



Juridinių asmenų registras  
Kodas: 302629518

Romantikų al. 1, Kaubariškio k., Panevėžio r.

Tel.: 8-600-20741,  
El. p info@geotopo.lt

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. **FP-240**

---

## ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

# A I Š K I N A M A S I S R A Š T A S

2020-07-03

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 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu.
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu (Žin., 2000, Nr. 58-1704; 2003, Nr. 57-2530).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. 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. įstatymu 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 atliktas vadovaujantis pateiktu Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu bei projektavimo reikalavimais:
  - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2019 m. spalio 04d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-43
  - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2019 m. spalio 04d. Nr.ADP-504

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis GIS duomenimis, topografiniu planu, naudojantis šios vietovės skaitmeninius rastrinius ortofotografinius žemėlapius, aktualius šiai teritorijai, patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus bei kita kartografinę medžiagą. Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota tinklalapių <http://www.registrucentras.lt>, <https://www.geoportal.lt>, <http://www.regia.lt/> teikiami duomenys bei atsižvelgiant į žemės sklypo savininkų (naudotojų) 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) (R.O.)**.

Projekto organizatorius - **Panevėžio miesto savivaldybės administracija**

Žemės sklypo adresas - **Molainių g. 73A, Panevėžio m. Panevėžio m. sav.**

Bendras formuojamos teritorijos plotas – **0,0684 ha**.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto tikslai:

- Sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną. Sujungti sklypą kad.Nr.2701/0021:0430 su sklypu kad Nr.2701/0021:0583 ir palikti kitos kitos paskirties (995) žemės sklypą; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, ir palikti adresą Molainių g.73A Panevėžio m., Panevėžio m. sav.

#### **Esamos būklės apžvalga:**

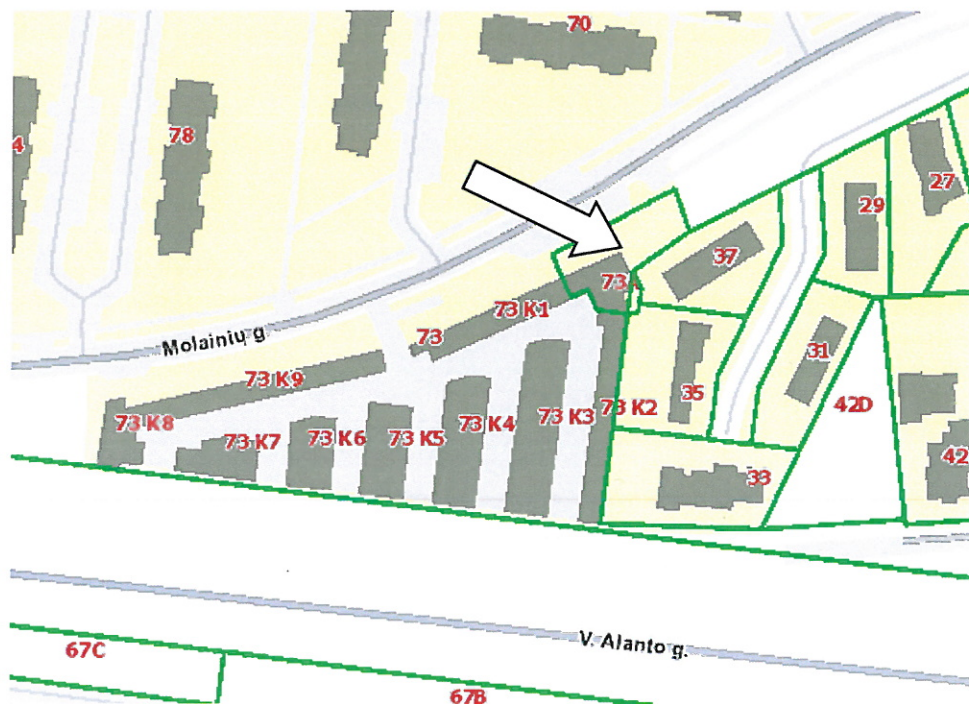
Pertvarkomas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybėje pietinėje miesto dalyje Molainių g. 73A (kad.Nr.2701/0021:0430) ir Molainių g. (kad.Nr.2701/0021:0583). Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirtys - kitos paskirties žemė, žemės sklypų naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus.

Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo Molainių g. 73A (kad.Nr. 2701/0021:0430) plotas 654m<sup>2</sup>. NT registre įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 134kv. Žemės sklype įregistruotas pastatas-parduotuvė (unik.Nr.2799-4002-5015), NT registre įregistruotų servitutų nėra.

Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo Molainių g. (kad.Nr. 2701/0021:0583) plotas 30m<sup>2</sup>. NT registre įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 18kv. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 30kv. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 30kv. NT registre įregistruotų servitutų ir statinių nėra

#### Sąryšis su gretimais sklypais:

Sklypas šiaurės vakarų pusėje ribojasi su Molainių g., rytinėje pusėje - su skl. kad. Nr. 2701/0021:0584, pietinėje bei vakarinėje pusėse su sklypu, kurio kad. Nr.2701/0021:0585, gretimi sklypai registruoti Nekilnojamojo turto registre .



### Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas atliktas vadovaujantis :

- Panevėžio miesto bendruoju planu (keitimas), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016m. lapkričio 24d. sprendimu Nr.1-408 (reg.Nr. T00079711);

Detaliuoju planu sklypo Molainių g. Nr. 73 detalaus išplanavimo projektas Nr.000272000093 Reg.Nr. T00045780 patvirtintas 1996m. rugpjūčio 8d. Panevėžio miesto valdybos sprendimu Nr. 273v. žemės sklypų Molainių g. 71A ;71B; 71C; 71E Panevėžys) detalusis planas. Keitimas Nr. 000273001487 (reg.Nr.ĮT00046513 patvirtintas 2015m. liepos 15d. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-655. Formavimo ir pertvarkymo projektas laikytinas detaliojo plano koregavimu.

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais (reg. Nr. 44/448774), reg. Nr.44/2008857 gretimų sklypų kadastrinių matavimų duomenimis. Specialiuoju teritorijų planavimo dokumentu Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiuoju planu Nr. T00077526 patvirtintu 2015m. lapkričio 26d. Panevėžio miesto tarybos sprendimu Nr. 1-329 ESO Elektros tinklo Panevėžio regiono 2019-10-04 Nr. ZSFP-66165/10.04 parengtai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais; UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2019-10-08 Nr.1.6-678 parengtais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais;

### **Naujai suformuoto sklypo techniniai duomenys:**

Atlikus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą naujai suformuotų sklypo techniniai duomenys yra:

Žemės sklypo Nr. projekto plane	Plotas, m <sup>2</sup>	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Specialiosios žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygos	Žemės sklypams nustatyti servitutai
2	3	4	5	6
1	684	Kita (žemės) (995) komercinės paskirties objektų teritorijos),(317)	149; 165	-

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas viso:	Formuojamų žemės sklypų žemės naudmenų eksplikacija (kv. m)										Nusausinta žemė
		Žemės ūkio naudmenos			Užstatyta teritorija	Keliai	Vandenys	Kita žemė				
Ariama	Sodai	Pievos	Žeidiniai	Pelkės				Pažeista	Nenaud.			
1	684	-	-	30	654	-	-	-	-	-	-	-

Duomenys apie žemės sklypų apribojimus (kv. m)			
Žemės sklypo Nr.	Kodas	Apribojimai po pertvarkymo	Plotas (kv. m)
1	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-	154
	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	684

**Visuomenės informavimas ir supažindinimas su projektu:**

Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (<https://www.zpdri.lt>), paslaugos bylos Nr. ZSFP-66165. Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais 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 georeferencinio pagrindo informacija), 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.

Žemės sklypo matavimo darbai atlikti GPS imtuvu TOPCON GB 500.

Lauko matavimo duomenys apdoroti bei kartografinis planas sudarytas programa „GeoMAP 2021“ vadovaujantis geodezijos ir kartografijos techninio reglamento GKTR 2.08.01.2000 IV skyriaus, techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.02.2000 bei integruotos geoinformacinės sistemos geoduomenų specifikacijos nuostatomis.

**Projekto autorius:**

Darbų vadovas Valentinas Žemaitis, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-240

(pareigos, vardas ir pavardė)

