

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Formuojami ir pertvarkomi žemės sklypai: Panevėžio raj. Smilgių sen. Kairių k.

Projekto tikslai: rengti valstybinės žemės sklypų, esančių Panevėžio r. sav., Smilgių sen., Kairių k., formavimo ir pertvarkymo projektą – suformuoti du valstybinės žemės sklypus, reikalingus visuomenės poreikiams tenkinti.

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-181197;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. T00087555 (000661001024), 2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154);
- Panevėžio rajono Smilgių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, patvirtintas 1999-06-14 Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr.598ž ir jo papildymai;
- Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašas, 2022-01-27 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-23;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. birželio 19 d. įsakymas Nr. A-254 dėl valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. liepos 30 d. įsakymas Nr. A-306 dėl valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025 m. rugpjūčio 22 d. Nr. TP.140-25-Ž parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. birželio 30 d. Nr. 1PLS-1474-(5.84 E) parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27d. įsakymu Nr. D1-190 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“;

- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-07-19 d. įsakymas Nr. D1-247 „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas 2019-06-06 įsakymu Nr. XIII-2166;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymu;
- Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įstatymai, nutarimai, taisyklės.

ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

Nagrinėjama teritorija yra Panevėžio rajono savivaldybėje, Smilgių seniūnijoje, Kairių k. (Kairių kaimo kapinės ir teritorija aplink). Sklypams nėra atlikti kadastriniai matavimai, preliminarus plotas 0,4455 ha. Žemės sklypų savininkas ir naudotojas Lietuvos Respublika.

Žemės sklypai Vakarinėje, Šiaurinėje ir Rytinėje dalyje ribojasi su Privačiu žemės sklypu, Kad. Nr. 6661/0002:0033, kuriam atlikti kadastriniai matavimai, Pietinėje dalyje su bendro naudojimo 4 m. pločio keliu.

Formuojamuose žemės sklypuose registruotų statinių nėra.

Formuojamuose žemės sklypuose registruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nėra.

Formuojamuose žemės sklypų nustatytų servitutų nėra.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo planas parengtas masteliu 1:500. Sklypo kampams nustatytos koordinatės LKS-94 koordinatinių sistemoje. Fiksuotos žemės sklype esančios naudmenos, suskaičiuotas sklypo plotas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ patvirtintomis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis, sklypui nustatyti žemės naudojimo apribojimai (patikslinimas iš buvusio Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nutarimo NR. 343, šis nutarimas negalioja).

Sklypo riba formuojama pagal kadastriniais matavimais išmatuotų sklypų ribas, pagal vietovėje rastus įtvirtintus riboženklis, taip pat pagal registruoto plotinio inžinerinio statinio (UNR. 4400-5894-0355) „Kelias SMI-49-Kairių k. kapinės“ (nagrinėjant Panevėžio rajono kelių žemėlapi pastebima, kad šis kelias minimas kaip SMI-55) ribas ir nepažeidžiant trečiųjų šalių intereso.

