

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius:

Panevėžio rajono savivaldybė

Projekto rengimo iniciatorius:

Privatus asmuo

Rengėjas:

UAB „Geodezinių matavimų projektai“, J. Galvydžio g. 5-107, Vilnius, el. paštas: darius.cirklys@geoprojektai.lt 8 607 40719, projekto rengėjas Darius Čirklys.

Planuojama teritorija:

Valstybinės žemės sklypai, esantys Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Jotainių k., ir Vadoklių mstl.

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 21 d. įsakymas Nr. A-331 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:

- 2024 m. rugsėjo 3 d. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP. 134-24-Ž;
- 2024 m. rugpjūčio 26 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 6PLS-45-(15.6.39 E.).

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- Formuoti naujus valstybinės žemės sklypus

Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu 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“;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 1994-04-26, Nr. I-446;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166;
- Lietuvos respublikos Žemės reformos įstatymo 1991-07-25, Nr. I-1607;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymo Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, nuostatomis.
- Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, reikalavimų.

Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Bendrųjų planų:
 - Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. T00087555 (000661001024); 2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154);
- detaliųjų planų: nėra.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: nėra

Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: nėra

ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP-145468.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2021-2023 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registru centras“ 2024-10-10. NT kadastro žemėlapiu duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, georeferencinio pagrindo kadastro duomenys, topografinis planas, LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenys, Miškų kadastro duomenys.

Planuojama teritorija

Valstybinės žemės sklypai, esantys Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Jotainių k. ir Vadoklių mstl., reikalingi nuotekų valyklų įrengimui.

Planuojamoje teritorijoje NT registre registruotų statinių nėra.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų: nėra

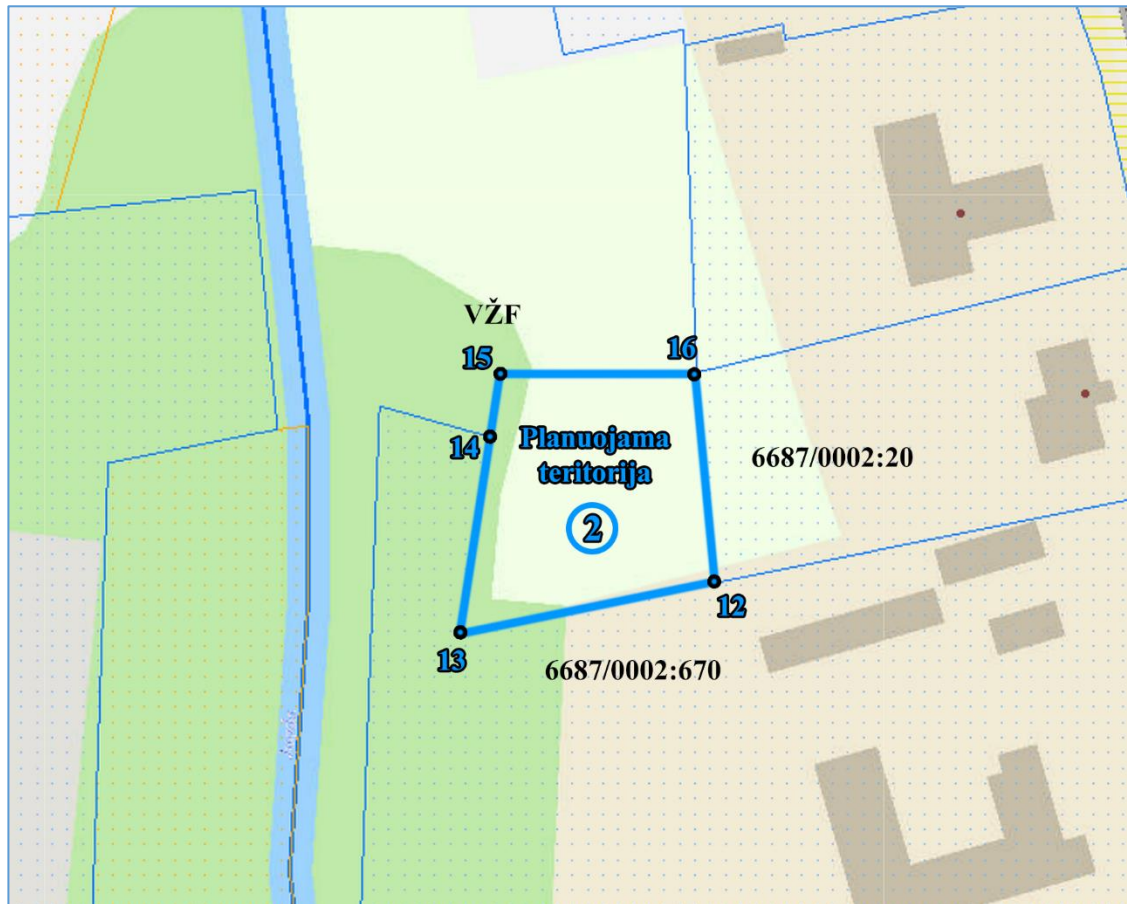
Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu (Jotainių k.)



