

# Aiškinamasis raštas

2022-08-05

Panevėžys

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – projektas) yra vietovės lygmens Specialusis teritorijų planavimo dokumentas – žemėvaldų planas (projektas), parengtas vadovaujantis :

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymų.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymų.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymų (Žin., 2000, Nr. 58-1704; 2003, Nr.57-2530).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15d. nutarimu Nr.534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539).

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m . gruodžio 19 d. įstatymų Nr. 3D-711 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m . spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo taisyklių patvirtinimo „ (Žin., 1999, Nr. 83-2471; 2004, Nr. 152-5545).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

## PROJEKTAS PARENGTAS PAGAL REIKALAVIMUS

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų 2022-03-17 Nr. ADP-132
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2022 m. kovo 22 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-10
- Žemės sklypo ribų formavimas atliktas vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas (Nr. T00079711), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408;
- Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialusis planas( Nr. T00077526), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-329
- Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialusis planas Nr. 000272001653 (Reg. Nr. T00066181), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. 1-248
- Nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašais (reg . Nr. 44/1699373); (reg. Nr. 44/2022078)
- Matuojamo bei gretimų sklypų kadastrinių matavimų duomenimis.  
Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis GIS duomenimis, topografinių planu, naudojantis šios vietovės skaitmeninius rastinius ortofotografinius žemėlapius, aktualius šiai teritorijai, patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus bei kita kartografinę medžiaga. Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota tinklalapių <https://www.geoportal.lt/>, <https://www.regia.lt/lt/zemelapis/>, <https://www.registrucentras.lt/> teikiami duomenys bei atsižvelgiant į žemės sklypo savininko (naudotojo ) prašymą. Žemės sklypai formuojami taip, kad būtų galima racionaliai naudoti žemę ir pagerinti ekologines, rekreacines teritorijos sąlygas ir galimybes ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygas gretimų sklypų naudotojams.

Projekto iniciatorius – žemės sklypo savininkas (naudotojas) (A.J.; V.B.; D.K; R.K.; D.J.; K.M.; A.M.; A.L.; E.V.;D.K.; M.V. )

Projekto organizatorius – Panevėžio miesto savivaldybė

Žemės sklypo adresas- Panevėžio miestas Šėtos g.

Bendras formuojamas teritorijos plotas – **0,1291ha + 0,1294ha = 0,2585ha**

Projekto tikslai: Sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną.

### Esamos būklės apžvalga.

Panevėžys – miestas šiaurės Lietuvoje, vidurio Lietuvos žemumoje, abipus Nevėžio, 136 km į šiaurės vakarus nuo Vilniaus. Vienas didžiųjų Lietuvos miestų . Formuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto pietinėje dalyje Šėtos g. Projektuojamas sklypas yra Panevėžio miesto (2701/0039) kadastro vietovėje.



## Sąryšis su gretimais sklypais:

Kad. Nr. 2701/0039:619

Sklypas iš šiaurinės ir rytinės pusės ribojasi su privačiais žemės sklypais. O pietinė sklypo pusė ribojasi su į projektą įtrauktų sklypų gatve (kad nr.2701/0039:566). Vakarinė sklypo pusė ribojasi su laisva valstybine žeme. Gretimi sklypai registruoti Nekilnojamojo turto registre ir jiems atlikti kadastriniai matavimai.

Informacija apie gretimus žemės sklypus yra:

Eilės Nr.	Gretimybės projekte	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.
1	1-2	2701/0039:0627
2	2-3	2701/0039:0626
3	3-4	2701/0039:0625
4	4-5	2701/0039:0624
5	5-6	2701/0039:0623
6	6-7	2701/0039:0622
7	7-8	2701/0039:0621
8	8-10	2701/0039:0620
9	10-11	2701/0039:0566
10	11-1	LVŽ (Staniūnų g.)

Kad. Nr. 2701/0039:566

Sklypas iš pietinės ir rytinės pusės ribojasi su privačiais žemės sklypais. O šiaurinė sklypo pusė ribojasi su į projektą įtrauktų sklypų gatve (kad nr.2701/0039:619). Vakarinė sklypo pusė ribojasi su laisva valstybine žeme. Gretimi sklypai registruoti Nekilnojamojo turto registre ir jiems atlikti kadastriniai matavimai.

Eilės Nr.	Gretimybės projekte	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.
1	1-2	2701/0039:619
2	2-3	2701/0039:0599
3	3-4	2701/0039:0564
4	4-5	2701/0039:0563
5	5-6	2701/0039:0562
6	6-7	2701/0039:0561
7	7-8	2701/0039:0560
8	8-9	2701/0039:0559
9	9-10	2701/0039:0558
10	10-1	LVŽ (Staniūnų g.)

