

Objektas	Žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Krekenavos mstl., Pasodėlės g. 6, 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 sklypas, esantis Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Krekenavos mstl., Pasodėlės g. 6.

**ŽPDRIS paslaugos byla Nr. ZSFP-197482.**

**Planavimo organizatorius** – Panevėžio rajono savivaldybė.

**Planavimo iniciatoriai** – privatus asmuo.

**Formavimo projekto rengėjas** – UAB „Žemės sieksnis“.

### ESAMA BŪKLĖ

Formuojamas žemės sklypas, esantis Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Krekenavos mstl., Pasodėlės g. 6 (toliau – Žemės sklypas), esamai namų valdai eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje (toliau – NTR) įrašytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. NTR registruoti statiniai – gyvenamas namas, unikalus Nr. 6698-5013-0012; ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-1994-4842, ūkinis pastatas, unikalus Nr. 4400-1994-4853 (statinio vietovėje nėra) ir šulinys, unikalus Nr. 4400-1994-4864. Esamos namų valdos ribos suformuotos pagal esamą naudojimą. Žemės sklypas iš trijų pusių (šiaurinės, pietinės ir rytinės) aptverta tvora. Ribos aiškios ir nusistovėjusios.

Esamas įvažiavimas (išvažiavimas) į formuojamą Žemės sklypą nuo Pasodėlės gatvės.

Iki Žemės sklypo ribos nutiesti vandentiekio ir buitinių nuotekų surinkimo tinklai, įvesta elektra. Žemės sklypas nusaustas. Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos, istorijos ar kultūros vertybių nėra.

Rengiant techninius projektus, reikalinga gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų. Esama ūkinė veikla, įgyvendinus techninius sprendinius (keliamus namų valdos statiniams) ir užtikrinus reikiamą statinio eksploatacijos priežiūrą, neigiamos įtakos gyvenamajai, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai neturės. Statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodyta, kad minimalus atstumas nuo atskirai statomo namo ir jo priklausinių (išskyrus nesudėtingus statinius) iki kaimyninio sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumą didinant po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu.

Gretimybės nurodytos lentelėje:

**Lentelė 1**

Sklypo Nr.	Gretimybė	Kadastr. Nr.	Nuosavybės forma	Adresas	Matavimo tipas, pastabos
1	1-2	-	-	Panevėžio r. sav., Krekenava, Pasodėlės g. 8	Nesuformuotas

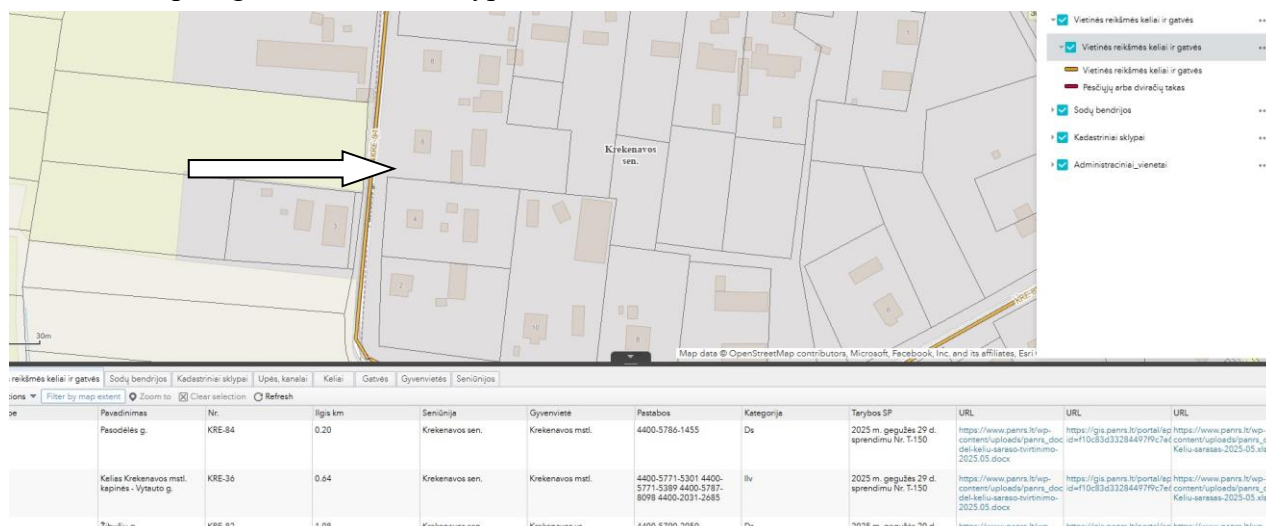
Objektas	Žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Krekenavos mstl., Pasodėlės g. 6, formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

