

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius:

Panevėžio rajono savivaldybė

Projekto rengimo iniciatorius:

Fizinis 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:

- Žemės sklypas (kadastro Nr. 6690/0007:0158), esantis Panevėžio apskr., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k.

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio rajono savivaldybės mero 2023-08-14 potvarkis Nr. M-218 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:

- 2023-09-08 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP. 130-23-Ž.
- 2023-08-30 AB“ Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo rengimo reikalavimais Nr. 123946/08-30.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- Pertvarkyti žemės sklypus
 - Atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuoti atskirus 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;
- 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;
- 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;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinko ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija);
- 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 bendroju planu (reg. Nr. 000661001024; 2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154);
- detaliųjų planų: nėra.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
 - Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialiuoju planu (reg. Nr. T00071350; 2014-05-08 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-104).

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

- nėra

ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP- 123946.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2024-2026 m. ortofoto medžiagą, VI „Registrų centras“ 2025-09-18 d. NT kadastro žemėlapio duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas registruotas NT registre, georeferencinio pagrindo kadastro duomenys, topografinis planas, LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenys, Miškų kadastro duomenys, teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Planuojama teritorija:

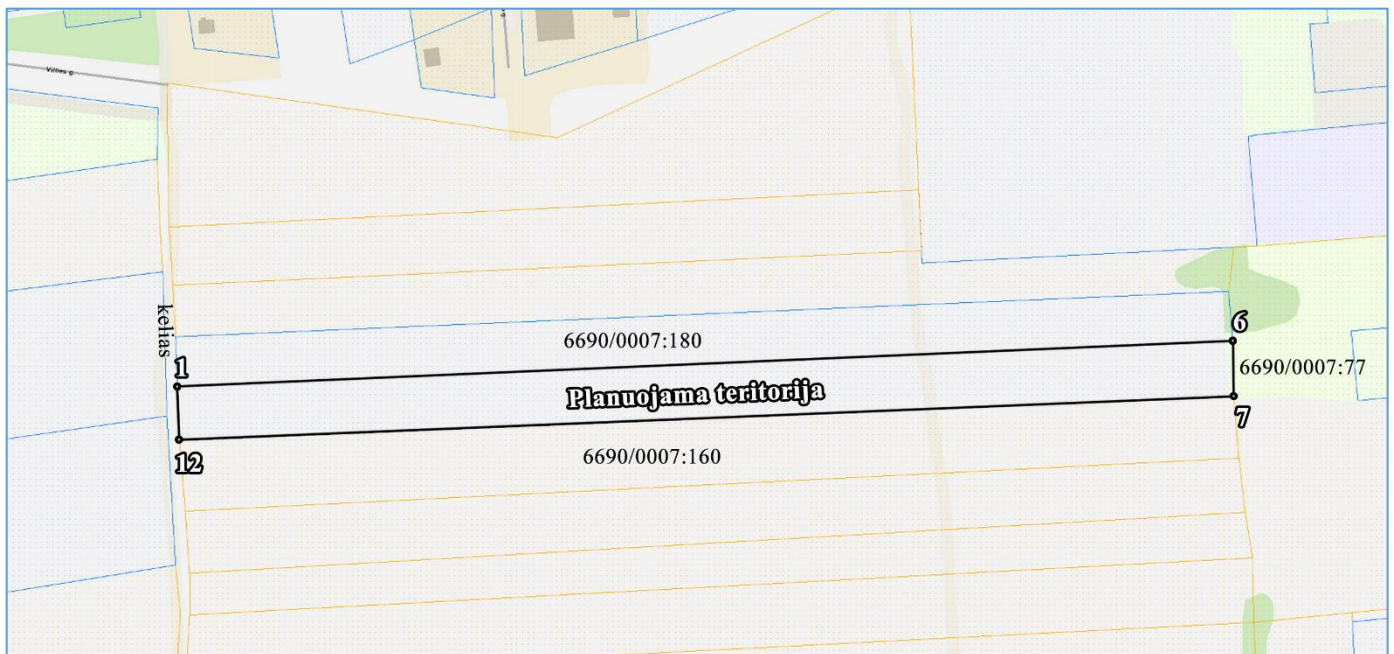
Žemės sklypas (kadastro Nr. 6690/0007:0158), esantis Panevėžio apskr., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k.

