

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- OBJEKTAS:** Žemės sklypo Palangos g. 14; Palangos g. 16; Kurpių g. 24, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projektas.
- PROJEKTO TIKSLAS:** apie 900 kv. m. ploto žemės sklypo suformavimas esamiems pastatams (1A2p Palangos g. 14, 1A2p Palangos g. 16, 2A2p ir 2I1m Kurpių g. 24) eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą tiesioginę jų paskirtį.
- PROJEKTO INICIATORIUS:** UAB „Saulės projektas“, įm.k. 302546467, gyv. Betygalos g. 6, Kaunas, LT-47183, Tel: 865478784.
- PROJEKTO ORGANIZATORIUS:** Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius.
- PROJEKTO RENGĖJAS:** UAB „POLILINIJA“
PV Atėnė Žemaitienė (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP - 527).

Formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus 2016 m. rugsėjo 6 d. išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽSPR – 10418; Paslaugos numeris ŽPDR informacinėje sistemoje ZSFP-23975;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus 2016 m. rugpjūčio 23 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. SFP-760-(14.8.36);
- Kauno miesto savivaldybės administracijos aplinkos apsaugos skyriaus 2016-08-24 Nr. 36-9-271 išduotomis planavimo sąlygomis;
- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. A-2044 „Dėl žemės sklypo prie pastatų Palangos g. 14, 16 ir Kurpių g. 24, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“;
- Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209;
- 2014 m. sausio 15 d. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatomis;

- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdų nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073;
- LR Vyriausybės nutarimu 1992-05-12 Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
- Teritorijų planavimo įstatymu;
- Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių nuostatomis bei kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

1. ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G. 14, 16, KAUNE, ESAMA BŪKLĖ

Žemės sklypas **Palangos g. 14, 16, ir Kurpių g. 24, Kaune**, nesuformuotas.

Adresu [Palangos g. 14](#), Kaunas, VĮ Registrų centre yra **įregistruoti nekilnojamieji daiktai – statiniai**, registro Nr. 20/102521:

- **Pastatas – Gyvenamasis namas**, unikalus Nr. 1992-8020-1016 (pažymėjimas plane 1A2p); pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);
- **Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai** (kiemo aikštelė b) unikalus Nr. 4400-2946-7510; pagrindinė naudojimo paskirtis – Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai);

Adresu [Palangos g. 14](#), Kaunas, VĮ Registrų centre yra **įregistruoti nekilnojamieji daiktai –**

Patalpos / butai:

- Buto (patalpos) unikalus numeris 1992-8020-1016:0004, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 14, Negyvenamosios patalpos – paskirtis kita, savininkai: **Agnė Šukytė**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1992-8020-1016:0005, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 14, Negyvenamosios patalpos – paskirtis kita, savininkai: **Agnė Šukytė**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1992-8020-1016:0006, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 14, Negyvenamosios patalpos – paskirtis kita, savininkai: **Laura Kazlauskienė**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1992-8020-1016:0007, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 14, Negyvenamosios patalpos – paskirtis kita, savininkai: **Danutė Kliunkienė**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1992-8020-1016:0008, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 14, Negyvenamosios patalpos – paskirtis kita, savininkai: **Lukas Koženiauskas**,

- Buto (patalpos) unikalus numeris 1992-8020-1016:0002, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 14, Butas su rūsiu – paskirtis gyvenamoji (butų), savininkai: **Lukas Koženiauskas**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1992-8020-1016:0009, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 14, Negyvenamosios patalpos – paskirtis kita, savininkai: **Laura Kazlauskienė**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1992-8020-1016:0010, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 14, Negyvenamosios patalpos – paskirtis kita, savininkai: **Danutė Kliunkienė**.

Adresu [Palangos g. 16](#), Kaunas, VĮ Registrų centre yra **įregistruoti nekilnojamieji daiktai – statiniai**, registro Nr. 20/89597:

- **Pastatas – Gyvenamasis namas**, unikalus Nr. 1990-0011-4012 (pažymėjimas plane 1A2p); pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);

Adresu [Palangos g. 16](#), Kaunas, VĮ Registrų centre yra **įregistruoti nekilnojamieji daiktai –**

Patalpos / butai:

- Buto (patalpos) unikalus numeris 1990-0011-4012:0007, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 16, Negyvenamosios patalpos; 2a-1 (20,86 kv.m.); 2a-2 (23,34 kv.m.); 2a-3 (3,50 kv.m.); 2a-4 (4,18 kv.m.) – paskirtis kita, savininkai: **UAB “Saulės projektas”**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 4400-2773-3573-4545, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 16, Neįrengta palėpė – paskirtis kita, savininkai: **UAB “Saulės projektas”**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1990-0011-4012:0002, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 16, Negyvenamosios patalpos 2-5 (15,07 kv.m.); 2-6 (4,54 kv.m.); 2-7 (1,73 kv.m.); 2-8 (33,70 kv.m.) – paskirtis kita, savininkai: **UAB “Saulės projektas”**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1990-0011-4012:0003, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 16, Negyvenamosios patalpos 3-1 (18,53 kv.m.); 3-2 (9,50 kv.m.); 3-3 (6,08 kv.m.); 3-4 (14,28 kv.m.); su rūšio patalpomis R-1 (10,61 kv.m.); R-5 (18,10 kv.m.) – paskirtis kita (pastatui ir patalpai), savininkai: **UAB “Saulės projektas”**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1990-0011-4012:0004, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 16, Negyvenamosios patalpos 4-1 (16,57 kv.m.); 4-2 (18,82 kv.m.); 4-3 (14,80 kv.m.); 4-4 (5,51 kv.m.); 4-5 (14,94 kv.m.); 4-6 (17,14 kv.m.); 4-7 (4,66 kv.m.); 4-8 (2,30 kv.m.); 4-9 (2,98 kv.m.); su rūšio patalpomis R-2 (15,17 kv.m.); R-3 (46,80 kv.m.); R-4 (7,51 kv.m.) paskirtis kita, savininkai: **UAB “Saulės projektas”**,

- Buto (patalpos) unikalus numeris 1990-0011-4012:0001, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 16, Butas – paskirtis gyvenamoji (butų), savininkai: **UAB “Saulės projektas”**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1990-0011-4012:0005, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 16, Negyvenamosios patalpos 6-2 (36,45 kv.m.); 6-3 (16,47 kv.m.) – paskirtis kita, savininkai: **UAB “Saulės projektas”**,
- Buto (patalpos) unikalus numeris 1990-0011-4012:0006, adresas - Kauno m. sav., Kauno m., Palangos g. 16, Negyvenamosios patalpos 7-1 (13,25 kv.m.); 7-2 (16,90 kv.m.); 7-7 (35,99 kv.m.) – paskirtis kita, savininkai: **UAB “Saulės projektas”**.

Adresu **Kurpių g. 24**, Kaunas, VĮ Registrų centre yra **įregistruoti nekilnojamieji daiktai – statiniai**, registro Nr. 20/89597:

- **Pastatas – Gyvenamasis namas**, unikalus Nr. 1990-0011-4023 (pažymėjimas plane 2A2p); pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (vieno buto pastatai);
- **Pastatas – Ūkinis pastatas**, unikalus Nr. 1990-0011-4034 (pažymėjimas plane 2I1m); pagrindinė naudojimo paskirtis – Pagalbinio ūkio;
- **Kiti inžineriniai statiniai** – aikštelė, unikalus Nr. 1990-0011-4045 (pažymėjimas plane b1); pagrindinė naudojimo paskirtis – Kiti inžineriniai statiniai.

Registro pastabos ir nuorodos: 0,4 dal. Pastato 2A2p NT registre įregistruotos atskiru turtiniu vienetu reg. Nr. 20/256449 – negyvenamom patalpom nuo 1-1 iki 1-5; Bendraturčių susitarimas kiemo statinių pasidalinimui nepateiktas. Buvęs adresas Kauno m. sav., Kauno m., Kurpių g. 22/ Palangos g. 16 Adresas patikslintas pagal Adresų registro duomenis.

Formuojamo žemės sklypo reljefas sąlyginai lygus. Įvažiavimas į formuojamą sklypą yra vakarinėje pusėje, iš esamos Palangos g. (D1 kategorijos) gatvės, esamos įvažos vietoje. Įvažiavimas į formuojamą sklypą yra ir šiaurinėje pusėje, iš esamos Kurpių g. (D1 kategorijos) gatvės, esamos įvažos vietoje.

