

Objektas	Žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pertvarkomos teritorijos vieta – Žemės sklypai, esantys Panevėžio r. sav., Krekenavos sen.,
ŽPDRIS paslaugos byla Nr. ZSFP – 178292.

Planavimo organizatorius – Panevėžio rajono savivaldybė.

Planavimo iniciatoriai – Panevėžio rajono savivaldybė.

Formavimo projekto rengėjas – UAB „Žemės sieksnis“.

BENDROSIOS NUOSTATOS

Žemės sklypų formavimo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Žemės sklypo formavimo projektas parengtas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu;
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- 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“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Projektu „Panevėžio r. sav. gamtos ir kultūros paveldo objektų pritaikymas lankymui (III etapas)“ pagal Regioninės pažangos priemonės 01-004-07-01-01 (RE) „Paskatinti regionų, funkcinį zonų, savivaldybių ir miestų ekonominį augimą pasitelkiant jų turimus išteklius“ patvirtintu Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2023 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. 1V-188 „Dėl regioninės pažangos priemonės 01-004-07-01-01 (RE) „Paskatinti regionų, funkcinį zonų, savivaldybių ir miestų ekonominį augimą pasitelkiant jų turimus išteklius“ finansavimo gairių patvirtinimo“;
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu;
- Krekenavos miestelio bendrojo planu (reg. Nr. 000661022066), patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2011-12-13 sprendimu Nr. T-254;
- Panevėžio rajono Burvelių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, patvirtintas 2008 m. birželio 20 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr. Ž-2646;
- Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. T-261;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. A-215 „Dėl valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2025 m. birželio 26 d. parengtais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1PLS-1448-(5.84 E.);
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025 m. liepos 7 d. parengtais Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP.115-25-Ž.

Objektas	Žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

PROJEKTO TIKSLAS

Suformuoti kitos paskirties (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos) valstybinės žemės sklypą, reikalingą pritaikyti visuomeninei veiklai vykdyti.

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMAS

Žemės sklypo matavimai atlikti GPS prietaisu Leica VIVA GS-15 valstybinėje koordinatinių sistemoje (LKS–94) realaus laiko kinematinio metodu, naudojantis nuolat veikiančių LitPOS stočių tinklu. Vietovėje nustatytos esamos žemės sklypo ribos ir situacijos elementai. Lauko matavimo duomenys apdoroti bei kartografinis pagrindas sudarytas programa GeoMAP 2022, vadovaujantis geodezijos ir kartografijos techniniu reglamentu.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas naudojantis šios vietovės skaitmeniniais rastriniais ortofotografiniais žemėlapiais, Burvelių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektų informacija, išanalizuoti tinklalapių <http://www.registrucentras.lt>, <https://www.geoportal.lt>, <https://www.panrs.lt>, <https://www.planuojustatau.lt>/ teikiami duomenys.

Panevėžio rajono savivaldybės užsakymu yra formuojamas racionalių ribų ir tinkamas naudoti pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą žemės sklypas. Jis yra įsiterpęs į žemės sklypą, kadastro Nr. 6605/0001:29, kurio ribos suformuotos atliekant kadastrinius matavimus.

Lentelė 1

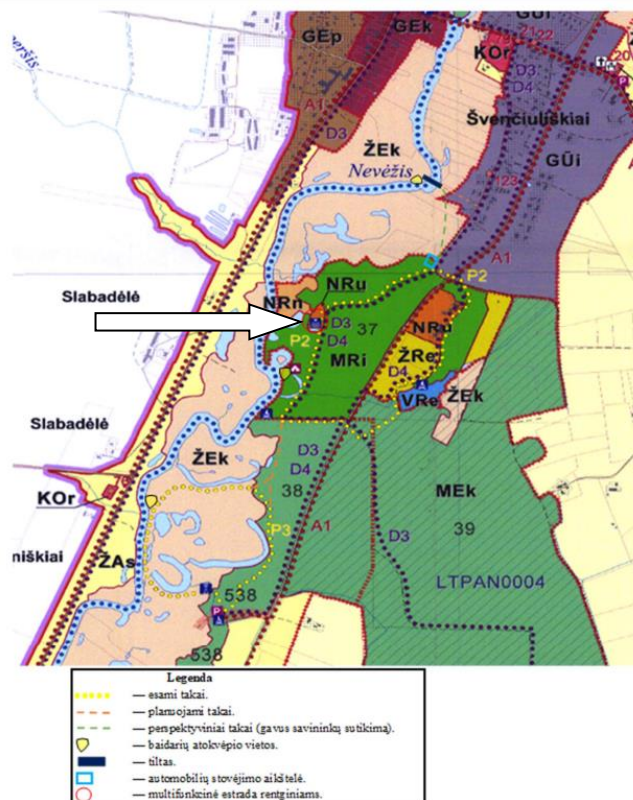
Sklypo Nr.	Gretimybė	Kadastro Nr.	Nuosavybės forma	Adresas	Matavimo tipas
1	1-15-1	6605/0001:29	valstybinė žemė	Panevėžio r. sav. teritorija	Kadastriniai matavimai