- ***Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:*** Žemės ūkio
- ***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** -
- ***Žemės sklypo plotas:*** 1,1008 ha
- ***Žemės ūkio naudmenų našumo balas:*** 45,3
- ***Matavimų tipas:*** Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
- ***Savininkas:*** fizinis asmuo

Planuojamos teritorijos gretimybės

Eil. Nr.	Gretimybė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-6	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k.	6690/0007:180	Žemės ūkio -	Savininkas - fizinis asmuo
2	6-7	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k.	6690/0007:77	Žemės ūkio -	Savininkas - fizinis asmuo
3	7-12	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k.	6690/0007:160	Žemės ūkio -	Savininkas - fizinis asmuo
4	12-1				4 m pločio kelias

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis



- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos NT registre:**
 - 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,09 ha

- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos NT registre:**
 - 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 512 m²

- **žemės naudmenos:**
 - Žemės ūkio naudmenų plotas – 1,0910 ha
 - iš jo: ariamos žemės plotas – 1,0910 ha
 - Kelių plotas – 0,0098 ha
 - Nusausintos žemės plotas – 1,0657 ha

- **servitutai:**
 - nėra

- **registruoti statiniai:**
 - nėra

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų: nėra.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu planuojama teritorija patenka į ekstensyvaus 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.

Gyvenamoji statyba gali būti plėtojama prie kompaktiškai apstatytų (gatvinio, savaiminio ar padriko tipo) kaimų jungiant naujai statomus kvartalus prie esamos inžinerinės infrastruktūros arba diegiant naują bendrą (kaimo ir naujai statomo urbanistinio darinio) inžinerinę infrastruktūrą.

Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 2a.,

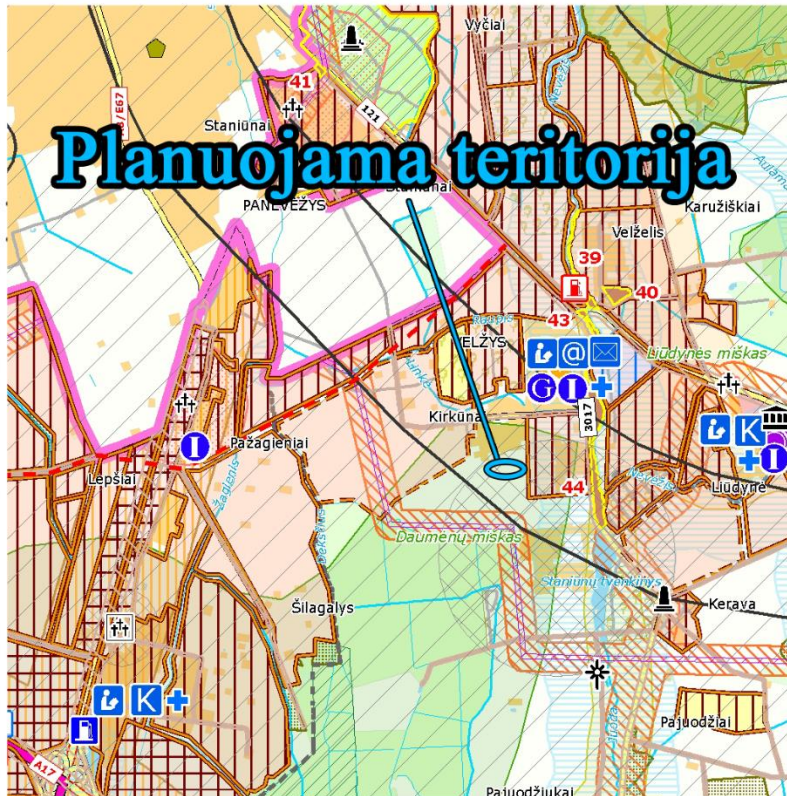
Užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti:

- Gyvenamosios paskirties sklypams – 0,2;
- Negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8.

Gyvenamosios statybos plotas turi būti ≥ 40 arų.

Planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso rajoninių ir svarbiausių vietinių vidinių stabilizavimo mazgų ir juostų 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



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
- Sveikatos priežiūros įstaigos
- Ligoninė
- Ambulatorija
- Medicinos punktas
- BPG kabinetas
- Kultūros paveldas
- Objektai
- Piliakalnis
- Senovės gyvenimo, laidojimo vieta
- Alkakalnis, alkalas
- Bažnyčia
- Sinagoga
- Koplyčia
- Koplytstulpis
- Memorialinė vieta, paminklas
- Partizanų slėptuvė, stovykla
- Kapinės
- Neveikiančios kapinės
- Kapas
- Namai, sodyba
- Senamiestis
- Dvaro sodyba
- Malūnas
- Tiltas
- Kiti objektai

Gamtos paveldo objektai

- Akmuo
- Medis
- Šaltinis
- Naujamiesčio akmuo
- Didysis akmuo
- Akmuo Rapolas
- Barklainių akmuo
- Akmuo Velnio Peda
- Akmenys Mukolas ir Mukoliukas
- Banionių akmuo
- Vilktupio šaltinis
- Kalnelio daugiakamienė pušis
- Pakuodžiupių kadagys

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 tarpsisteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoninio tarpsisteminio 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

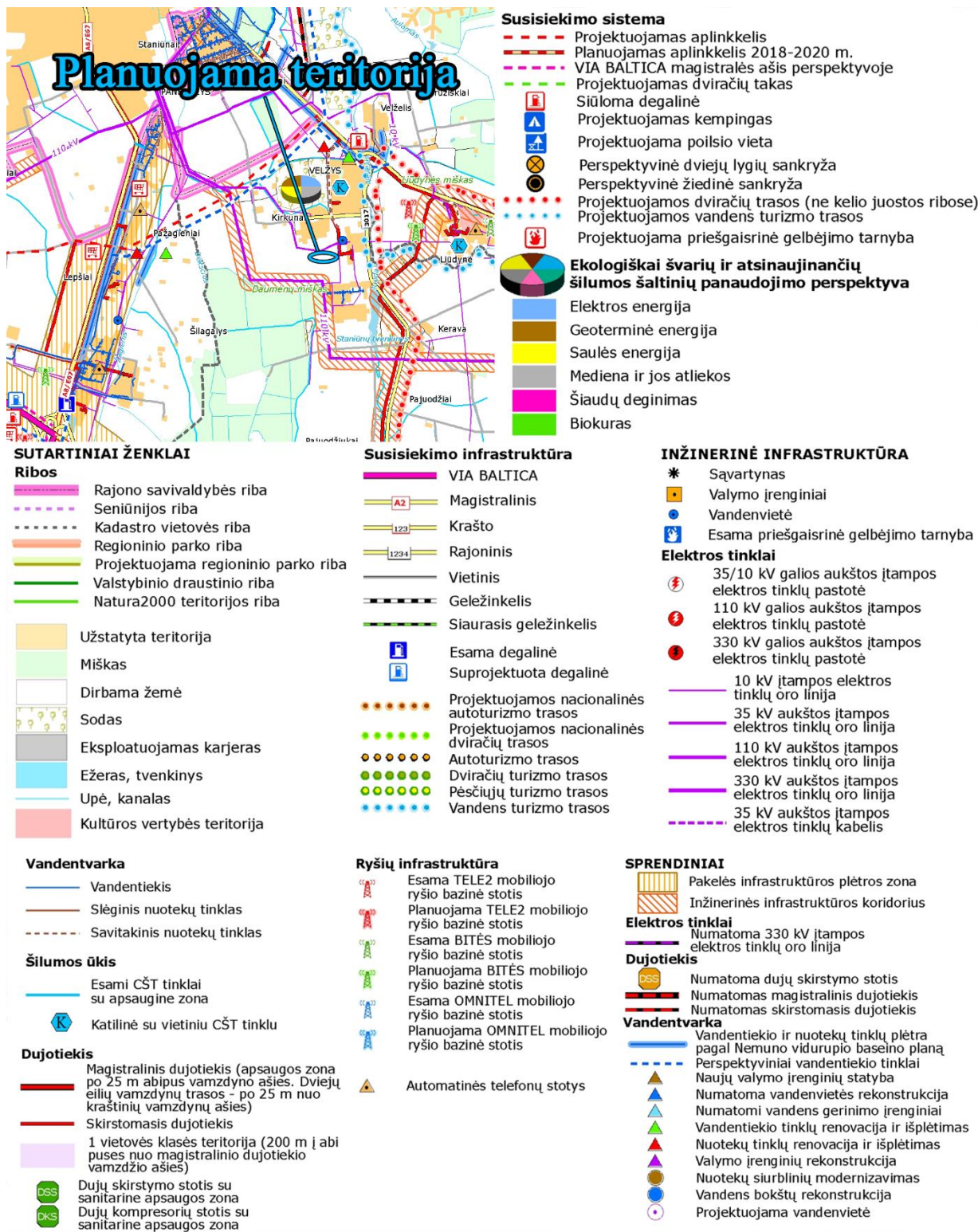
Statybų plėtros zonos

- 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 plėtrai rezervuojama teritorija
- 23 Rezervuojamos visuomenės poreikiams viešo naudojimo polio teritorija

