

**ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 3373/0005:0086 FORMAVIMO IR
PERTVARKYMO PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

I. Įvadas

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengtas pagal 2016 m. sausio 29 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Alytaus skyriaus vedėjo įsakymą dėl žemės sklypo, esančio Alytaus rajono savivaldybėje, Alovės seniūnijoje, Alytaus kaime, Šilo g. 4 formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo Nr. 2FPĮ-28-(14.2.124.), Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Alytaus skyriaus 2016 m. vasario 01 d. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. 2RE-148-(14.2.36) ir Alytaus rajono savivaldybės administracijos 2016 m. vasario 03 d. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. (3.19) K26-431.

Žemės sklypo(ų) formavimo ir pertvarkymo projektas rengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 04 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

Projekto rengimo ir tvirtinimo viešinią skelbiama www.zpdris.lt.

II. Parengiamasis etapas

Projekto tikslas – padalinti žemės sklypą į du žemės sklypus.

Planavimo organizatorius – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Alytaus skyrius (Naujoji g. 2, LT-62116 Alytus., Tel.: 8 706 85 211. Faksas: 8 706 86 951 El.p. alytus@nzt.lt).

Žemės sklypo plano rengimo iniciatorius – UAB „SVK“ direktorius Algirdas Dabušinskas.

Plano rengėja – S. Kazlausko firma „Korika“, Pramonės g. 7-410, Alytus, Tel. 8-699-83018.

III. Esamos padėties analizė

Pertvarkoma teritorija yra žemės sklypas kadastrinis Nr. 3373/0005:086 kurio plotas 2500 m², esantis Šilo g. 4, Alytaus k., Alovės sen., Alytaus r. sav. Pertvarkoma teritorija pietinėje dalyje ribojasi su Šilo gatve, vakarinėje dalyje ribojasi su bendro naudojimo keliu, šiaurinėje ir rytinėje dalyje ribojasi su

privačiais žemės sklypais kadastriniai Nr. 3373/0005:0087, Nr. 3373/0005:0057 ir Nr. 3373/0005:0008. Žemės sklypas kadastrinis Nr. 3373/0005:0008 VĮ Registrų centro NT kadastro žemėlapyje pažymėtas koreguotinų žemės sklypų sluoksnyje. Situacija pavaizduota 1. paveiksle.



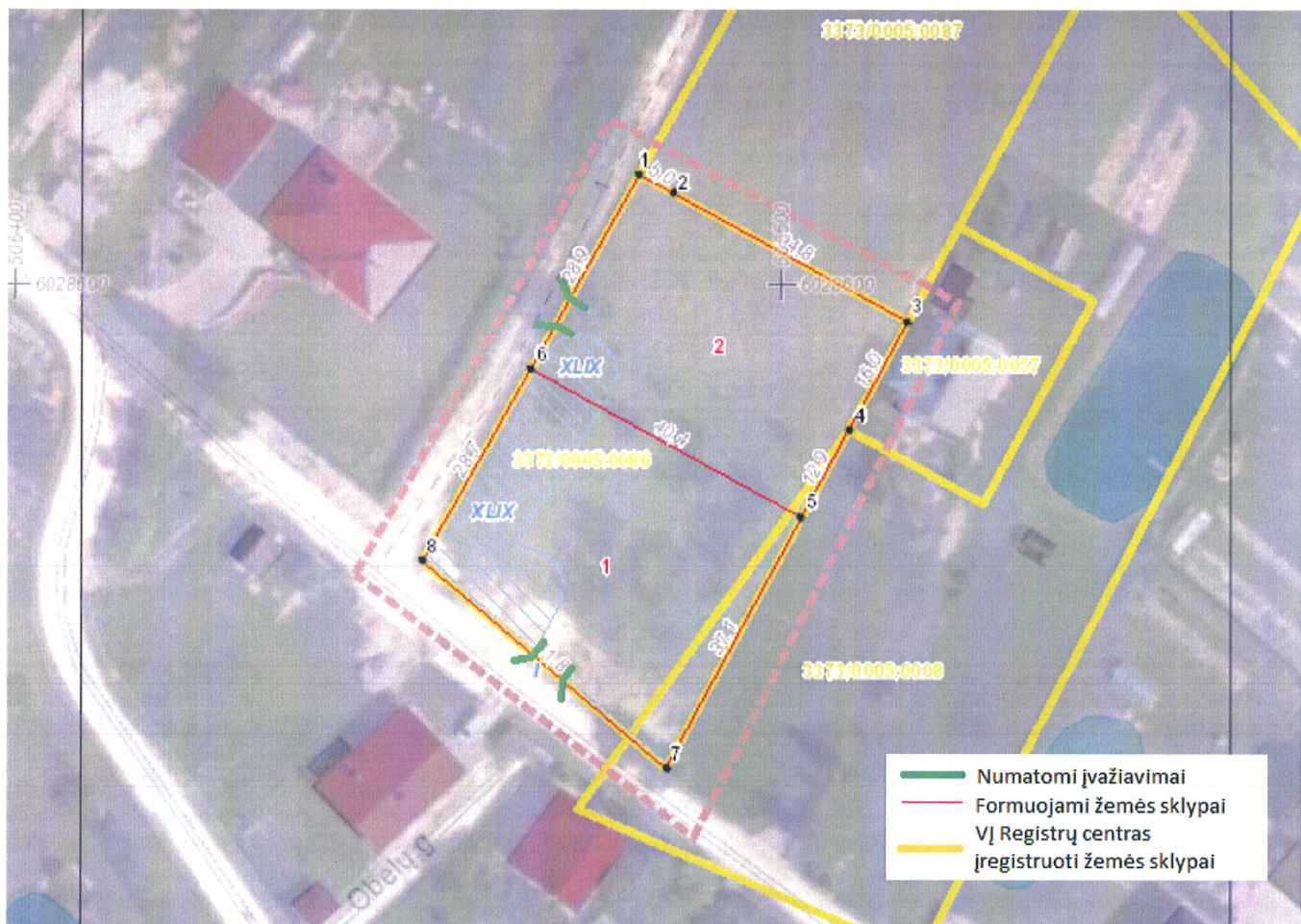
1.pav. Pertvarkomas žemės sklypas VĮ Registrų centras kadastro žemėlapyje