Planuojamos teritorijos gretimbės (Jotainių k.)

Eil. Nr.	Gretimbė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-4	Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Jotainių k., Jotainių g. 14C	6624/0005:51	Kita (žemės) - Komercinės paskirties objektų teritorijos	Savininkas – valstybė
2	4-6	Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Jotainių k.	6624/0005:110	Žemės ūkio -	Savininkas – privatus asmuo
3	6-7	Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Jotainių k.	6624/0003:106	Žemės ūkio -	Savininkas – Privatus asmuo
4	7-1				Ily kat. vietinės reikšmės kelias VAD-29 (Saulėtekio g.–kelias VAD-1)

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio (Vadoklių mstl.)



Planuojamos teritorijos gretimbės (Vadoklių mstl.)

Eil. Nr.	Gretimbė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	12-14	Panevėžio r. sav., Vadoklių mstl., Žalioji g. 7	6687/0002:670	Kita (žemės) - Visuomeninės paskirties teritorijos	Savininkas – valstybė
2	14-16				VŽF
3	16-12	Panevėžio r. sav., Vadoklių mstl., Žalioji g. 11	6687/0002:20	Kita (žemės) - Visuomeninės paskirties teritorijos	Savininkas – valstybė

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

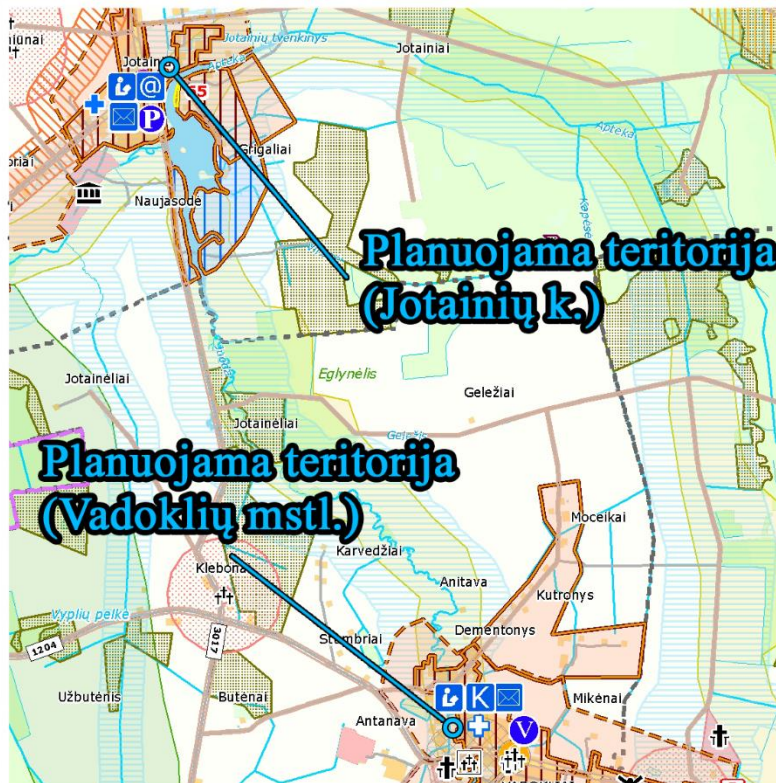
Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo statybų plėtros zoną. Teritorijos požymiai – žemės ūkio konversija į kitą paskirtį.