## Sklypas po projekto ir jo techniniai duomenys:

Eilės Nr.	Gretimybės projekte	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.
1	1-2	2701/0039:0627
2	2-3	2701/0039:0626
3	3-4	2701/0039:0625
4	4-5	2701/0039:0624
5	5-6	2701/0039:0623

6	6-7	2701/0039:0622
7	7-8	2701/0039:0621
8	8-10	2701/0039:0620
9	10-11	2701/0039:0599
10	11-12	2701/0039:0564
11	12-13	2701/0039:0563
12	13-14	2701/0039:0562
13	14-15	2701/0039:0561
14	15-16	2701/0039:0560
15	16-17	2701/0039:0559
16	17-18	2701/0039:0558
17	18-1	LVŽ (Staniūnų g.)

Atlikus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, t.y. Sklypo kad Nr. 2701/0039:619 ir kad Nr. 2701/0039:566 sujungimą į vieną sklypą projektinio sklypo Nr. 1 techniniai duomenys yra :

Žemės sklypo Nr. projekto plane	Plotas m2	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis , naudojimo būdas(ai)	Specialiosios žemės, miško ir vandens naudojimo sąlygos	Žemės sklypams nustatyti servitutai
1	2585	kitos paskirties žemė ( 995), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos(333)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (106) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)(121) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)(149)	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Žemės sklypo Nr. projekto plane	Žemės sklypo plotas viso:	Žemės ūkio naudenos			Užstatyta teritorija	Keliai	Vandenis	Kita žemė				Nusausinta žemė
		Ariama	Sodas	Piešos				Želdiniai	Pelkės	Pažeista	Nenaud.	
1	2585	-	-	-	-	2585	-	-	-	-	-	2585

Žemės sklype yra elektros tinklai, vandentiekis bei kanalizacija. Visas sklypas yra nusausintas. Todėl naujai suformuotam sklypui nustatomi 106 , 121 ir 149 punktų specialiųjų sąlygų reikalavimai:

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Apribojimai po pertvarkymo	Plotas (kv.m.)
1	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	899
	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	2585

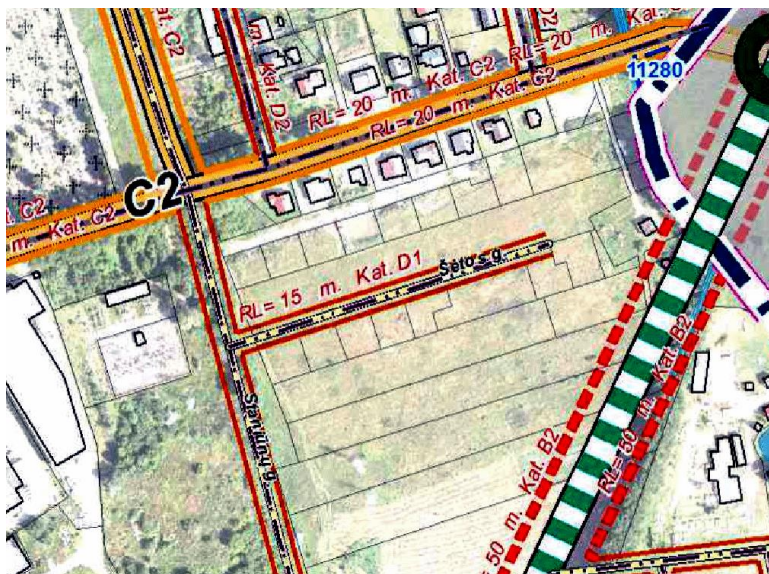
	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	1756
	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	2585
	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	2585

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Servitutas	Plotas (kv.m.)
1	S-222	teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	2585

Patekimas į naujai suformuotą sklypą:

Į naujai suformuotą sklypą patenkama per šalia esama Staniūnų g.

Reglamentų, planavimo dokumentų apžvalga:

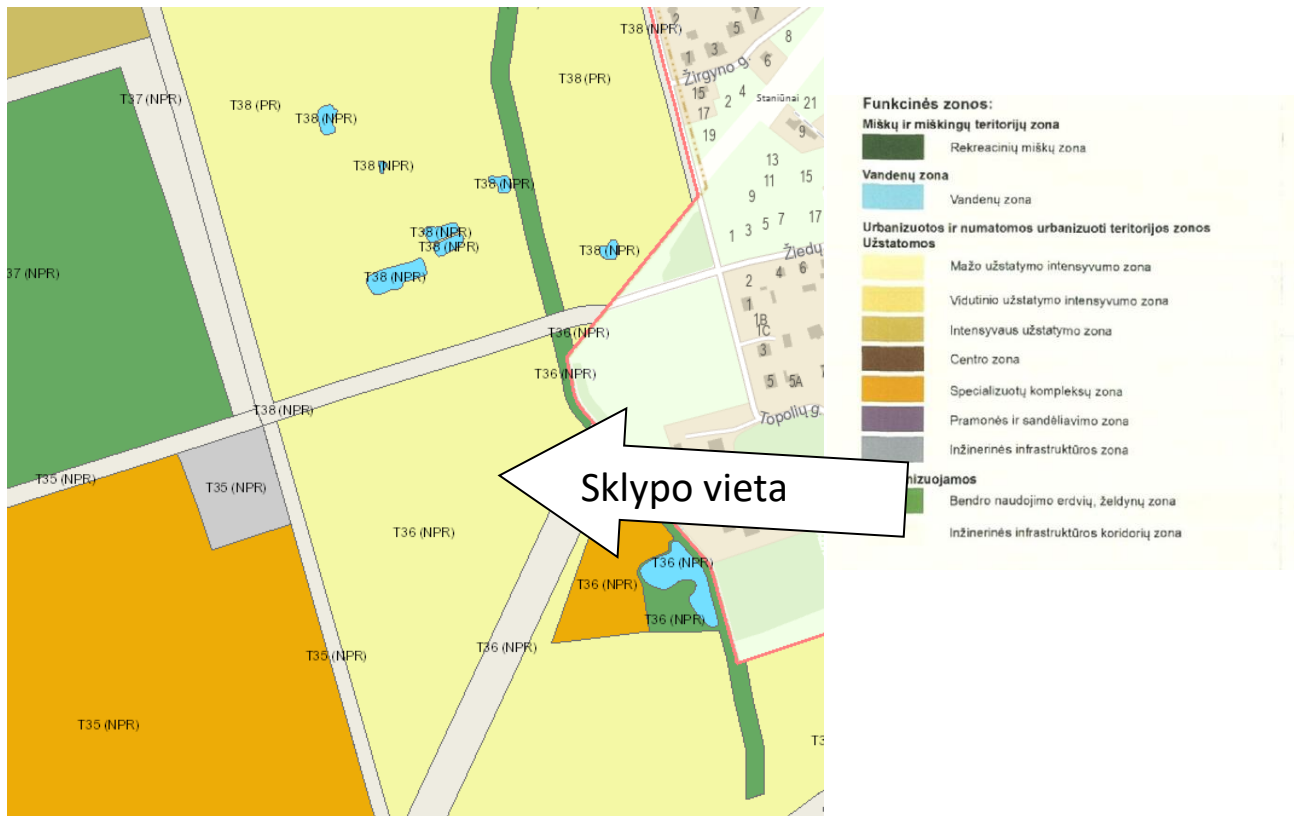


Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano.

Šiuo reglamentu nustatyta, kad Šėtos g. (proj. Nr. 1) yra nustatyta D1 kelio kategoriją.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Administracinės ribos	Panevėžio miesto administracinė riba
		Specialiojo plano galiojimo riba
		Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registru centras“)
	Saugomi objektai	Kultūros paveldo objekto riba
<b>Žemėnauda</b>		
		Upė, ežeras, kūdra
		Miškas
		Kapinės
		Pastatai
<b>Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registru centras“</b>		
		B1 kategorijos gatvės ašinė linija
		B2 kategorijos gatvės ašinė linija
		C1 kategorijos gatvės ašinė linija
		C2 kategorijos gatvės ašinė linija
		D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija
<b>Teritorijų planavimo dokumentais suplanuotų ir planuojamų gatvių ašinės linijos</b>		
		B1 kategorijos gatvės ašinė linija
		B2 kategorijos gatvės ašinė linija
		C1 kategorijos gatvės ašinė linija
		C2 kategorijos gatvės ašinė linija
		D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija
<b>Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos</b>		
		B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija
		C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija
		D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija
<b>Esami valstybinės reikšmės keliai</b>		
		Magistraliniai keliai
		Krašto keliai
		Rajoniniai keliai
		Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio brūkšnių į abi puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
		Numatoma automobilių sankirta/sankryža - spręsti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniais projektais



Ištrauka iš Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialiojo plano.

Pagal Panevėžio miesto savivaldybės gyvenamųjų teritorijų specialųjį planą (sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos teritoriją T 36.

### Visuomenės informavimas ir supažindinimas su projektu:

Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (<http://www.zpdri.lt>) paslaugos bylos Nr. **ZSFP-104717**. Susipažinimui su parengto projekto sprendimais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

### Kita informacija:

Projekto sprendinių brėžinys parengtas naudojantis naujausia kartografinė medžiaga (ortofotografiniu žemėlapiu kartu su geoferenčinio pagrindo informacija), brėžinys suderintas su Panevėžio miesto savivaldybės architektu.

Vadovaujantis 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“ (nauja taisyklių redakcija Nr. 3D/265/D1-308, 2007-05-31) 41 punktu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimo Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 bei 8 punktais teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikis nei vienu aspektu nevertinamas.

Lauko matavimo duomenys apdoroti „GeoMAP 2021“ vadovaujantis geodezijos ir kartografijos techninio reglamento GKTR 2.8.01.2000 IV skyriaus, techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.02.2000 bei integruotos geinformacinės sistemos geoduomenų specifikacijos nuostatomis.

Projekto Autorius:

Edvinas Jankauskas, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-991  
(pareigos vardas ir pavardė)