Formuojamas žemės sklypas Palangos g. 14, 16 ir Kurpių g. 24, Kaune, ribojasi:

- tarp taškų Nr. 1-2-3-4-5 – su Palangos gatve, D1 kategorijos.
- tarp taškų Nr. 5-6-7-8 – su Kurpių gatve, D1 kategorijos.

tarp taškų Nr. 8-9 – su įregistruotu žemės sklypu, adresu Kurpių g. 26, Kaunas, kadastrinis Nr.

1901/0171:7; savininkai: Neringa Ivanauskienė, Kęstutis Ivanauskas. Sudaryta subnuomos sutartis: UAB "Enva studija". Sudaryta nuomos sutartis: UAB Senamiesčio rezidencija.

- tarp taškų Nr. 9-10-11 – su Palangos g. 12, Kaunas, kadastrinis Nr. 1901/0171:11; savininkai: Kastitis Stankyavichyus, Dayva Stankyavichyus, Edis Ptašinskas, Nijolė Naglienė,

Romualdas Kaributas Naglius, Lina Natkevičienė. Uzufuktas: Edita Ptašinskienė, Redas Ptašinskas.

- Už Palangos gatvės yra įregistruoti du sklypai, tai **Palangos g. 7**, Kaunas. Skl. kad. Nr.1901/0171:18, unikalus Nr. 4400-3037-8395, Paskirtis - kita, Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos. Savininkai: Lietuvos Respublika. Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Ir sklypas **Kurpių g. 18**, Kaunas. Skl. kad. Nr.1901/0171:20, unikalus Nr. 4400-4182-0713, Paskirtis - kita, Naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Savininkai: Lietuvos Respublika, Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

2. ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO SPRENDINIAI

Rengiant žemės sklypo Palangos g. 14, 16 ir Kurpių g. 24, Kaune, projektą, numatoma:

1. suformuoti žemės sklypą esamiems įregistruotiems pastatams eksploatuoti;
2. numatyti formuojamame žemės sklype specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ir apribojimus.

Žemės sklypas formuojamas vadovaujantis sklypų formavimo ir pertvarkymo principais, pagal pateiktus inventorinius duomenis, atsižvelgiant į susiklosčiusią situaciją (gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie eksploatuojamo pastato, esamus pravažiuojimus).

Po žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sklypo Nr. 1 privalomieji reikalavimai:

Žemės sklypo plotas apie 0.0900 ha;

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – **kita**,

Žemės sklypo naudojimo būdas – **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)**.

Po projekto numatomi servitutai:

- Kiti servitutai - teisė prieiti, eksploatuoti, remontuoti pastatą sklypo kad. Nr. 1901/0171:7 savininkams bei naudotojams (tarnaujantis daiktas), 0.0018 ha, (planuojamas).
- Kiti servitutai - 1m sklypo dalimi neatlygintinai naudotis pastatų Palangos g. 14, Kurpių g. 26, Kurpių g. 28a, Birštono g. 7, 9, Palangos g. 10 savininkams prižiūrint, bei remontuojant prie šių žemės sklypų skiriamosios ribos esančius pastatus, (viešpataujantis daiktas) sklype Palangos g. 12, kad. Nr.: 1901/0171:11, 0.0009 ha, (įregistruotas).

Įvažiavimas / išvažiavimas į formuojamą sklypą numatytas iš Kurpių g. (D1 kategorijos) gatvės, esančios planuojamo sklypo šiaurinėje pusėje, esamos įvažos vietoje. Ir iš Palangos g. (D1 kategorijos) gatvės, esančios sklypo vakarinėje pusėje, esamos įvažos vietoje.

Pertvarkymo projektu sklype Nr. 1 naujų pastatų statyba nenumatoma.

Statant, rekonstruojant pastatus vadovautis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, taip pat STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" bei kitais galiojančiais normatyviniais dokumentais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų ir gretimų sklypų ribų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės mėn. 12 d. nutarimu Nr. 343, po žemės projekto sklypui Nr. 1 nustatytos **specialiosios žemės naudojimo sąlygos**:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0056 ha ploto;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0041 ha ploto;
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0,0190 ha ploto;
- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0,0900 ha ploto;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0,0226 ha ploto;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0113 ha ploto;

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra, vadovaujantis medžių žiniaraščiu pagal pateiktus LŽŪU dendrologo R.Mirino želdinių inventORIZACIJOS duomenis (pateikiami projekto byloje).

Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti vadovaujantis LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.



PV Atėnė Žemaitienė