VEIKLOS APRIBOJIMAI

- Pakeičiama infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išžvalgyta 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 kilūties 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 aikštės ribą)
- Projektuojamas aplinkkėlis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas

Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio



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

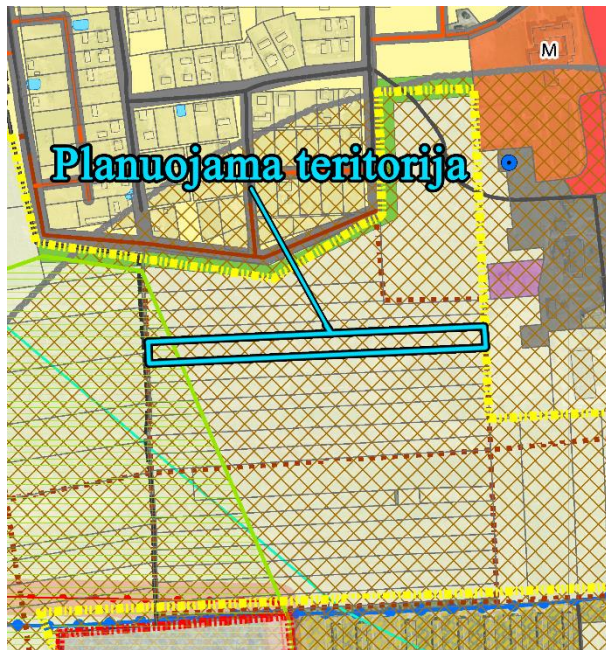
Ištrauka iš Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio



Ištrauka iš Miškų išdėstymo brėžinio



Ištrauka iš Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialiojo plano



Saugomos teritorijos

- Buveinių apsaugai svarbi teritorija (Natura 2000)

Apsaugos zonos

- 110 kV elektros oro linijos apsaugos zona po 20 m nuo kraštinių jos laidų
- Hidrometeorologijos stoties apsaugos zona (200 m)
- Aerodromo apsaugos zonos (pagal Panevėžio rajono BP)
- Vandenvietės griežto režimo apsaugos juosta (1-oji)
- Vandenvietės mikrobinės taršos apribojimo juosta (2-oji)
- Vandenvietės cheminės taršos apribojimo juosta (3-ioji A)
- Vandenvietės cheminės taršos apribojimo juosta (3-ioji B)
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Paukštyno apsaugos zona (500 m)
- Užliejami plotai
- Geležinkelio apsaugos zona (45 m)
- Kelių apsaugos zona (70 m, 50 m, 20 m)

Gamtinis karkasas

- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio stabilizavimo mazgai ir juostos
- Regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėniniai ir dubakloniniai migracijos koridoriai
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėniniai bei dubakloninės migracijos koridoriai

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ribos

- Planuojamos teritorijos riba
- Panevėžio miesto administracinė riba
- Seniūnijos riba
- Gyvenamosios vietovės riba
- Sklypo riba
- Parengti detalieji planai
- Gyvenamųjų teritorijų II plėtros etapas

Susisiekimo infrastruktūra

- Krašto kelias
- Rajoninis kelias
- Kiti keliai ir gatvės
- Geležinkelis
- Perspektyvinės gatvės
- Naujos gatvės
- Naujos pagalbinės gatvės
- Gatvės (Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų SP)
- Gatvės (Panevėžio miesto BP)

Infrastruktūra

- M Mokykla
- D Vaikų darželis
- Kapinės
- Hidrometeorologijos stotis
- Aerodromas
- Vandenvietė
- Vandens gerinimo įrenginiai
- Mobiliųjų ryšių bokštai
- 110 kV elektros perdavimo linija

Kultūros paveldas

- Kultūros paveldo teritorija
- Kultūros paveldo numeris plane

Žemėnauda (esama)