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 3373/0005:0086 pagrindinė naudojimos paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypui specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nenustatyta. Žemės sklype kadastrinis Nr. 3373/0005:0086 yra 2500 m² žemės ūkio naudmenų, iš kurių 2500 m² ariama žemė.

IV. Planuojamos teritorijos sprendiniai

Projekto metu esamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 3373/0005:0086, padalijamas į du žemės sklypus Proj. Nr. 1 ir Proj. Nr. 2, suformuojant atskirus žemės sklypus (2. pav.).

Kadangi projektavimo metu pertvarkomo žemės sklypo kadastrinis Nr. 3373/0005:0086 pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nėra keičiami, projekto sprendiniai neįtakoja Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių bei reikalavimų.



2. pav. Ištrauka iš žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinio ir numatomi įvažiavimai

Kadangi, formuojami žemės sklypai ribojasi su Šilo gatve ir bendro naudojimo keliu, privažiavimo servitutai projektavimo metu nenustatomi. Žemės sklypui Proj. Nr. 1 numatomas privažiavimas iš Šilo g. pusės, o žemės sklypui, Proj. Nr. 2 numatomas privažiavimas nuo bendro naudojimo kelio iš vakarinės pusės.

Projektavimo metu formuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Sklypas Proj. Nr. 1

Plotas: 1340 m².

Savininkas:

- UAB „SVK“.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos, 1 m – 26 m²;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, 5 m – 390 m².

Duomenys apie žemės naudmenų kiekybines charakteristikas:

- Pievos ir natūralios ganyklos – 1340 m²;

Žemės sklypui Proj. Nr. 1 priskiriamas esamas adresas: Šilo g. 4, Alytaus k., Alovės sen., Alytaus r. sav.

Sklypas Proj. Nr. 2

Plotas: 1160 m².

Savininkas:

- UAB „SVK“.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, 5 m – 66 m².

Duomenys apie žemės naudmenų kiekybines charakteristikas:

- Pievos ir natūralios ganyklos – 1160 m²;

Žemės sklypui Proj. Nr. 2 reikalinga priskirti naują adresą.

V. Sprendinių pasekmių vertinimas

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą vietovės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai Sprendinių poveikio santrauka pateikiama lentelėje:

1. lentelė. Sprendinių pasėkmių vertinimas

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: <i>Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Alytaus skyrius</i>
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <i>Sigito Kazlausko firma „Korika“</i>
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <i>Vietovės lygmens specialusis planas, Žemės sklypo(y) formavimo ir pertvarkymo projektas</i>

4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <i>Alytaus rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniai ir reikalavimai; Venciūnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendiniai ir reikalavimai;</i>		
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: <i>nėra</i>		
6	Status quo situacija: -		
7	Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinti teritorijų planavimo sprendinius: <i>padalinti žemės sklypą į du žemės sklypus</i>		
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: <i>Igyvendinus projekto sprendinius, numatomas teigiamas ilgalaikis jų poveikis veiklos sričiai, ekonominei, socialinei bei gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.</i>		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	ilgalaikis	-
	Ekonominiai aplinkai	ilgalaikis	-
	Socialinei aplinkai	ilgalaikis	-
10	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	ilgalaikis	-
	Siūlomas alternatyvos poveikis	nevertintas	nevertintas
	Teritorijų vystymosi darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

IŠVADA: Padalinus žemės sklypą kadastrinis Nr. 3373/0005:0086 į du atskirus žemės sklypus tai turės teigiamą ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui neigiamo (trumpalaikio ar ilgalaikio) poveikio nebus.

Žemės sklypo plano rengimo sprendiniai neprieštaruoja Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams ir reikalavimams.

Dėl adreso suteikimo, žemės sklypui Proj. Nr. 2, savininkas turi kreiptis į Alytaus rajono savivaldybės administraciją.

Projekto autorius

M. Kazlauskienė