Sklypo Nr.	Gretimybė	Kadastro Nr.	Nuosavybės forma	Adresas	Matavimo tipas, pastabos
2	2-3	6629/0004:60	privati	Panevėžio r. sav., Krekenava	Preliminarūs matavimai
3	3-5	6629/0004:95	privati	Panevėžio r. sav., Krekenava, Žibučių g. 9	Preliminarūs matavimai
4	5-6	6629/0004:4	privati	Panevėžio r. sav., Krekenava, Akmenės g. 10	Kadastriniai matavimai
5	6-7	6629/0004:126	privati	Panevėžio r. sav., Krekenava, Pasodėlės g. 4	Preliminarūs matavimai
6	7-1	-	-	-	Pasodėlės g.

## SAŠAJA SU GALIOJANČIAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas naudojantis šios vietovės skaitmeniniais rastriniais ortofotografiniais žemėlapiiais, Krekenavos 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/>, <https://www.nzt.lt> teikiami duomenys.

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2025 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-150, vakarinėje formuojamo Žemės sklypo pusėje esanti Pasodėlės gatvė (KRE-84) priskirta Ds kategorijai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 32 dalimi vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra, taisymas, tiesimas ir saugaus eismo organizavimas priskiriami prie savarankiškųjų savivaldybių funkcijų. Pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 4 straipsnio 2 ir 3 dalis valstybinės reikšmės keliai išimtinę nuosavybės teise priklauso valstybei, o vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso savivaldybėms. Kelio apsaugos zonos nustatomos nuo kelio briaunų į abi puses pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnį. Pasodėlės gatvės apsaugos zona sudaro po 3 m į abi puses nuo kelio briaunų. Atsižvelgiant į tai, kad nuo kelio briaunų atidėta 3 m pločio apsaugos zona nepatenka į Žemės sklypo ribas, kelio apsaugos zona šiame sklype nenustatoma.



1 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių skaitmeninio žemėlapio (<https://gis.panrs.lt/portal/apps/webappviewer/index.html?id=fc04690106ea415ba0f338b0bb163a07>)

Objektas	Žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Krekenavos mstl., Pasodėlės g. 6, formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154, pertvarkomas žemės sklypas patenka į intensyvaus užstatymo plėtros teritoriją. Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Krekenavos miestelio urbanizuotoje, intensyvios statybų plėtros teritorijos dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniai:

- 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 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliui neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0,4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2;
- Gyvenamosios statybos sklypų plotas turi būti  $\geq 9$  arai.



#### SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Ribos**
- Rajono savivaldybės riba
  - Seniūnijos riba
  - Kadastro vietovės riba
  - Regioninio parko riba
  - Projektuojama regioninio parko riba
  - Projektuojama regioninio parko funkcines zonas riba
  - Valstybinio draustinio riba
  - Natura2000 teritorijos riba
  - Seniūnijos centras
  - Užstatyta teritorija
  - Miskas
  - Dirbama žemė
  - Sodas
  - Eksploatuojamas karjeras
  - Ežeras, tvenkinys
  - Upe, kanalas
  - Kultūros paveldo objekto teritorija

#### SUSISTEKIMO SISTEMA

- Keliai**
- VIA BALTICA
  - Magistralinis
  - Krašto
  - Regioninis
  - Vietinis
  - Geležinkelis
  - Siesurasis geležinkelis
  - Esama degalinė
  - Suprojektuota degalinė
  - Sūkama degalinė
  - Esamos švietimo ir kultūros įstaigos
  - Pradinė mokykla
  - Pagrindinė mokykla
  - Vairuotojų mokykla
  - Gimnazija

- Kultūros centras
- Biblioteka
- Internetas
- Paštas
- Sveikatos priežiūros įstaigos
- Ugojinė
- Ambulatorija
- Medicinos punktas
- BPG kabinetas
- Kultūros paveldo objektai
- Piliakalnis
- Senovės gyvenimo, laidojimo vieta
- Aikakalnis, aikas
- Bazylika
- Sinagoga
- Koplyčia
- Koplystulpis
- Memorialinė vieta, paminklas
- Partizanų slėptuvė, stovykla
- Kapinės
- Neveikiančios kapinės
- Kapas
- Namai, sodyba
- Senamiestis
- Dvaro sodyba
- Maltinė
- Tiltas
- Kiti objektai
- Gamtos paveldo objektai
- Akmuo
- Medis
- Šaltinis
- Naujamiestio akmuo
- Didysis akmuo
- Akmuo Rajavas
- Rankšinių užtauo
- Akmuo Velnio Poda
- Akmenys Mukolas ir Mukolikas
- Banių akmuo
- Vilktagio šaltinis
- Kultūrinio išpaikarminės peišs
- Pasasidūškų keldavys