- Žemės ūkio paskirties žemės sklypas
- Miškų ūkio paskirties žemės sklypas
- Vandens ūkio paskirties žemės sklypas
- Kitos paskirties žemės sklypas
- Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybai žemės sklypas
- Gyvenamosios teritorijos žemės sklypas
- Visuomeninės paskirties teritorijos žemės sklypas
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypas
- Komerinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos žemės sklypas
- Žemės sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
- Naudingųjų iškasenų teritorijos žemės sklypas
- Žemės sklypas krašto apsaugos tikslams

Žemėnauda (planuojama)

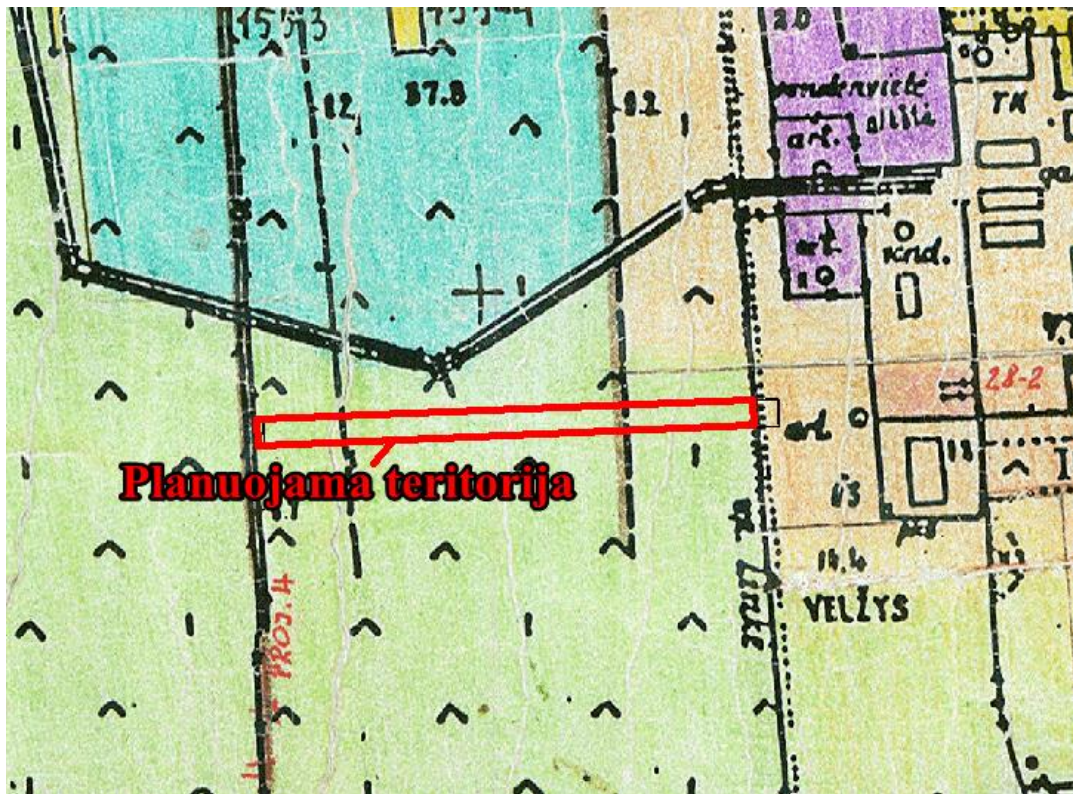
- Gyvenamosios teritorijos žemės sklypas
- Komerinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypas
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypas/Komerinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos žemės sklypas
- Žemės sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
- Atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas
- Rekreacinės teritorijos žemės sklypas
- Koncervacinės paskirties žemės sklypas