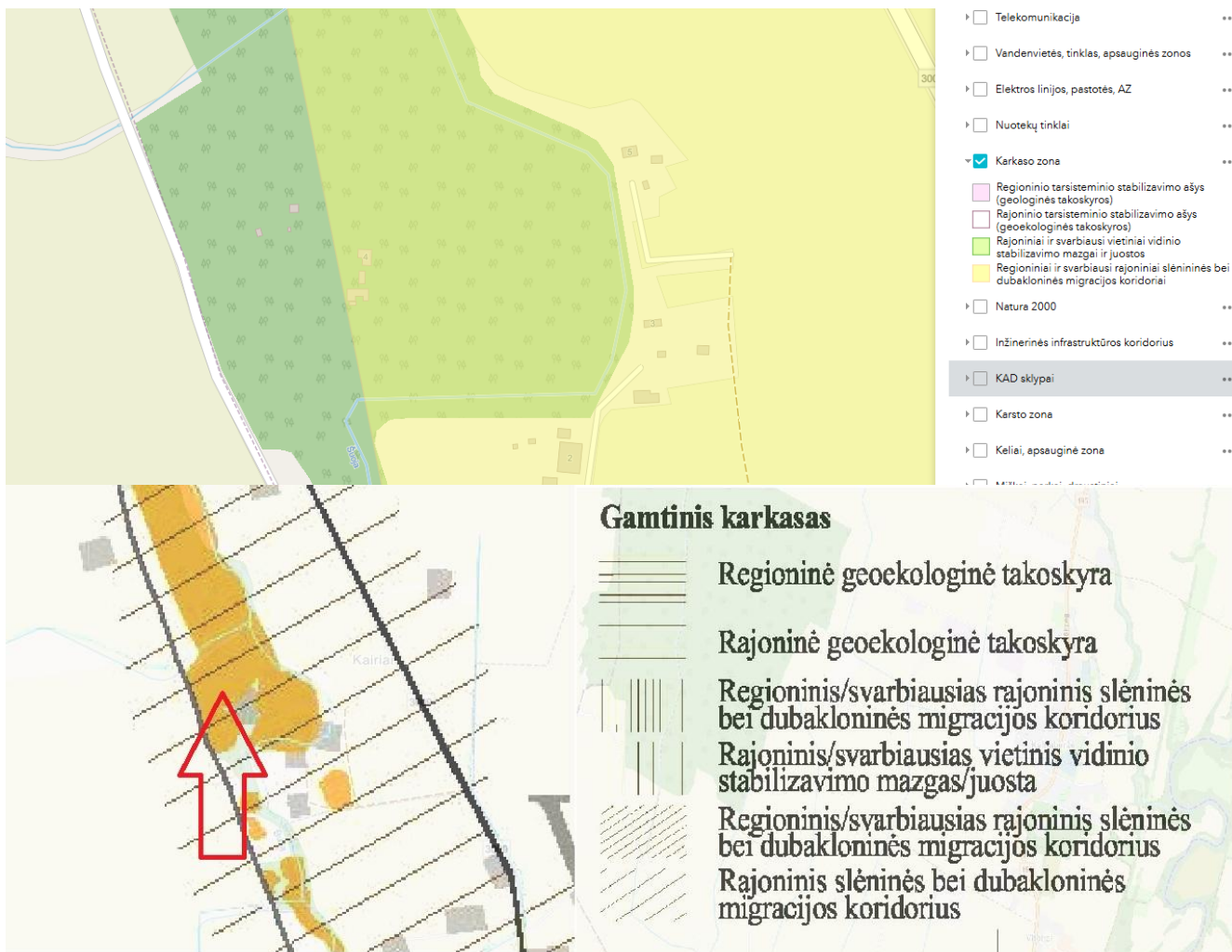
Remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu formuojami sklypai patenka į kapinių teritorijoms skirtą žemę ir nepriskirtą žemę.

Veikiančių kapinių teritorijoms nustatoma „kita“ žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Šios teritorijos negali būti parduodamos, perleidžiamos ar kaip nors kitaip perduodamos privačion nuosavybėn. Šių teritorijų žemė turi būti naudojama žmonių palaikų laidojimui, laidojimo vietoms tvarkyti ar naujai įrengti, kolumbariumams statyti Žmonių laidojimo įstatymo nustatyta tvarka. Esant poreikiui veikiančių kapinių teritorijos gali būti plečiamos valstybinėje žemėje arba paimant žemę visuomenės poreikiams teisės aktų nustatyta tvarka.



