

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## ĮVADAS

Pertvarkomi žemės sklypai: Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Puodžiūnėlių k. kad.Nr. 6662/0003:0222; Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Puodžiūnėlių k. kad.Nr. 6662/0003:0228; Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Senkeliškio k. kad.Nr. 6662/0003:0427; Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Senkeliškio k. 1 kad.Nr. 6662/0003:0426;

Projekto tikslai: padalyti žemės sklypus į atskirus žemės sklypus: atidalytas žemės sklypo dalis sujungti į vieną sklypą ir pakeisti naujai suformuoto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-158939;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr.000661001024), patvirtintas 2008m. liepos 3d. Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-154;
- Panevėžio rajono Pragarėlės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, patvirtintas 1999m. gruodžio 28d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr.1504ž ir jo papildymai;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025m. sausio 6d. įsakymas Nr.A-10 dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025m. sausio 9d. Nr.TP.009-25-Ž parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono 2025m. sausio 7d. Nr.158939 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- AB „Via Lietuva“ 2025m. sausio 30d. Nr.(6.33)PS-25-51 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės patvirtintos LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D452/D1-513;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII-2166.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Kiti teritorijų planavimo reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

## ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

Pertvarkomi žemės sklypai yra Panevėžio rajono savivaldybėje, Pajstrio seniūnijoje. Pirmo pertvarkomo sklypo, esančio Puodžiūnėlių kaime, kadastrinis Nr.**6662/0003:0222**, unikalus Nr.4400-0140-5472, registruotas plotas 28800m<sup>2</sup>. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas nenustatytas. Žemės sklypui atlikti preliminarūs matavimai. Projekte nurodytas žemės sklypo plotas 29500m<sup>2</sup> (+700m<sup>2</sup>). Maksimali leistina (ribinė) paklaida  $0,05\sqrt{P} = 0,05\sqrt{2,88} = 0,0849ha = 849m^2$ .

Žemės sklype registruotos žymos apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nejregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 1200m<sup>2</sup>;

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 28400m<sup>2</sup>;

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas- 100m<sup>2</sup>;

164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas- 100m<sup>2</sup>.

Antro pertvarkomo sklypo, esančio Puodžiūnėlių kaime, kadastrinis Nr. **6662/0003:0228**, unikalus Nr.4400-0148-3392, plotas 59800m<sup>2</sup>. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas nenumatytas. Žemės sklypui atlikti preliminarūs matavimai. Projekte nurodytas žemės sklypo plotas 61600m<sup>2</sup> (+1800m<sup>2</sup>). Maksimali leistina (ribinė) paklaida  $0,08\sqrt{P} = 0,08\sqrt{5,98} = 0,1956ha = 1956m^2$ .

Žemės sklype registruotos žymos apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nejregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 3100m<sup>2</sup>;

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 59400m<sup>2</sup>;

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas- 100m<sup>2</sup>;

164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas- 100m<sup>2</sup>.

Trečio pertvarkomo sklypo, esančio Senkeliškio kaime, kadastrinis Nr. **6662/0003:0427**, unikalus Nr.4400-6307-4684, plotas 133371m<sup>2</sup>. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai. Žemės sklypas suformuotas padalinus žemės sklypą kad.Nr.6662/0003:0021 (ZSFP-121336).

Ketvirto pertvarkomo sklypo, esančio Senkeliškio kaime Nr.1, kadastrinis Nr.6662/0003:0426, unikalus Nr.4400-6307-4262, plotas 28820m<sup>2</sup>. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai. Žemės sklypas taip pat suformuotas padalinus žemės sklypą kad.Nr.6662/0003:0021 (ZSFP-121336). Žemės sklype registruoti statiniai: gyvenamas namas (unikalus Nr. 6693-0022-1011, žym.plane 1A1m), ūkinis pastatas (unikalus Nr. 6693-0022-1022, žym.plane 2I1m), ūkinis pastatas (unikalus Nr. 6693-0022-1033, žym.plane 3I1ž), ūkinis pastatas (unikalus Nr. 6693-0022-1044, žym.plane 4I1ž), pirtis (unikalus Nr. 6693-0022-1055, žym.plane 5I1m), ūkinis pastatas (unikalus Nr. 6693-0022-1099, žym.plane 6I1ž), kiemo rūšys (unikalus Nr. 6693-0022-1066, žym.plane 7I1b), stoginė (unikalus Nr. 6693-0022-1077, žym.plane 8I1ž), stoginė (unikalus Nr. 6693-0022-1088, žym.plane 9I1ž). Visi sklype registruoti statiniai yra nugriauti. Sklype yra geriamo vandens šulinys, iškasta kūdra.