Kiti sutartiniai žymėjimai

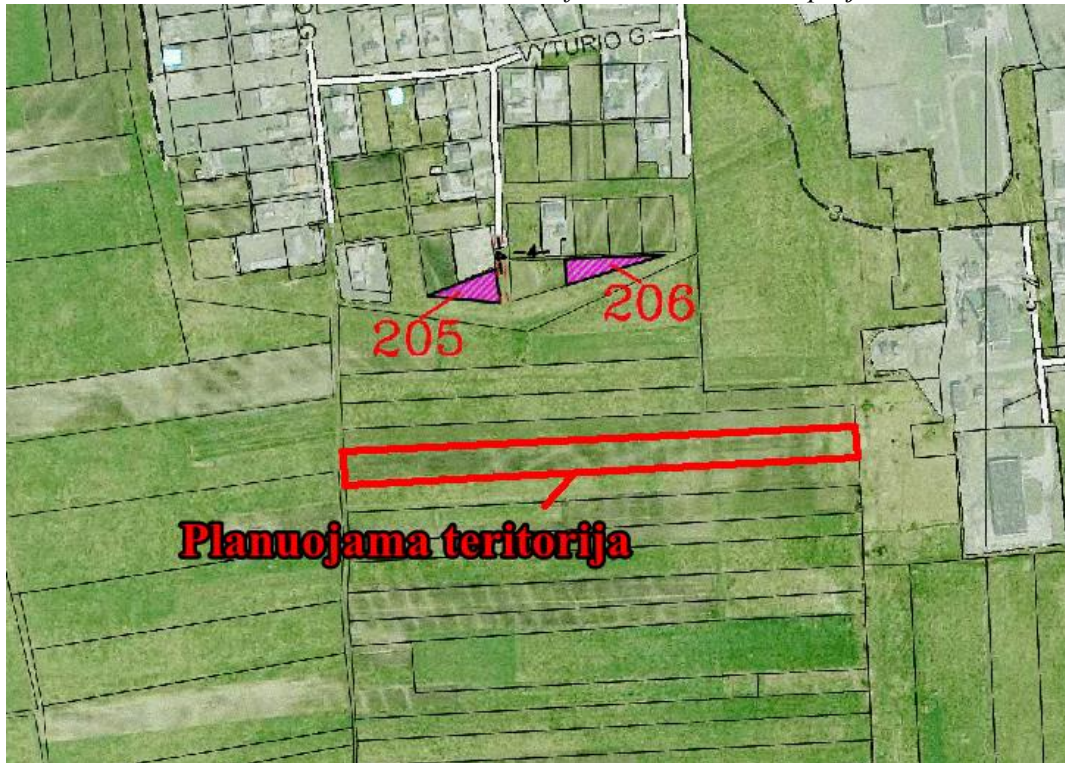
- Upė, upelis, kanalas
- Vandens telkinys
- Pelkė
- Pastatas

Pagal Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialiojo plano sprendinius pertvarkomi žemės sklypai patenka į specialiojo planu nagrinėjamą teritoriją - patenka į gyvenamųjų teritorijų II plėtros etapą.

Ištrauka iš Velžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto 2000 m.



Ištrauka iš Velžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto 2011 m.



SPRENDINIAI

Pertvarkomas žemės ūkio pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 6690/0007:0158), esantis Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., atidalinant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis tarp bendraturčių ir suformuojant atskirus žemės sklypus:

- Sklypas projektinis Nr. 158-1 – 2752 m² (savininkas - J.B.);
- Sklypas projektinis Nr. 158-2 – 2752 m² (savininkas - J.V.);
- Sklypas projektinis Nr. 158-3 – 2752 m² (savininkas - A.B.);
- Sklypas projektinis Nr. 158-4 – 2752 m² (savininkas - R.M.).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis po pertvarkymo nekeičiama.

Susisiekimas

Numatyta galimybė į žemės sklypus po pertvarkymo įvažiuoti keliu/gatve. Įvažiavimai/išvažiavimai numatomi iš šiaurinės pusės nuo esamo gatvių ir kelių tinklo, sprendiniai pavaizduoti eismo organizavimo schemoje ir pateikti projekto prieduose.

Įvažiavimai/išvažiavimai iki žemės sklypo proj. Nr. 158-3 numatomi esamu vietinės reikšmės keliu suprojektuotu Velžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, per gretimų žemės sklypų (kadastriniai Nr. 6690/0007:207 ir 6690/0007:180) teritoriją, pasinaudojant servituto teise. Servitutai, projekto brėžinyje pažymėti indeksais S-207 ir S-180, yra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Gretimų žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 6690/0007:56 ir 6690/0007:137, ribos yra nustatytos preliminariais matavimais, todėl Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje jos pažymėtos preliminariai. Ateityje atlikus kadastrinius matavimus, ribos galės būti tikslinamos remiantis žemės sklypų planais, parengtais pagal Velžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą. Šiuose planuose sklypo riba iš rytų pusės nustatyta pagal 4 metru pločio kelio kraštą, 2 metrų atstumu nuo kelio centro, todėl esamas kelias į privačių sklypų teritoriją nepatenka. Gretimų žemės sklypų planų ir abrisų kopijos pateikiamos projekto prieduose prie neviešinamų bylos dokumentų.