Planuojama teritorija patenka į Krekenavos regioninio parko ribas. Teritorija nėra nusausinta, ji įsiterpusi į valstybinės reikšmės miškų plotus. Aplink planuojamą teritoriją nėra centralizuotų inžinerinių tinklų (elektros, vandentiekio, nuotekų, ryšių, elektros, dujų ir kt.), todėl rengiant techninius projektus, būtina gauti technines sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų.

Projektuojamame žemės sklype stovi sovietmečiu pastatyta Nekilnojamojo turto registre neregistruota apgriuvusi estrada ir žiūrovų tribūnų griuvėsiai. Panevėžio rajono savivaldybės administracija planuoja įgyvendinti projektą „Panevėžio r. sav. gamtos ir kultūros paveldo objektų pritaikymas lankymui (III etapas)“ pagal Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2023 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. 1V-188 patvirtintas Regioninės pažangos priemonės 01-004-07-01-01 (RE) „Paskatinti regionų, funkcinių zonų, savivaldybių ir miestų ekonominį augimą pasitelkiant jų turimus išteklius“ finansavimo gaires (toliau – Projektas). Projektu siekiama didinti Krekenavos regioniniame parke (Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Švenčiuliškių k.) turizmui pritaikytos zonos prieinamumą ir lankymo patrauklumą, įrengiant pėsčiųjų tiltą su prieigomis per Nevėžio upę (pėsčiųjų takus ir mažosios architektūros elementus (suoliukus, šiukšliadėžes, šviestuvus ir kt.), daugiafunkčę estradą su pagalbinėmis patalpomis bei inžineriniais tinklais, automobilių stovėjimo

Objektas	Žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

aikštelę ir naujus pasivaikščiojimo takus su mažosios architektūros elementais (suoliukais, šiukšliadėžėmis ir kt.), atnaujinant esančius ir sukuriant pasivaikščiojimo zonas su pažintiniais, pojūčių takais. Šio Projekto tikslas – gerinti viešąją turizmo ir kultūros infrastruktūrą bei didinti gamtos ir kultūros paveldo objektų patrauklumą ir jų lankomumą Krekenavos regioniniame parke.



1 pav. Ištrauka iš Projekto brėžinio

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu planuojama teritorija patenka į rekreacinio miško zoną. Į šią teritoriją patenka miško parkai, miesto miškai ir kiti miškai, naudojami gyventojų poilsiui. Šiai teritorijai numatyta pakeles infrastruktūros plėtros zona, tai teritorijos skirtos inžineriniams tinklams ir objektams įrengti, inžinerinėms komunikacijoms plėtoti.



2 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Objektas	Žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com



SPRENDINIAI	
VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS	
<i>Miškų ūkio paskirties žemė</i>	
	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 pietrai rezervuojama teritorija
	Rezervuojamas visuomenės poreikiams viešo naudojimo poilsio teritorija
VEIKLOS APRIBOJIMAI	
	Pakelės infrastruktūros plėtros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
	Naudingųjų iškasenų išvalgyta teritorija
	Naudingųjų iškasenų prognozė teritorija
	Teritorija, kurioje išplitę karstiniai procesai (nuo 5 iki 20 karstinių smėgduobių 100 hektarų plote)
	Vandens telkinių apsaugos zona
	Kelio sanitarinės apsaugos zona
	Sąvartyno apsaugos zona
	Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
	Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
	Aerodromo klijūtis ribojanti zona
	Elektrės 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 aikštelės ribą)
	Projektuojamas aplinkkelis
	Viešųjų paslaugų plėtojimas