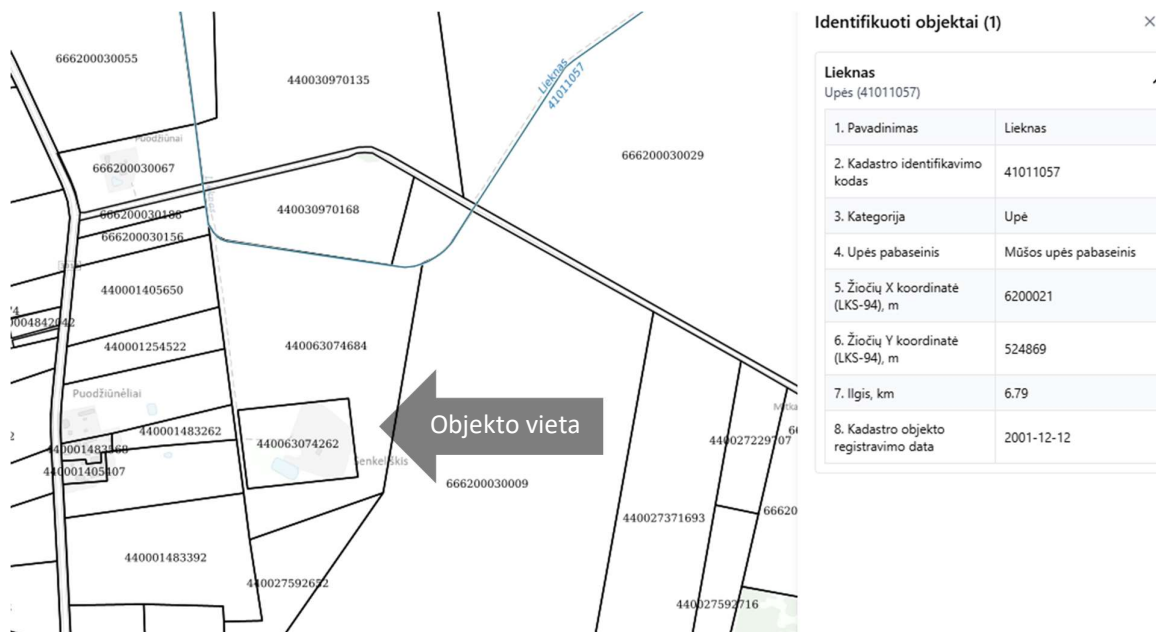
Pertvarkomos teritorijos šiaurinėje pusėje teka upė Lieknas (ilgis 6,79 km.). Didžioji dalis teritorijos melioruota, nemelioruotas plotas yra buvusios sodybos vietoje. Sklypai nepatenka į kultūros paveldo, saugomas teritorijas.

## Gretimi žemės sklypai:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis, unikalus Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas	Nuosavybės forma	Matavimo tipas
1-4	IIIv kat. kelias PAI-76 Puodžiūnėliai–Sabonėliai, registruotas kelio statinys unik.Nr.4400-5815-8944			
4-11	6662/0003:0009 6662-0003-0009	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Kadastriniai matavimai
11-16	6662/0003:0366 4400-2759-2652	Žemės ūkio paskirties žemė, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati	Kadastriniai matavimai
16-18	6662/0003:0181 6662-0003-0181	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Preliminarūs matavimai
18-19	6662/0003:0383 4400-4304-5194 Kerbušių k. 9	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Kadastriniai matavimai
19-27	6662/7001:0004 4400-4694-4872	Kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Valstybinė	Kadastriniai matavimai
Rajoninis kelias Nr. 3014 Gegužinė-Puodžiūnai-Sereikoniai, registruotas kelio statinys 4400-4544-7570				
27-29	6662/0003:0221 4400-0140-5407 Puodžiūnėlių k. 1	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati	Preliminarūs matavimai
29-30	6662/0003:0230 4400-0148-3568 Puodžiūnėlių k. 2	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati	Preliminarūs matavimai
30-35	6662/0003:0227 4400-0148-3262	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Preliminarūs matavimai
35-36	6662/0003:0022 6662-0003-0022	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Preliminarūs matavimai
36-37	6662/0003:0219 4400-0125-4522	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Preliminarūs matavimai
37-38	6662/0003:0224 4400-0140-5650	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Kadastriniai matavimai
38-40	6662/0003:0156 6662-0003-0156	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Kadastriniai matavimai
40-1	6662/0003:0376 4400-3097-0168	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Kadastriniai matavimai