Papildomai, dėl įvažiavimų/išvažiavimų į sklypus Proj. Nr. 158-2 ir 158-4, sutartimi siūloma nustatyti kelio servitutus, kurie projekto brėžinyje pažymėti S-158-1-1, S-158-3-1 ir S-158-3-2.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis), pažymėtas projekto brėžinyje indeksu S-158-3-3, remiantis 2004 metais

parengtu žemės sklypo planu buvo suprojektuotas sklype, tačiau nebuvo įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, todėl rengiant formavimo ir pertvarkymo projektą sprendinių brėžinyje jis žymimas kaip projektuojamas.

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.

Planuojama teritorija ribojasi su 4m pločio keliais. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014, „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, keliai, kurių kelio juostos plotis siauresnis negu 8 metrai nėra priskiriami vietinės reikšmės keliams, todėl kelių apsaugos zonos nuo jų nenustatomos.

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

Pertvarkoma teritorija patenka į Panevėžio I vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją B juostą (šaltinis: <https://lgt.lrv.lt/epaslaugos/>). Šiai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus vienuoliktojo skirsnio nuostatų apribojimai.

Formuojami žemės sklypai:

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1 (savininkas - J.B.)
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
3	Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
4	Žemės sklypo plotas	2752 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 2752 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: ariamos žemės plotas - 2752 m² • Nusausintos žemės plotas – 2752 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas esamu besiribojančiu 4 metrų pločio keliu

8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> S-158-1-1 (projektuojamas) (215) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 467 m²
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 2752 m²

1	Projektuojamo sklypo Nr.	2 (savininkas - J.V.)
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
3	Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
4	Žemės sklypo plotas	2752 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 2752 m² <ul style="list-style-type: none"> iš jo: ariamos žemės plotas - 2752 m² Nusausintos žemės plotas – 2752 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas esamu 4 metrų pločio keliu, per gretimų žemės sklypų (kadastriniai Nr. 6690/0007:207 ir 6690/0007:180) teritoriją - esamais kelio servitutais pažymėtais S-207 ir S-180, bei projektuojamas kelio servitutais pažymėtais S-158-1-1, S-158-3-1 ir S-158-3-3.
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> - (esamas) (114) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) (S-207) - (esamas) (114) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) (S-180) - (projektuojamas) 114 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) – 97 m² (S-158-3-3) - (projektuojamas) 115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 467 m² (S-158-1-1) - (projektuojamas) 115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 366 m² (S-158-3-1)
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 526 m² 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 2752 m²

1	Projektuojamo sklypo Nr.	3 (savininkas – A.B.)
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
3	Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
4	Žemės sklypo plotas	2752 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 2655 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: ariamos žemės plotas - 2655 m² • Kelių plotas: 97 m² • Nusausintos žemės plotas – 2752 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas esamu 4 metrų pločio keliu, per gretimų žemės sklypų (kadastriniai Nr. 6690/0007:207 ir 6690/0007:180) teritoriją - esamais kelio servitutais pažymėtais S-207 ir S-180.
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> • - (esamas) (114) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) (S-207) • - (esamas) (114) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) (S-180) • S-158-3-3 (projektuojamas) (214) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) – 97 m² • S-158-3-1 (projektuojamas) (215) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 366 m² • S-158-3-2 (projektuojamas) (215) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 76 m²
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 2752 m² • 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 2752 m²

1	Projektuojamo sklypo Nr.	4 (savininkas – R.M.)
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
3	Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
4	Žemės sklypo plotas	2752 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 2752 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: ariamos žemės plotas - 2752 m² • Nusausintos žemės plotas – 2497 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas esamu 4 metrų pločio keliu, per gretimų žemės sklypų (kadastriniai Nr. 6690/0007:207 ir 6690/0007:180) teritoriją - esamais kelio servitutais pažymėtais S-207 ir S-180, bei projektuojamas kelio servitutais pažymėtais S-158-3-2 ir S-158-3-3.
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> • - (esamas) (114) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) (S-207) • - (esamas) (114) - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) (S-180) • - (projektuojamas) 114 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) – 97 m² (S-158-3-3) • - (projektuojamas) 115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 76 m² (S-158-3-2)
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 514 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 2752 m² • 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 2497 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 - 123946 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