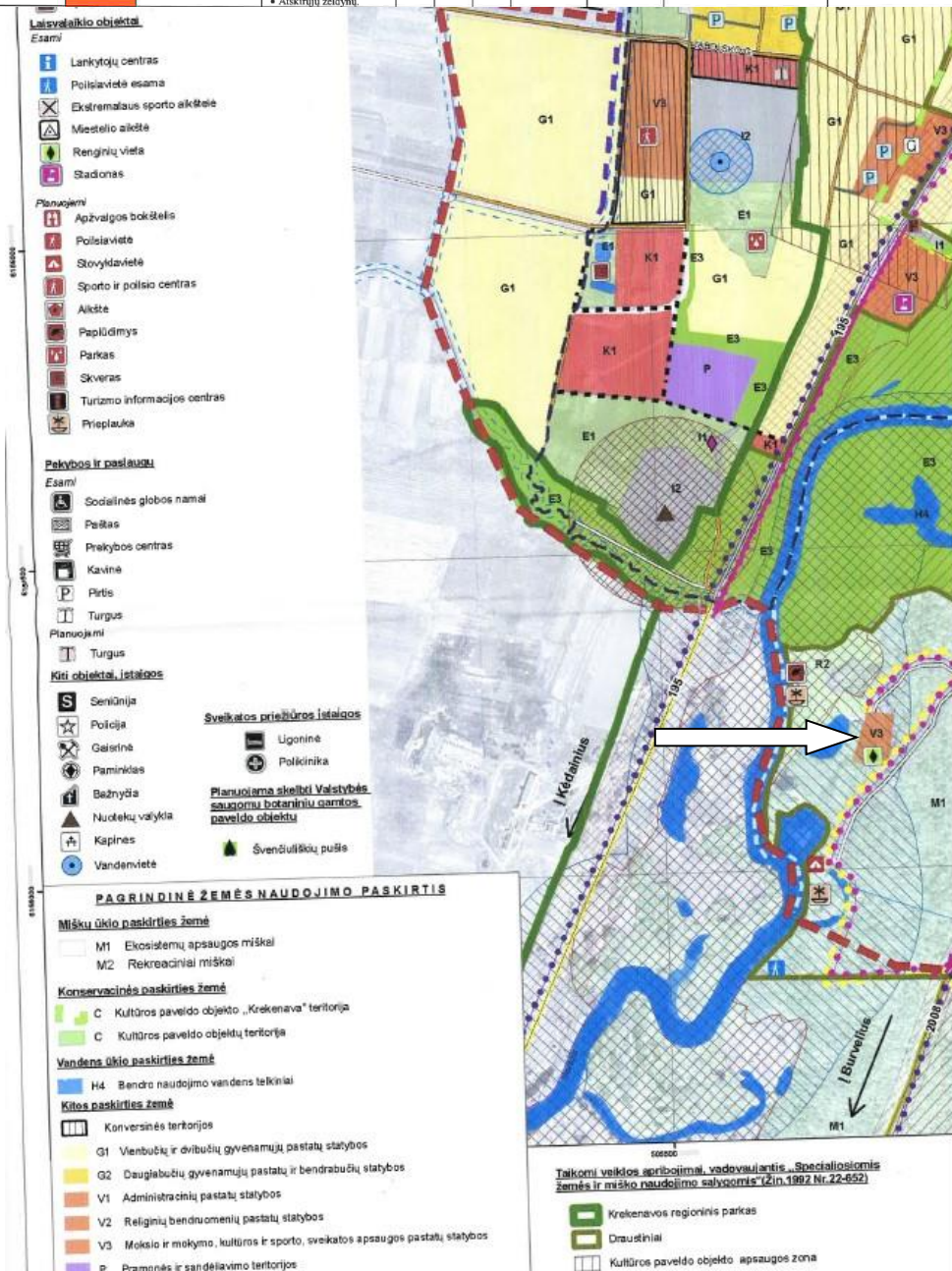
3 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Krekenavos miestelio teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. T-254, sprendiniuose nurodyta, kad planuojama teritorija numatyta visuomenės poreikiams. Ši teritorija skirta visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos veiklai (V3).