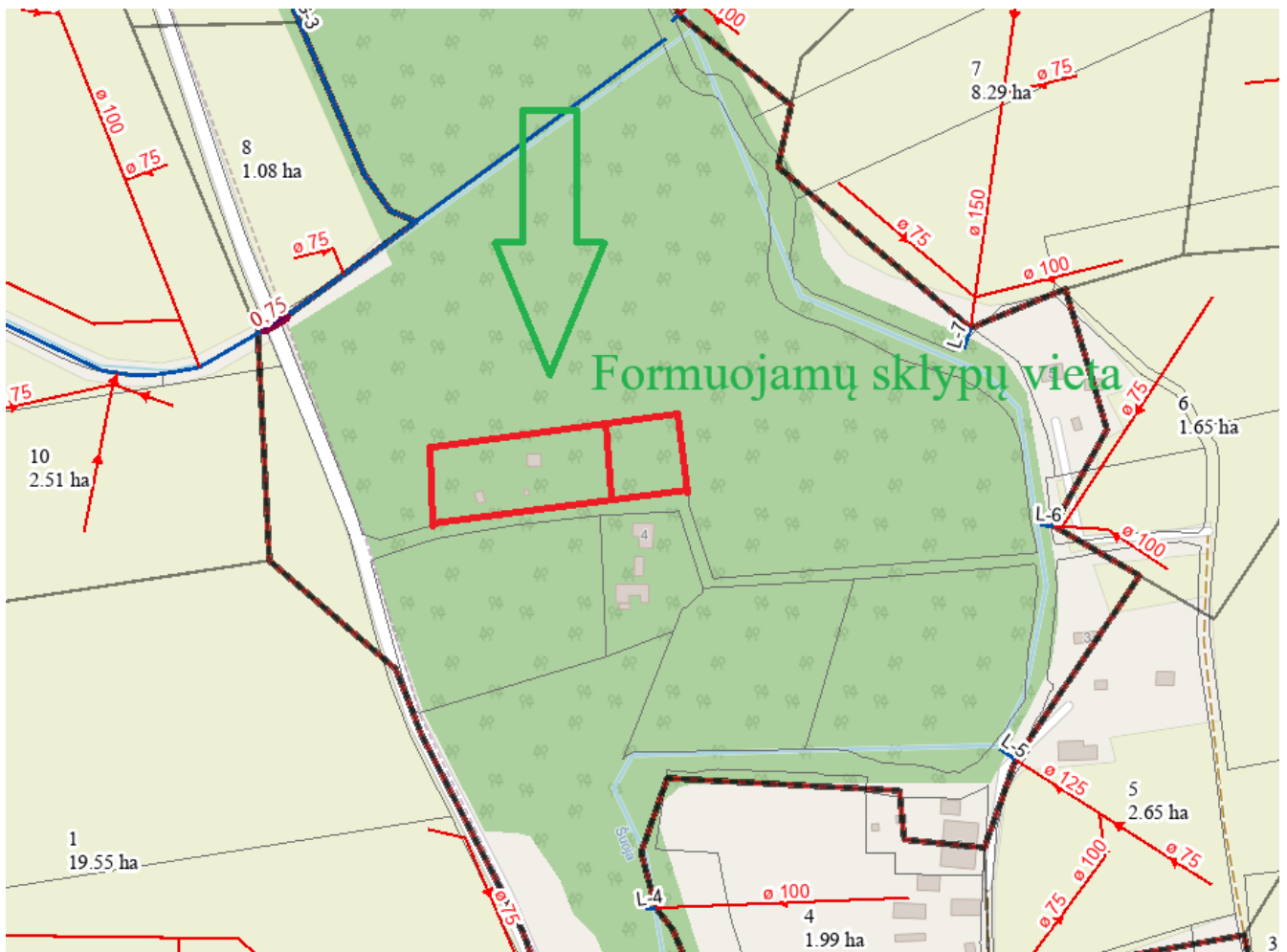
1 pav. Ištrauka ir Panevėžio rajono bendrojo plano žemės naudojimo ir reglamentų brėžinio

Pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą pastebima, kad formuojami žemės sklypai patenka į kapinių teritorijai skirtą teritoriją bei gretimai esančią nepriskirtą (kitoms paskirtims) teritoriją. Taip pat bendrajame plane numatyta kapinių apsaugos zona bei upės Šuoja-Kurys pakrantės apsaugos zona.



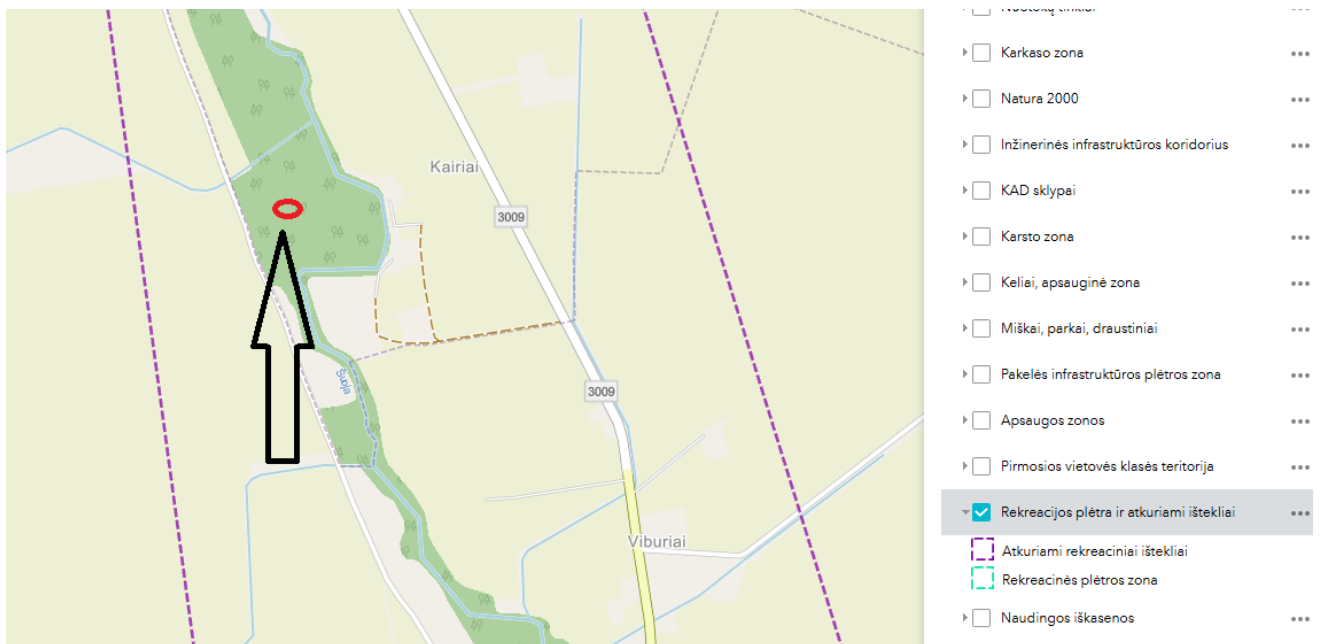
2 pav. Ištrauka ir Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinių Gamtinio karkaso zonos

