

II „GRAIDA“

Juridinių asmenų registras
Kodas: 300621992
PVM kodas LT100003760217

J. Žemgilio g. 46-113
LT-35239 Panevėžys

Tel.: 8-687 49 697,
El. p. iigraida@gmail.com

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-246

ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

A I Š K I N A M A S I S R A Š T A S

2021-10-04
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 kadastrė ir Nekilnojoamojo 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“.

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimu, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (reg. Nr. T00079711).

- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiuoju planu Nr. T00077526, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. 1-112.

- Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiuoju planu Nr. T00084371, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2020 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. 1-2.

Projektas atliktas vadovaujantis pateiktu Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu bei projektavimo rengimo reikalavimais:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. ADP-289 (Skelbimas apie priimtą skelbimą 2021-07-16).
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2021-07-16 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-24.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus 2021 m. liepos 19 d. projekto rengimo reikalavimais Nr. 23SD-4453-(14.23.137 E.)
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžinerinių tinklų Panevėžio regiono 2021-07-19 Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 95205/07-19.
- UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2021-07-19 Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1.6-ŽP-R67.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis GIS duomenimis <https://map.tpdri.lt/> (Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas; Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiuoju planu), 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 atsižvelgta į žemės sklypo savininko (naudotojo) prašymą. Žemės sklypas formuojamas taip, kad būtų galima racionaliai naudoti žemę ir pagerinti ekologines, rekreacines teritorijos sąlygas ir galimybes ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygas gretimų sklypų naudotojams.

Bendrieji duomenys:

Formuojamo žemės sklypo adresas - **Nepriklausomybės a. 10, 35209 Panevėžys, Panevėžio m. sav.**
ŽPDRIS paslaugos byla Nr. **ZSFP-95205**.

Projekto iniciatorius - **žemės sklypo savininkas (naudotojas) (M. P.)**.

Projekto organizatorius - **Panevėžio miesto savivaldybė**.

Bendras formuojamos teritorijos plotas - **0,0023 ha**.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo **projekto tikslas** - žemės sklypo, reikalingo pastato savininko nuosavybės teisėmis valdomam pastatui (kioskui, unik. Nr. 2799-4013-9018) eksploatuoti, suformavimas valstybinėje žemėje ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties / naudojimo būdo nustatymas.

Esamos būklės apžvalga:

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota žemės ir nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys, įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Formuojamam žemės sklypui taikomi šie esamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, esamų pastatų registro išrašai.

Formuojamas žemės sklypas yra Panevėžio m. (2701/0023) kadastro vietovėje, adresu Nepriklausomybės a. 10, 35209 Panevėžys, Panevėžio m. sav.



Žemės sklypo projekto rengimo vieta

Sklypas formuojamas esamam pastatui registro Nr. 35/64661 eksploatuoti. Sklypui nustatoma **kita paskirtis**, naudojimo būdas - **Komercinės paskirties objektų teritorijos (317)**, pastatui (kioskui) eksploatuoti.

Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (keitime) (toliau - Bendrasis planas), patvirtintame Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, žemės sklypas patenka į centro zoną, t. y. mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskirais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Centro zonoje galimi inžinerinės infrastruktūros koridoriai, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.

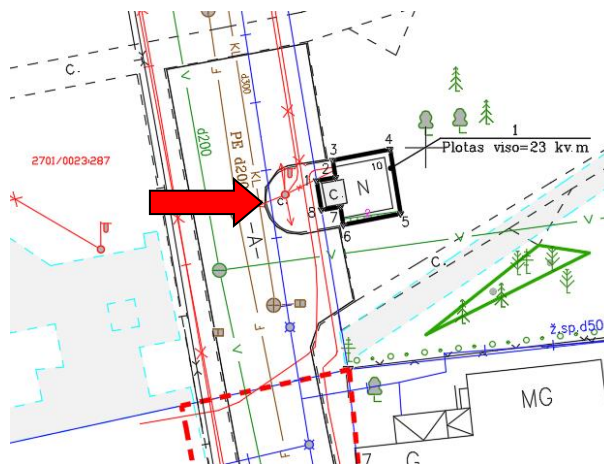


Pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys



Sąryšis su gretimais sklypais:

Formuojamas sklypas yra valstybinėje žemėje, sklypo šiaurinėje, rytinėje bei pietinės pusėse gretimybė yra valstybinis žemės fondas, sklypo vakarinėje pusėje - sklypas kad. Nr. 2701/0023:287, registruotas Nekilnojamojo turto registre atlikus kadastrinius matavimus.



Žemės sklypo išsidėstymo schema

Informacija apie gretimus žemės sklypus yra:

Eil. Nr.	Gretimbė projekte	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Adresas
1.	1-...-8	-	Valstybinis žemės fondas
2.	8-1	2701/0023:287 (kadastriniai matavimai) (Patikėjimo teise - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos)	Panevėžio m. sav.

Patekimas į žemės sklypą numatomas iš Sodų gatvės:



Atlikus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą suformuotas 23 kv. m. ploto valstybinės žemės sklypas Nr. 1, kurio techniniai duomenys yra:

Eil. Nr.	Žemės sklypo Nr. projekto plane	Plotas, m ²	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Specialiosios žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygos	Žemės sklypams nustatyti servitutai
1	2	3	4	5	6
1.	1	23	Kita (žemės) (995) Komerinės paskirties objektų teritorijos (317)	<ul style="list-style-type: none"> Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (119). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (120). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (149). Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (165). 	-

Pastaba: servitutų nėra.

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				Želdiniai	Pelkės	Pažaisla	Nenaud.	
1	23	-	-	-	23	-	-	-	-	-	-	-

Formuojamas sklypas patenka į kultūros paveldo teritoriją (unikalus objekto kodas 21650). Minėtoje teritorijoje stovi pastatas adresu Panevėžio miesto sav., Panevėžio m., Sodų g. 3, kuriame 1926-1949 m. gyveno ir dirbo pirmasis Panevėžio vyskupijos vyskupas ir švietėjas Kazimieras Paltarokas.



Pastatas adresu Sodų g. 3, Panevėžio m.

Naujai suformuotas žemės sklypas yra požeminio vandens vandenviečių bei aerodromo apsaugos zonose, šalia sklypo yra požeminiai vandentiekio tinklai, sklypas nesusausintas. Todėl naujai suformuotam sklypui nustatomi 119; 120; 149; 165 punktų specialiųjų sąlygų reikalavimai:

Duomenys apie žemės sklypų apribojimus (kv. m)			
Žemės sklypo Nr.	Kodas	Apribojimai po pertvarkymo	Plotas (kv. m)
1	119	<i>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</i>	23
2	120	<i>Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</i>	23
3	149	<i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)</i>	1
4	165	<i>Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)</i>	23

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose vykdant statybos, žemės kasinėjimo darbus būtina suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis. Privaloma laikytis apsaugos zonoms taikomų apribojimų, patvirtintų 1992 m. gegužės 12 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

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-95205**. 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.

Žemės sklypo matavimo darbai atlikti tridažniu geodezinių matavimų GNSS imtuvu **STONEX S800A**, kurio pasiekiamas tikslumas: statiniu metodu **H 2.5 mm + 0.1 ppm / V 3.5 mm + 0.4 ppm**. RTK metodu, kai atstumas < 30 km, **H 8 mm + 1 ppm / 15 mm + 1ppm**.

Lauko matavimo duomenys apdoroti bei kartografinis planas sudarytas programa „**GeoMAP 2018**“ 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 **Aidas Vešiota**, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-246

(pareigos, vardas ir pavardė)