Objektas	Žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

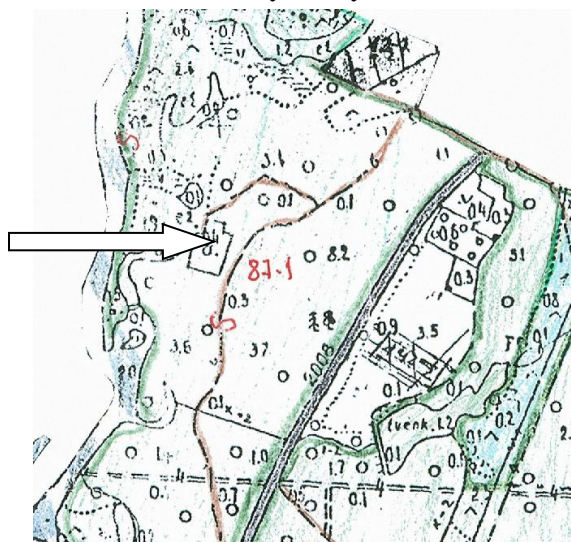
KREKENAVOS MIESTELIO BENDRASIS PLANAS | **Sprendiniai**

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %		Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas		
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Prieklasomųjų želdynų norma*	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai)	Atsivėlavimui / urbanistinė situacija, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliais ir specialiais planais	Specialieji nurodymai	Papildomai turi būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			bei objektų; • Atskirųjų želdynų.							
	V3	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos veiklai	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis: • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių; • Atskirųjų želdynų.		20-60*	≥70	0,0/1,6	Maksimalus užstatymo intensyvumas U _{max} Gyvenamosios / negyvenamosios teritorijoms Maksimalus pastatų aukštumas A _{max} Gyvenamosios / negyvenamosios teritorijoms	Rezervuota visuomenės poreikiams. Galima visuomeninės paskirties pastatų renovacija ir rekonstrukcija.	specialusis planas; • Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas. • Dviraižių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; • Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialusis planas; • Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.

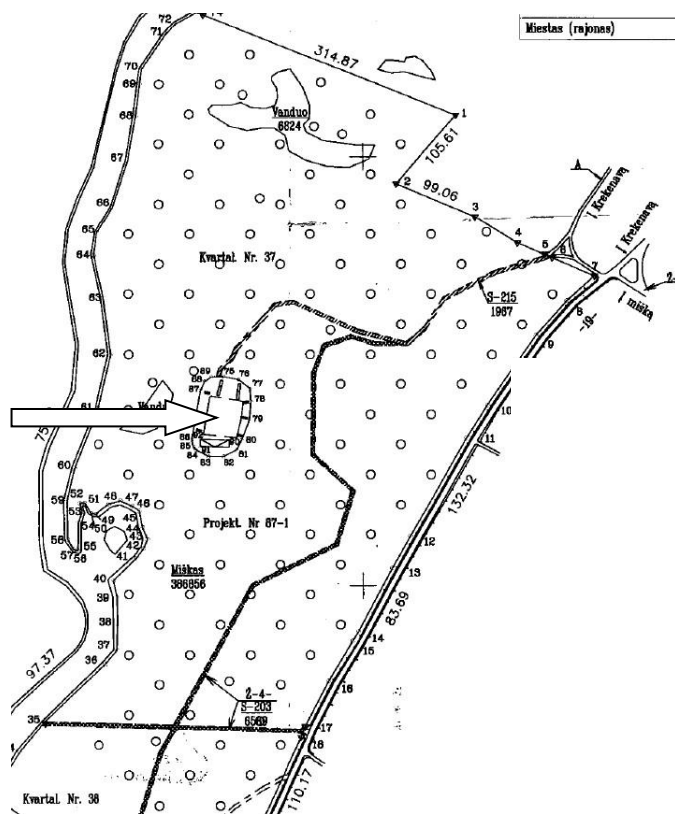


Objektas	Žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

Panevėžio rajono Burvelių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, patvirtintame Panevėžio apskrities viršininko 2008 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. Ž-2646, yra suprojektuotas žemės sklypas Nr. 87-1. Pagal šio projekto sprendinius suformuotas žemės sklypas (kadastro Nr. 6605/0001:29). Minėto žemės sklypo plane (pridedama) patekimui į planuojamą teritoriją pažymėtas 1967 m² kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Šis kelio servitutas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Kelias egzistuoja natūroje ir yra faktiškai naudojamas, t.y. numatyta galimybė į žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) servitutiniu keliu, besijungiančiu su vietinės reikšmės keliu (Švenčiuliškių gatve), sudarančiu kelių tinklą.