1 pav. ištrauka iš Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapis (žemėlapis viešinamas)



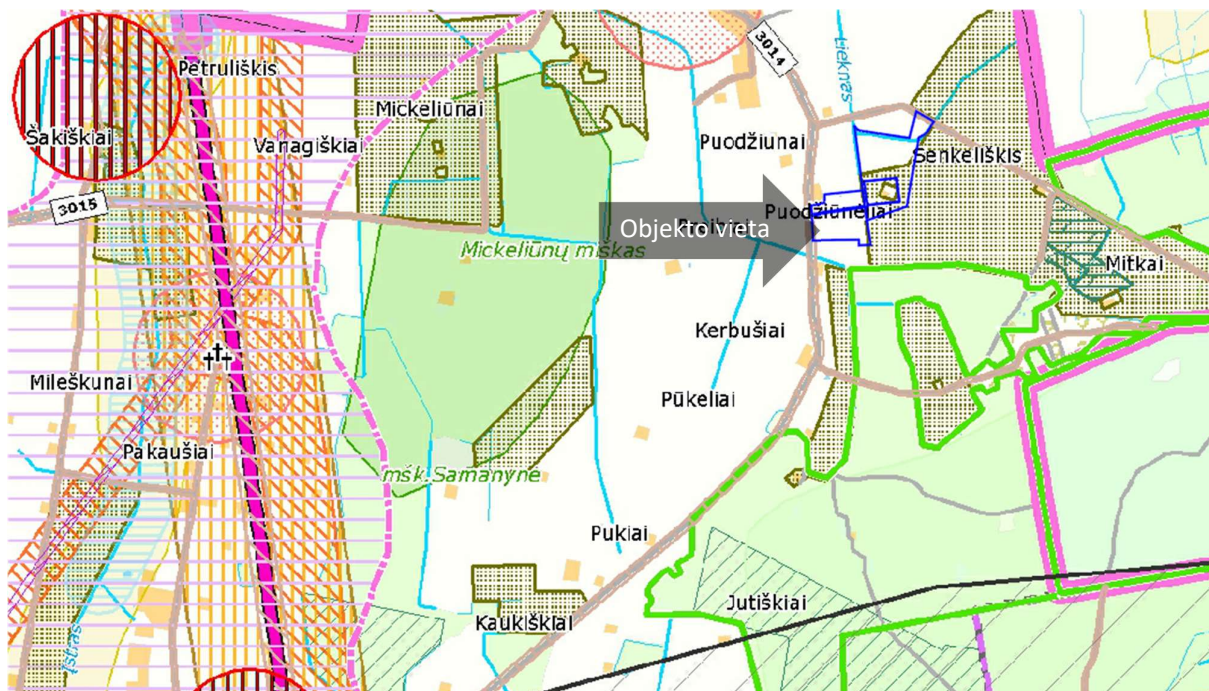
2 pav. ištrauka iš Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapis

## REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Statybos techniniame reglamente STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nustatomi mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5m. aukščio – ne mažesnis kaip 3,0m. atstumas. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5m. kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Pagal Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinius žemės sklypai patenka į esamą žemės ūkio paskirties žemę, kurioje numatyta ekstensyvi statybos plėtra, esamą užstatytą teritoriją ir žemės ūkio paskirties žemę, kuriose galima įveisti mišką. Ekstensyvios plėtros teritorijoje žemės sklypai gali būti naudojami infrastruktūros plėtrai, ekstensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo ir viešosioms paslaugoms bei smulkiam ir vidutiniam verslui, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti. Leistina žemės ūkio ir kita ūkinė veikla. Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 2 a. užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8. Esamose užstatytose teritorijose užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2. Panevėžio rajono savivaldybės centrinių gyvenviečių sistemos gyvenamosiose vietovėse rekomenduojama koncentruoti savivaldybės kaimo gyventojus (naujų gyvenamųjų namų statyba) kartu plėtojant inžinerinę infrastruktūrą ir viešąsias paslaugas. Rengiant šių gyvenamųjų vietovių detaliuosius planus, turi būti rezervuotos teritorijos inžinerinei infrastruktūrai ir viešosioms paslaugoms plėtoti.