Reglamentai:

Vadovaujantis parengtais ir patvirtintais statybos plėtros zonų detaliaisiais planais žemės sklypai gali būti naudojami naudingų iškasenų gavybai, pramonės infrastruktūros plėtrai, intensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo paslaugoms, verslui ir viešosioms paslaugoms, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti.

Planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso rajoninių ir svarbiausių vietinių slėninės bei dubakloninės migracijos koridorių zoną. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



SPRENDINIAI

VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS

Miškų ūkio paskirties žemė

- Ekosistemų apsaugos miškai
- Rekreaciniai miškai
- Apsauginiai miškai
- Ūkiniai miškai

- Valstybinės reikšmės miškas

Projektuojami plotai miškui įveisti

- plotas < 5 ha
- plotas >= 5 ha

Gamtinis karkasas

- Regioninio tarsteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoninio tarsteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio stabilizavimo mazgai ir juostos
- Regioniniai ir svarbiausi rajoniniai sieninės bei dubakloninės migracijos koridoriai
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai sieninės bei dubakloninės migracijos koridoriai

Statybų plėtros zonos

- Intensyvaus užstatymo >9 a
- Vidutinio užstatymo >15 a
- Mažo intensyvumo užstatymo >25 a
- Ekstensyvaus užstatymo >40 a
- Negyvenamos statybos
- Intensyvi rekreacinė statyba
- Rekreacinė statyba
- Specializuota žemės ūkio veikla - medelynas
- Projektuojamas rekreacinis miškas
- Kapinių plėtrai rezervuojama teritorija
- Rezervuojamos visuomenės poreikiams viešo naudojimo polsio teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ribos

- Rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Kadastro vietovės riba
- Regioninio parko riba
- Projektuojama regioninio parko riba
- Projektuojama regioninio parko funkcinės zonos riba
- Valstybinio draustinio riba
- Natura2000 teritorijos riba
- Seniūnijos centras

- Užstatyta teritorija
- Miškas
- Dirbama žemė
- Sodas
- Eksploatuojamas karjeras
- Ežeras, tvenkinys
- Upė, kanalas
- Kultūros paveldo objekto teritorija

SUSISIEKIMO SISTEMA

Keliai

- VIA BALTICA
- Magistralinis
- Krašto
- Rajoninis
- Vietinis
- Geležinkelis
- Siaurasis geležinkelis
- Esama degalinė
- Suprojektuota degalinė
- Siūloma degalinė

Esamos švietimo ir kultūros įstaigos

- Darželis
- Pradinė mokykla
- Pagrindinė mokykla
- Vidurinė mokykla
- Gimnazija

K

- Kultūros centras
- Biblioteka
- Internetas
- Paštas

S

- Sveikatos priežiūros įstaigos
- Ligoninė
- Ambulatorija
- Medicinos punktas
- BPG kabinetas

K

- Kultūros paveldas
- Objektai**
- Piliakalnis
- Senovės gyvenimo, laidojimo vieta
- Alkalkalnis, alkalas
- Bažnyčia
- Sinagoga
- Koplyčia
- Koplytstulpis
- Memorialinė vieta, paminklas
- Partizanų slėptuvė, stovykla
- Kapinės
- Neveikiančios kapinės
- Kapas
- Namai, sodyba
- Senamiestis
- Dvaro sodyba
- Malūnas
- Tiltas
- Kiti objektai