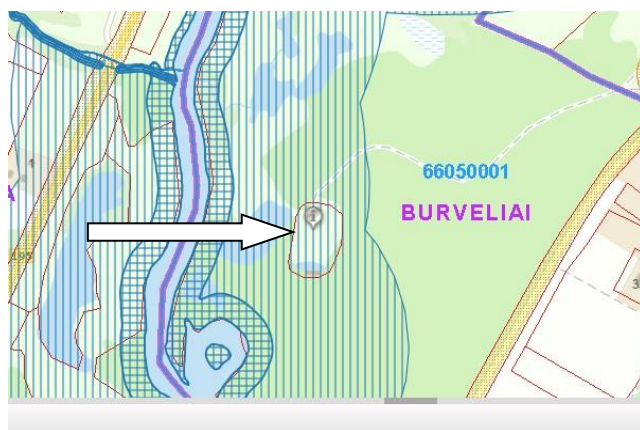
5 pav. Ištrauka iš Burvelių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto (2008 m.)



6 pav. Ištrauka iš žemės sklypo plano

Objektas	Žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

Teritorijos, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.



Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (NEPATVIRTINTAS PROJEKTAS)	
Specialioji sąlyga	Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona
Specialiosios sąlygos plotas (ha)	222.9071
Paviršinio vandens telkinio pavadinimas	Nevežis
Paviršinio vandens telkinio UETK kodas	13010001
SŽNS teritorijos ID	023244E1-5341-468D-9E2E-D80B22100C67
Papildoma informacija	https://aaa.lrv.lt/public/canonical/1757413374/3973/99%205tra



OBJECTID	451028
UNIK_NR	100635141
PAVADINIM	Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)
NUORODA	https://www.registrucentras.lt/bylos/dokumentai/szns/134.pdf

7 pvz. <https://www.geoportal.lt> Teritorijos, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių žemėlapi ir vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. T-261, minėtas servitutinis kelias susijungia su Švenčiuliškių gatve (KRE-151).



8 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių skaitmeninio žemėlapio

Objektas	Žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

PROJEKTO SPRENDINIAI

Suformuojamas kitos paskirties (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos) žemės sklypas. Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ nurodyta, kad šis naudojimo būdas nustatomas: visuomeninės paskirties grupės pastatams; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; sporto paskirties inžineriniams statiniams, specialiosios paskirties pastatams, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatams (pusiaukelės namams, motinos ir vaiko namams, bendruomeniniams šeimos namams ir pan.).

Panevėžio rajono savivaldybės administracija, atsižvelgdama į projektuojamame žemės sklype planuojamus statinius ir numatomą veiklą, bei atsižvelgdama į Krekenavos miestelio bendrojo plano, Panevėžio rajono bendrojo plano bei kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, Administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 21 d. įsakyme Nr. A-215 „Dėl valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ nustatė, kad minėta teritorija turi būti priskiriama kitai paskirčiai (naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos).

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

Suformuotas 5013 m² ploto žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kitos paskirties žemė*;

Žemės naudojimo būdas – *visuomeninės paskirties teritorijos*;

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) 5013 m² (sklypas yra Krekenavos regioniniame parke);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 5013 m² (nustatoma nuo upės Nevėžis – zonos plotis po 200 m).

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (kodas 115), plotas 1967 m² (servitutas, kaip tarnaujantis daiktas nustatytas žemės sklype (kadastro Nr. 6605/0001:29)).

Žemės naudmenų eksplikacija

Lentelė 2

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Plotas (ha)
1	Ariama žemė	-
2	Sodai	-
3	Pievos	0,1077
4	Miškai	-
5	Keliai	0,0394
6	Užstatyta teritorija	0,3542
7	Vandenys	-

Objektas	Žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

8	Želdiniai	-
9	Pelkės	-
10	Pažeista žemė	-
11	Kita nenaudojama žemė	-
	Viso:	0,5013

PROJEKTO SVARSTYMAS

Projekto rengimo iniciatoriui sutikus su parengto žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais ir suderinus sprendinių planą su organizatoriumi, projektas teikiamas per www.zpdris.lt viešam svarstymui. Supažindinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys gali pateikti pasiūlymus dėl projekto sprendinių.

PASTABA. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų plotų suapvalinimo, Projekte suprojektuotų žemės sklypų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, žemės naudmenų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Projekto rengėjas

Linas Balčas