Miškų išdėstymo brėžinyje pažymėtos teritorijos žemės ūkio paskirties žemėje, kuriose galima įveisti mišką.



## 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 tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoninio tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio stabilizavimo mazgai ir juostos
- Regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės 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 plėtra rezervuojama teritorija
- Rezervuojamos visuomenės poreikiams viešo naudojimo poilsio teritorija
- Užstatyta teritorija

### VEIKLOS APRIBOJIMAI

- Pakelės infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išžvalgyta teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozinė teritorija
- Teritorija, kurioje išplitę karstiniai procesai (nuo 5 iki 20 karstinių smegduobių 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 klišitis ribojanti zona
- Elektros oro linijos apsaugos zona

- Dujotiekio įrenginių apsaugos zona

#### Vandenvietės apsaugos zonos

- Griežto naudojimo
- Sugriežtinto naudojimo
- Atriboto naudojimo
- Kapinių apsaugos zona
- Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai

- Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės riba)

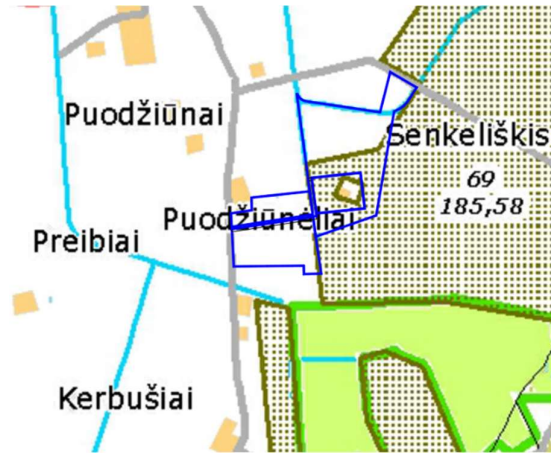
- Projektuojamas aplinkkelis

- Viešųjų paslaugų plėtojimas

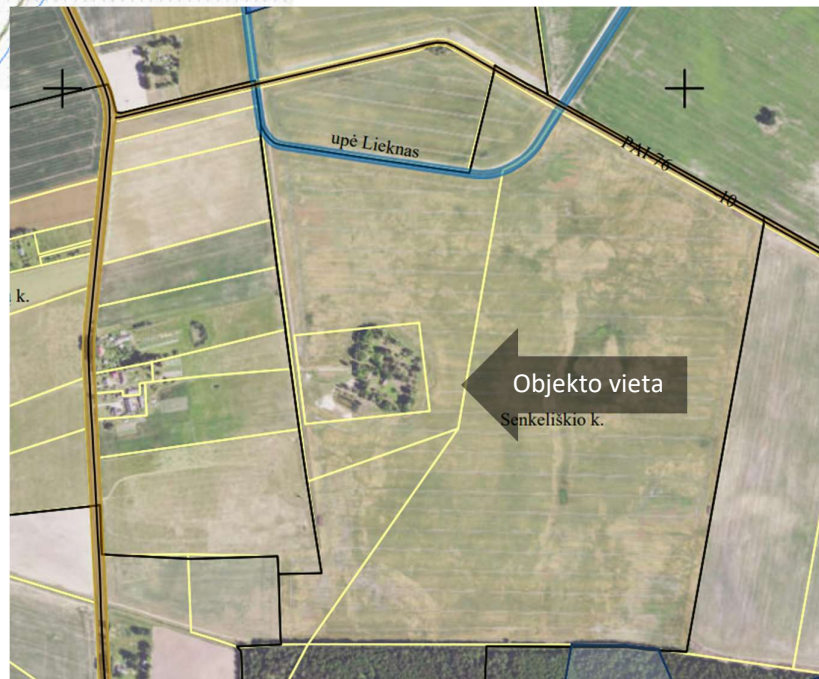
- Natura2000 teritorijos riba



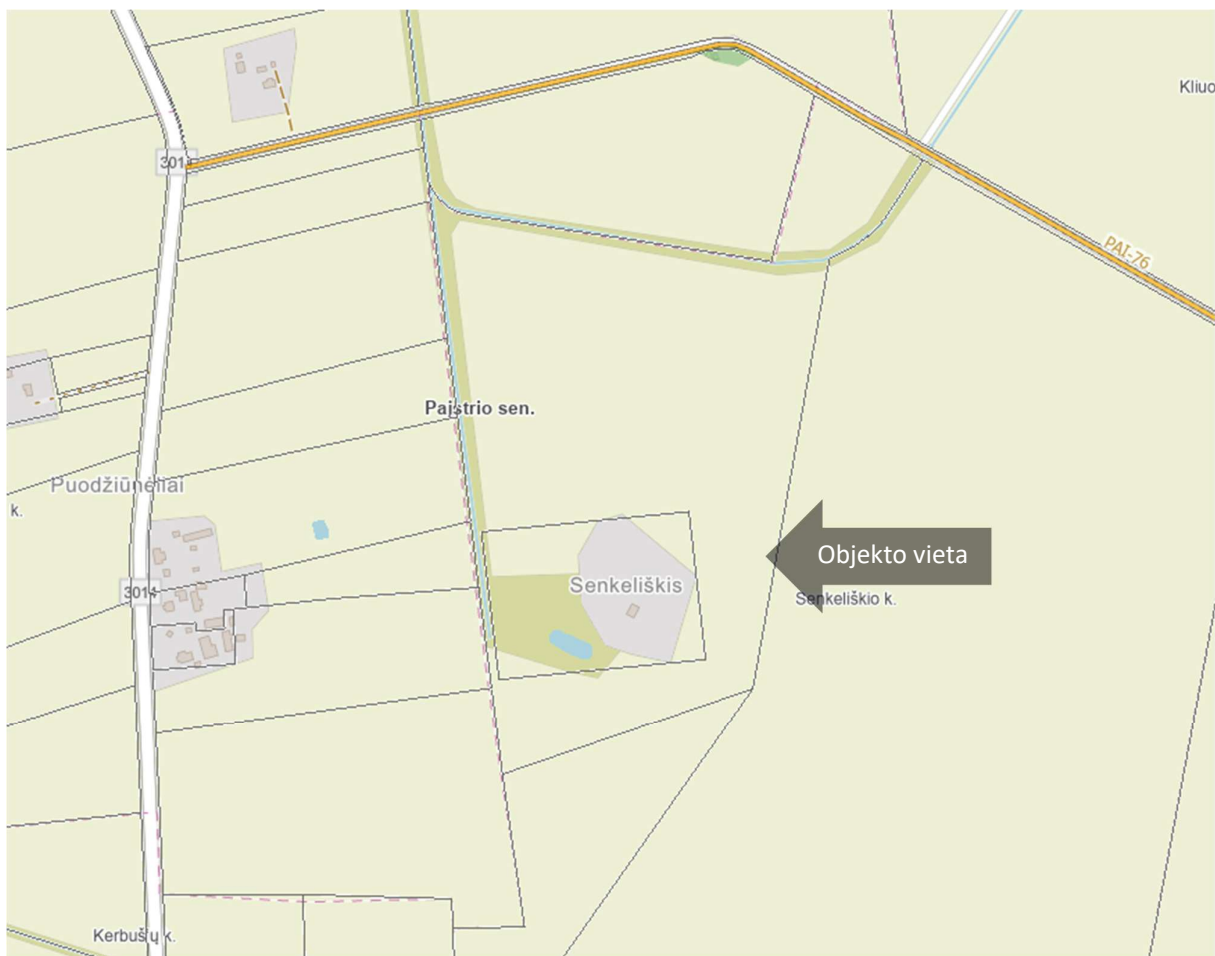
Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimas  
3pav. ištraukos iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano



Miškų išdėstymo brėžinys



4pav. ištraukos iš Panevėžio rajono Pragarėlės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektų



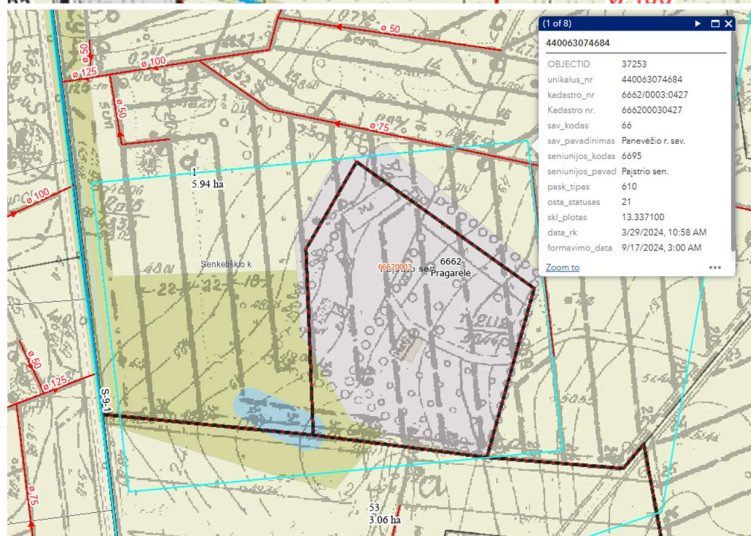
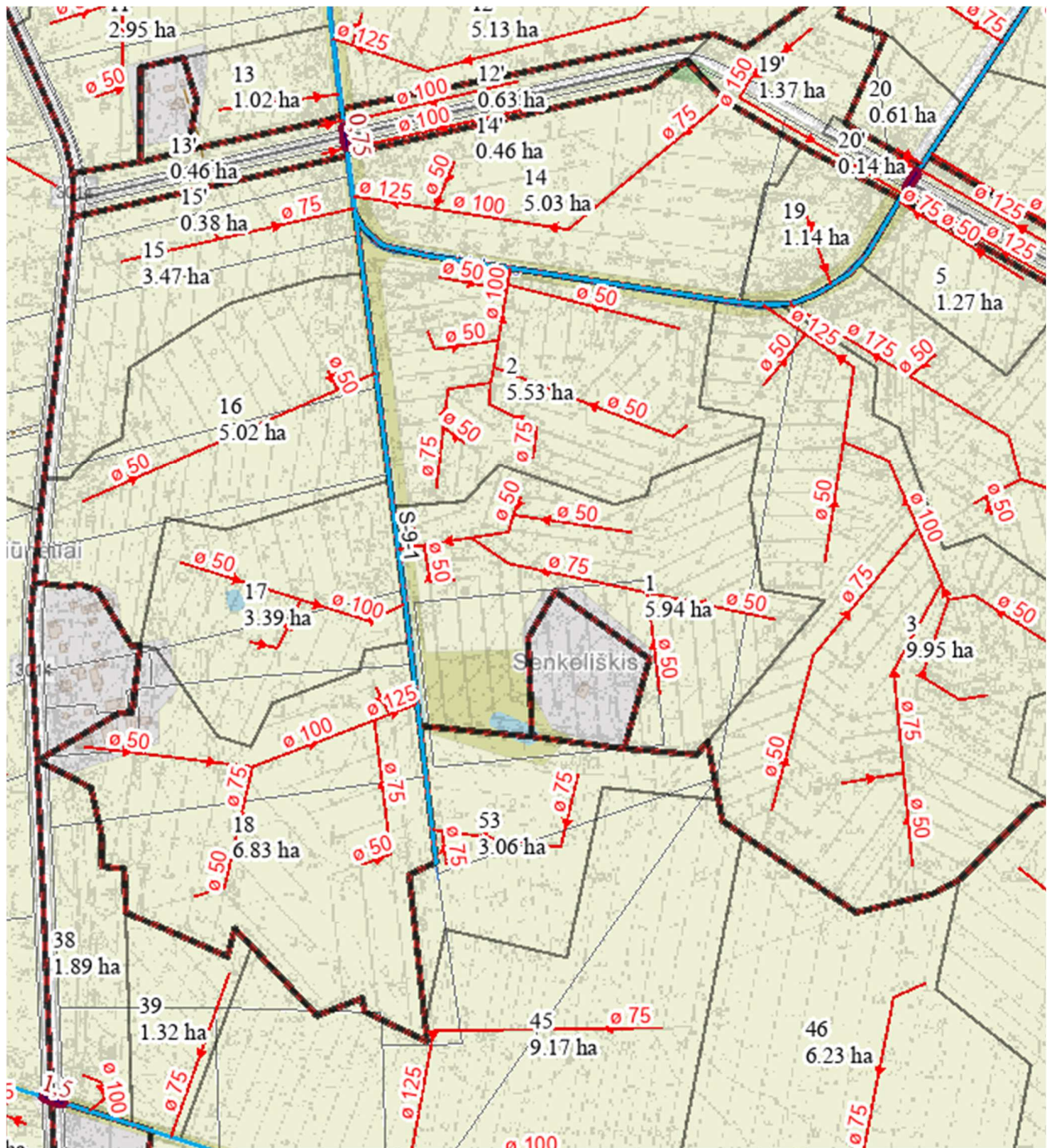
### Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašas

Nr.	Pavadinimas	Ilgis (km)	Gyvenvietė	Kategorija	Pastabos
PAI-76	Puodžiūnėliai–Sabonėliai	3,120	Mitkų k.	IIIv	4400-5815-8944

5 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono žemėlapis (vietinės reikšmės keliai ir gatvės)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama tvirti tvoras, kitais statiniais, įrenginiais ar įveisiamais želdiniais, medžių ir krūmų liekanomis kliudyti pakrante praeiti asmenims paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalyje, apimančioje 5 metrus nuo vandens (kranto) linijos. Jeigu žemė pirmuosius 5 metrus nuo vandens telkinio kranto linijos yra užpelkėjusi arba yra stačiame šlaite (skardyje), nurodytas užtvėrimų draudimas taikomas didesniu atstumu nuo vandens taip, kad bent vieno metro pločio žemės juosta būtų tinkama asmenims praeiti vandens telkinio pakrante. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose draudžiama vykdyti žemės darbus, keisti kranto liniją, reljefą ir žemės paviršių, statyti statinius ir įrengti įrenginius.

Melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos. Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo. Parenkant vietas pastatams ir inžinerinėms komunikacijoms nepažeisti valstybei priklausančių ar bendrojo naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų, o nesant galimybės ruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.



6 pav. Ištraukos iš Panevėžio rajono žemėlapio (melioracija)

## PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.6662/0003:0222 padalinamas į du žemės sklypus. Suformuojami tarpiniai sklypai proj.Nr.222-1 ir proj.Nr.222-2. Žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.6662/0003:0228 padalinamas į du žemės sklypus. Suformuojami tarpiniai sklypai proj.Nr.228-1 ir proj.Nr.228-2. Žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.6662/0003:0427 padalinamas į du žemės sklypus. Suformuojami tarpiniai sklypai proj.Nr.427-1 ir proj.Nr.427-2. Kitos paskirties kad.Nr.6662/0003:0426 padalinamas į du žemės sklypus. Suformuojami tarpiniai sklypai proj.Nr.426-1 ir proj.Nr.426-2.

Žemės sklypų proj.Nr.222-1, proj.Nr.228-1, proj.Nr.427-1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama į kitos paskirties žemę. Naudojimo būdas keičiamas/nustatomas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypui proj.Nr. 426-1 naudojimo būdas keičiamas į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas. Sklypai proj.Nr.222-1, proj.Nr.228-1, proj.Nr.427-1 ir proj.Nr. 426-1 sujungiami į vieną suformuojant sklypą proj.Nr.1, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemės, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Likusiose po padalinimo žemės sklypų dalyse proj.Nr.222-2, proj.Nr.228-2, proj.Nr.427-2 numatoma ir toliau vykdyti žemės ūkio veiklą, todėl pagrindinė žemės naudojimo paskirtis lieka žemės ūkio paskirties žemė, nustatomas naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Sklypo proj.Nr. 426-2 teritorijoje planuojama religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai skirtų pastatų statyba, todėl sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis lieka kitos paskirties žemė, naudojimo būdas lieka visuomeninės paskirties teritorijos.

Įvažiavimai į suprojektuotus žemės sklypus numatomi iš rajoninio kelio Nr. 3014 Gegužinė-Puodžiūnai-Sereikoniai įrengiant naują nuovažą. Pagal kelių techninį reglamentą KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, rajoniniuose keliuose sankryžos ir nuovažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos ne dažniau kaip kas 100 metrų, jeigu vidutinis metinis paros eismo intensyvumas, kelio valdytojo turimais vidutinio metinio paros eismo intensyvumo valstybinės reikšmės keliuose duomenimis, yra didesnis kaip 200 transporto priemonių per parą. Jeigu vidutinis metinis paros eismo intensyvumas yra mažesnis kaip 200 transporto priemonių per parą, nuovažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos mažesniu atstumu. Parenkant mažesnę atstumą tarp sankryžų ir nuovažų, turi būti įvertintos eismo saugumo sąlygos. Pirmenybė teikiama nuovažoms į vietinės reikšmės kelius, kurie suprojektuoti patvirtintuose teritorijų ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose, žemės sklypus, kuriuose nustatyti kelio servitutai, taip pat nuovažoms į du ar daugiau žemės sklypų. Naujos nuovažos įrengiamos, eismo saugumo sąlygų įvertinimas atliekamas nuovažų įrengimą inicijavusių žemės sklypų savininkų, ūkinių objektų ar transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtų paslaugų statinių savininkų lėšomis.