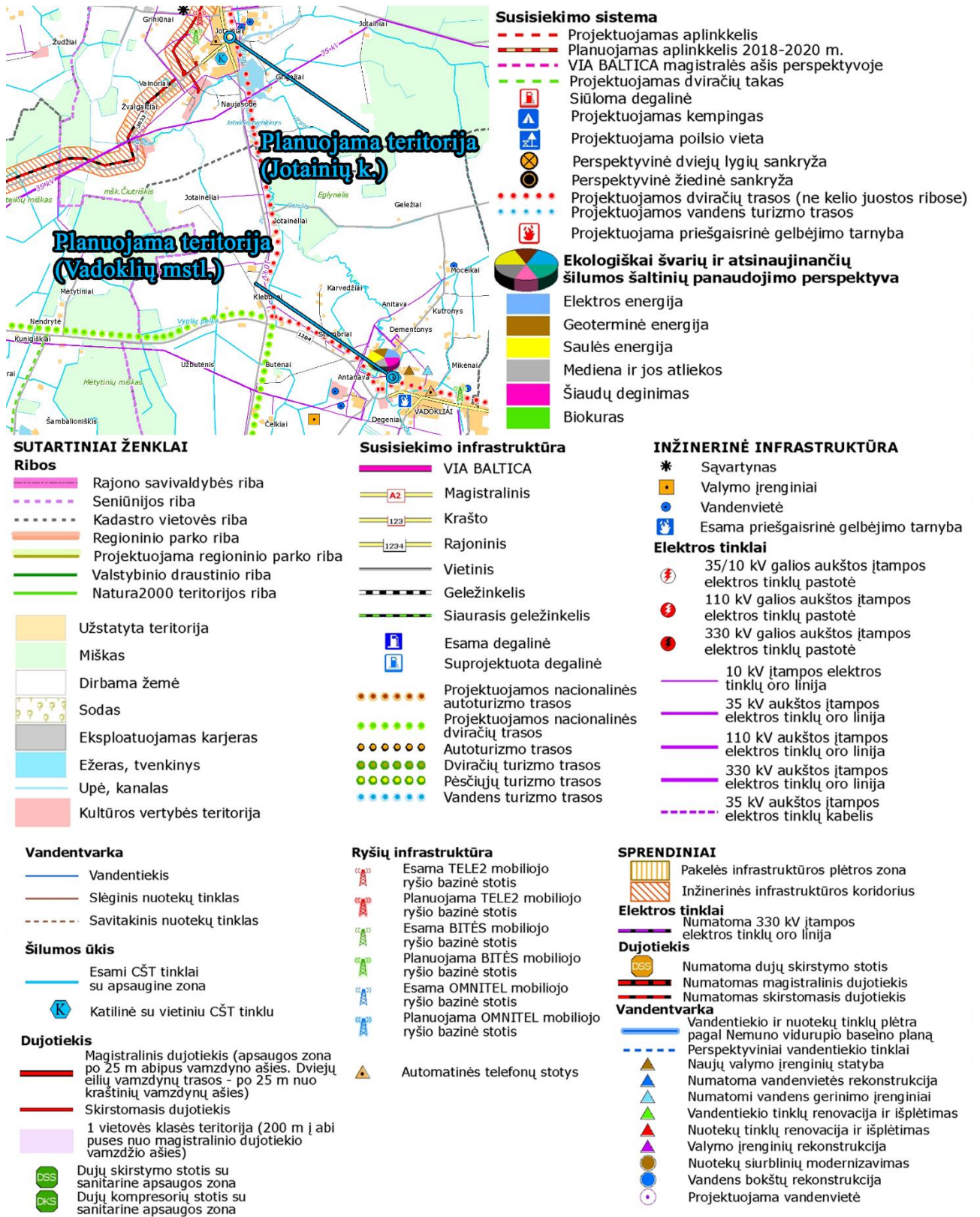
G

- Gamtos paveldo objektai
- Akmuo
- Medis
- Šaltinis
- Naujamiesčio akmuo
- Didysis akmuo
- Akmuo Rapolas
- Barklanių akmuo
- Akmuo Velnio Pėda
- Akmenys Mukolas ir Mukolukas
- Banionių akmuo
- Vilktupio šaltinis
- Kalnelio daugiakamienės pušis
- Pakuodžiupių kadagys

VEIKLOS APRIBOJIMAI

- Pakeičiama infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išvalgyta teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozė teritorija
- Teritorija, kurioje išplitę karstiniai procesai (nuo 5 iki 20 karstinių smėgdubių 100 hektarų plote)
- Vandens telkinių apsaugos zona
- Kelio sanitarinės apsaugos zona
- Savartyno apsaugos zona
- Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
- Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
- Aerodromo kilitis ribojanti zona
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- Dujotiekio įrenginių apsaugos zona
- Vandenvietės apsaugos zonos
- Griežto naudojimo
- Sugriežtinto naudojimo
- Apriboto naudojimo
- Kapinių apsaugos zona
- Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai
- Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštėlės ribą)
- Projektuojamas aplinkkelis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas

Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio



Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį planuojama teritorija į numatytas pakelės infrastruktūros plėtros zonas ir į inžinerinės infrastruktūros koridorius nepatenka.