Pagal Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinių Gamtinio karkaso zonų brėžinį pastebima, kad formuojami žemės sklypai patenka į Rajoninį slėninės bei dubakloninės migracijos koridorių. Slėninės ir dubakloninės migracijos koridoriai, tai gamtinės teritorijos, einančios per slėnius, upių dubaklonius ar jų šlaitus, kuriomis gyvūnai ir augalai gali judėti tarp skirtingų buveinių, tai viena iš ekologinių tinklų dalių, padedanti išlaikyti rūšių populiacijų gyvybingumą ir kraštovaizdžio ekologinį vientisumą. Migracijos koridoriai padeda gyvūnams judėti tarp skirtingų arealų, saugesnė aplinka, genetinės įvairovės įvairovės išsaugojimui, ekologiniams tinklams, yra svarbi ekologinių tinklų ir saugomų teritorijų jungiamoji dalis, kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai – palaiko natūralias vandens ir dirvožemio procesų sistemas.



3 pav. Ištrauka ir Panevėžio rajono melioracijos žemėlapis

Formuojami žemės sklypai pagal Melioracijos žemėlapiu ištrauką nepatenka į melioruotos žemės plotus. Miško teritorija šiaurės, rytų ir pietų pusėje ribojama upė Šuoja-Kurys, iš vakarų pusės mišką nuo dirbamų žemių skiria IIv kategorijos kelias SMI-49 Gilbonys – Švaininkai.



4 pav. Ištrauka ir Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinių Rekreacijos plėtra ir atkuriami išteklių

Formuojami žemės sklypai pagal Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinių brėžinį Rekreacijos plėtra ir atkuriamieji išteklių patenka į Atkuriamųjų rekreacijos išteklių zoną. Atkuriamieji gamtiniai ar žmogaus sukurti rekreacijos išteklių, kurie atsinaujina natūraliai arba gali būti atkurti žmogaus pastangomis, jei jie naudojami tvariai.

Prie atkuriamųjų rekreacijos išteklių, kurie naudojami atsakingai, priskiriami miškai (gali atsisėti savaime ar būti atsodinti), vandens telkiniai (ekosistemų atstatomi jei nėra taršos), dirvožemis (atsinaujina jei nėra intensyviai alinami), kraštovaizdžiai (kuriuos galima atnaujinti, sutvarkyti ir prižiūrėti). Nuo neatkuriamųjų rekreacinių išteklių atkuriamieji skiriasi tuo kad juos dar galima atkurti, ne taip kaip pvz mineralus, naudingąsias iškasenas, senovinius kultūros objektus ar unikalias ekosistemas.

Atkuriamieji rekreaciniai išteklių – tai darniai naudojami, tausojami ir puoselėjami gamtiniai išteklių, kurie gali nuolat atsinaujinti ir teikti rekreacinę naudą (poilsį, turizmą, sveikatinimą) jeigu jais tinkamai rūpinamasi, nežalojama.

Suformuotas Valstybinės savivaldybių žemės sklypas proj. Nr. 0002-1

Sklypo plotas – 3000 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos);

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

126 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 1299 m²;

163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 3000 m².

Projektuojamų, siūlom ar kitaip numatomų servitutų žemės sklypui nėra.

Suformuotas Valstybinės savivaldybių žemės sklypas proj. Nr. 0002-2

Sklypo plotas – 1455 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos);

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

126 – Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas – 114 m²;

163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 1455 m².

Projektuojamų, siūlom ar kitaip numatomų servitutų žemės sklypui nėra.

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, veiklos apribojimais nurodyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Kodai nurodyti pagal specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

Parengto projekto viešinimas vykdomas ŽPDRIS 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 gali pateikti nurodytiems asmenims raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Pastaba: dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo projekte suprojektuotų žemės sklypų, taikomų specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų, naudmenų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtu kadastrinių matavimų plane nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Parengė matininkas Žilvinas Kunšinskas