Projekto tikslas – suformuoti privažiavimo kelią iki sklypo proj.Nr. 426-2. Sklypų kad.Nr.6662/0003:0222 ir 6662/0003:0228 savininkai sutinka lygiomis dalimis perleisti sklypų dalis šio kelio įrengimui. Todėl nuovažos vieta parenkama ties bendra sklypų riba. Sklype kad.Nr.6662/0003:0228 esantis įvažiavimas į sklypą yra prastos būklės (naikinamas), todėl tikslinga įrengti naują, standartus atitinkančią nuovažą. Eismo intensyvumas šiame kelyje nėra didelis, naujai įrengta nuovaža naudosis keturių sklypų savininkai/naudotojai. Įvažiavimo iš žemės sklypo proj.Nr. 1

į sklypus proj.Nr.222-2, proj.Nr.228-2, proj.Nr.427-2 proj.Nr.426-2 vieta gali būti keičiama neatsižvelgiant į projektinių pasiūlymų brėžinyje nurodytą įvažiavimo-išvažiavimo į sklypą vietos sutartinį ženklą.

**Siūlomi nustatyti servitutai:**

Žemės sklypui proj.Nr.1:

215-Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas- 6171m<sup>2</sup>.

Viešpataujantys servitutai numatomi žemės sklypams proj.Nr.222-2, proj.Nr.228-2, proj.Nr.427-2 proj.Nr.426-2.

115-Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas- 6171m<sup>2</sup>.

Servitutai nustatomi notaro patvirtintomis sutartimis. Pertvarkomuose sklypuose registruotų servitutų nėra. Žemės sklypo kad.Nr.6662/0003:0021 formavimo ir pertvarkymo projektu ZSFP- 121336 sklypui kad.Nr.6662/0003:0427 siūlomi nustatyti servitutai nėra registruoti. Esant poreikiui jie gali būti nustatomi notarinėmis sutartimis, parengus servituto nustatymo planus ir atsižvelgiant suformuotų sklypų ribas.

Tarpiniai žemės sklypai registru centre nėra registruojami. Šių sklypų ribų, plotų, teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pokyčiai nurodyti projektinių pasiūlymų brėžinyje.

Projekto metu suformuoti žemės sklypai:

**Žemės sklypas proj. Nr. 1**

Sklypo plotas- 6171m<sup>2</sup>

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 150m<sup>2</sup>

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 6171m<sup>2</sup>

**Žemės sklypas proj. Nr. 222-2**

Sklypo plotas- 27860m<sup>2</sup>

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 792m<sup>2</sup>

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 27860m<sup>2</sup>

152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas- 26848m<sup>2</sup>

**Žemės sklypas proj. Nr. 228-2**

Sklypo plotas- 59960m<sup>2</sup>

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 2244m<sup>2</sup>

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 59960m<sup>2</sup>

152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas- 59732m<sup>2</sup>

#### **Žemės sklypas proj. Nr. 427-2**

Sklypo plotas- 131880m<sup>2</sup>

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 933m<sup>2</sup>

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 129669m<sup>2</sup>

128- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), plotas- 2211m<sup>2</sup>

152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas- 127005m<sup>2</sup>

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas- 49605m<sup>2</sup>

164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas- 1764m<sup>2</sup>

#### **Žemės sklypas proj. Nr. 426-2**

Sklypo plotas- 27420m<sup>2</sup>

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas- visuomeninės paskirties teritorijos

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 16470m<sup>2</sup>

128- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), plotas- 1027m<sup>2</sup>

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, veiklos apribojimai nurodyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Preliminariai pamatuotų gretimų žemės sklypų savininkai bus kviečiami į suformuotų sklypų ribų paženklinimą ir bus derinama bendra riba. Kadastrinių matavimų metu suformuotų sklypų ribos gali būti koreguojamos.

Parengto projekto viešinimas vykdomas ŽPDRIS interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių gali pateikti nurodytiems asmenims raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Parengė matininkė Vaida Taurienė