemės sklypo, esančio Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio sen., Antašavos mstl., Vabalninko g. 7 formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo
2. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“ Nr. U7-41 (20.23) 2022-12-02.
3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kupiškio skyriaus reikalavimai“ Nr. SFP-9221-(14.22.36) 2023-11-10

Paslaugos numeris ŽPDRIS sistemoje – ZSFP-113089

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: visuomeninės paskirties teritorijos, teritoriją sudaro 0,5169 ha, iš kurių užstatyta teritorija 0,0605 ha (akm.tvora, bažnyčia, varpinė, takas), 0,4564 pievos naudmenų.

Sklype registruoti statiniai:

Bažnyčia (unikalus Nr. 5786-2000-1013)

Varpinė (unikalus Nr. 4400-3031-6146)

Planuojamai teritorijai projektuojami apribojimai:

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (požeminis elektros kabelis ir žemos įtampos oro linija)

121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)



1 pav.SŽNS žemėlapis ištrauka . 2024-03-21

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.3 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 - *visuomeninės paskirties 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	savivaldybės a kategorijos centras - Kupiškio miestas ir jo aglomeracija: 1. Noriūnai; 2. Smilgiai; 3. Byčiai; 4. Paketūriai; 5. Aukštupeniai, 6. Šepeta	<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.
		b kategorijos savivaldybės pacentriai: 1. Alizava; 2. Skapiškis; 3. Adomynė; 4. Šimonys; 5. Rudiliai; 6. Subačius; 7. Antašava; 8. Salamiestis.	
Prioritetinės plėtros centrai	U. 2	Kupiškio miesto ir jo aglomeracijos naujos plėtros teritorijos	<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.
	U. 3	b kategorijos centrų naujos plėtros teritorijos	
	U. 4	c kategorijos gyvenamosios vietovės – kompaktiškai (kriterijus $R < 50$ m) užstatyti gatviniai ir kupetiniai kaimai	

4.

FORMAVIMO SPRENDINIAI

Sklypas projnr. 7 formuojamas 0,5169 ha ploto pagal naudojamas ribas, kurių išorinė riba aptverta tvora, nustatoma *kita* paskirtis, naudojimo būdas - *visuomeninės paskirties teritorijos*.

Sklypo Nr	<i>Proj.nr. 7</i>
Plotas ha	<i>0,5169 ha</i>
Paskirtis	<i>Kita (žemės)</i>
Naudojimo būdas	<i>Visuomeninės paskirties teritorijos</i>
Apribojimai, apsaugos zonos, servitutai (plotas)	<i>102 – 0.4925 ha</i> <i>106 – 0.0104 ha</i> <i>121 0.0346 ha</i>
Naudmenų sudėtys	<i>0,0605 ha užstatyta - (akm.tvora, bažnyčia, varpinė, takas),</i> <i>0,4564 ha pievos</i>

5. GRETIMYBĖS IR PATEKIMAS Į SKLYPUS

Į projektuojamą sklypą patenkama iš Pergalės gatvėje esamos aikštelės, bažnyčia naudojama visuomeniniai paskirčiai, į bažnyčios pastatą patenkama pėsčiomis esamu taku.



4 pav. įvažiavimo schema

Formuojamas sklypas vakarinėje dalyje ribojasi su pėsčiųjų taku (toliau kelias Nr. 124 per tarpą), šiaurinėje dalyje su nuovažą (LŽF) ir formuojamu sklypu Proj.Nr. 9, rytinėje su valstybine žeme (LŽF), pietinėje su Pergalės g. esama stovėjimo aikštele.



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.

Gretimoms sklypams apribojimai nesikeis.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

Projekto organizatorius	Kupiškio rajono savivaldybė Vytauto g. 2, Kupiškis
	Objektas – 0,5169 ha kitos paskirties žemės sklypas esantis Panevėžio apskr., Kupiškio r. sav., Kupiškio sen., Antašavos mstl., Vabalninko g. 7 (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 2013-10-24 sprendimu Nr. TS-220
	<i>Status quo situacija:</i> Planuojamos teritorijos paskirtis: kita (žemės);

naudojimo būdas:

visuomeninės paskirties teritorijos

Planuojamos teritorijos paskirtis: kita ; naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos, teritoriją sudaro 0,5169 ha, iš kurių užstatyta teritorija 0,0605 ha (akm.tvora, bažnyčia, varpinė, takas), 0,4564 pievos naudmenų.

Sklype registruoti statiniai:

Bažnyčia (unikalus Nr. 5786-2000-1013)

Varpinė (unikalus Nr. 4400-3031-6146)

Planuojamai teritorijai projektuojami apribojimai:

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

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

121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

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.

	<p>Gamtinei aplinkai projekto sprendiniai neigiamos įtakos neturės, kraštovaizdžio būseną iš esmės nesikeis.</p> <p>Gretimoms sklypams apribojimai nesikeis</p>	
<p>8.Sprendinių poveikis</p>		
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