SPRENDINIAI

Suformuojami du nauji valstybinės žemės sklypai, esantys Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Jotainių k. ir Vadoklių mstl., reikalingi nuotekų valyklų įrengimui.

Skl. Proj. Nr. 1 – Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Jotainių k (plotas – 1317 m²)

Skl. Proj. Nr. 2 – Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Vadoklių mstl. (plotas – 1376 m²)

Žemės sklypams nustatoma Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų naudojimo būdas.

Suformuotų sklypų ribos nustatytos atsižvelgiant į esamas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtas žemės sklypų ribas, pagal vietovės objektus – melioracijos griovio viduriu, bei pagal vietinės reikšmės kelių ir gatvių juostų ribas.

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti/išvažiuoti keliu. Į žemės sklypą Proj. Nr. 1 įvažiavimas/išvažiavimas planuojamas iš besiribojančio IIv kategorijos vietinės reikšmės kelio (Saulėtekio g.–kelias VAD-1)(VAD-29). Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą proj. Nr. 2 numatytas iš Ds kategorijos Žaliosios gatvės (VAD-46), per žemės sklype kadastrinis Nr. 6687/0002:20 projektuojamą kelio servitutą (projekto brėžinyje pažymėtas - S1). Žemės sklypo savininko sutikimas dėl nustatomo servituto pateikiamas projekto prieduose.

PASTABA: Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos remiantis Nekilnojamojo turto registre registruotomis teritorijomis, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymų Nr. XIII-2166.

IIv kategorijos vietinės reikšmės kelias (Saulėtekio g.–kelias VAD-1)(VAD-29) ir Ds kategorijos Saulėtekio g. (VAD-21) patenka į Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2023-08-29 sprendimu Nr. T-213 patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių

sąrašą. Apskaičiuota kelio apsaugos zona - 10m pločio juosta nuo IIv kategorijos vietinės reikšmės kelio briaunos, ir 3m pločio juosta nuo Ds kategorijos gatvės važiuojamosios dalies briaunos.

Miško žemė nustatyta vadovaujantis Valstybinės miškų tarnybos duomenimis (šaltinis: www.geoportal.lt), miško žemės plotai po pertvarkymo patenka į žemės sklypą Proj. Nr. 2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvių duomenų rinkiniu Mel_DR10LT (šaltinis: www.geoportal.lt).

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540, „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos nustatomos prie upių, ežerų, tvenkinių, kanalų, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių, kurie registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė. Nuo registruotų paviršinių vandens telkinių – Jotainių tvenkinio (13050010) nustatytos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (200 m) ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos (10m).

Formuojamai žemės sklypai:

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1317 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenos – 1078 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas – 1078 m² • Užstatyta teritorija – 239 m² • Nusausinta žemė – 1122 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	įvažiavimas/išvažiavimas planuojamas iš besiribojančio IIv kategorijos vietinės reikšmės kelio (Saulėtekio g.–kelias VAD-1)(VAD-29)
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 423 m² • 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 542 m² • 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1122 m² • 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1317 m²

1	Projektuojamo sklypo Nr.	2
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1376 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenos – 1229 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas – 1229 m² • Miško žemės plotas – 147 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	įvažiavimas/išvažiavimas planuojamas iš Ds kategorijos Žaliosios gatvės (VAD-46), per žemės sklype kadastrinis Nr. 6687/0002:20 projektuojamą kelio servitutą S1
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 218 m² • 126 Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 147 m²

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo plotas nustatomi atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

IŠVADA

Sprendiniai neprieštarauja Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui, teritorijoje galiojantiems specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, išduotiems planavimo reikalavimams, bei kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.

PROJEKTO VIEŠINIMAS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas yra vietovės lygmens specialusis planas, todėl svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenės informavimas ir supažindinimas vyksta vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu 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“. Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-145468 interneto svetainėje (www.zpdris.lt). 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. Pateiktus pasiūlymus ir pritarimus projekto organizatorius įkelia į ŽPDRIS interneto svetainę.

Projekto rengėjas (kvlf. paž. Nr. 2R-FP-1174)



Darius Čirklys