#### SPRENDINIAI

- VEIKLOS FUNKCINIŲ TERITORIJOS**
- Mikų ūkio paskirties žemė**
- Ekosistemų apsaugos miškai
  - Rekreaciniai miškai
  - Apsauginiai miškai
  - Odiniai miškai
  - Valstybinės reikšmės miškai
  - Projektuojami plotai miškai įvesti
  - plotas < 5 ha
  - plotas  $\geq 5$  ha
  - Gamtinis karkasas
  - Regioninio tarškos šaltinio stabilizavimo zonos (geoekologinės taloskyros)
  - Regioninio tarškos šaltinio stabilizavimo zonos (geoekologinės taloskyros)
  - Rajoniniai ir sveikatos vietiniai vėdinio stabilizavimo maagai ir juostos
  - Rajoniniai ir sveikatos vietiniai vėdinio stabilizavimo maagai ir juostos
  - Rajoniniai ir sveikatos vietiniai vėdinio stabilizavimo maagai ir juostos
  - Rajoniniai ir sveikatos vietiniai vėdinio stabilizavimo maagai ir juostos
  - Statybu plėtros zonos
  - Intensyvaus užstatymo  $>9$  a
  - Vidutinio užstatymo  $>15$  a
  - Mažo intensyvumo užstatymo  $>25$  a
  - Ekotenzyvaus užstatymo  $>40$  a
  - Ne gyvenamosios statybos
  - Intensyvi rekreacinė statyba
  - Rekreacinė statyba
  - Spec. silvuota žemės ūkio veikla – medelynas
  - Projektuojamas rekreacinis miškas
  - Kapinių plėtoti rezervuojama teritorija
  - Rezervuojamos visuomenės poreikiams viešo naudojimo teritorija

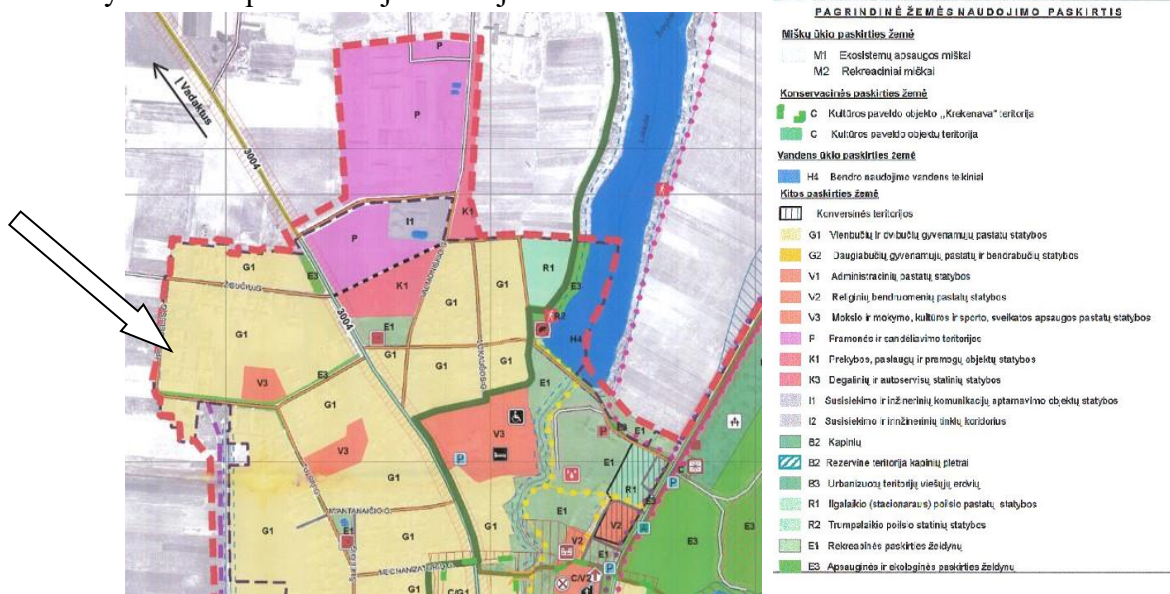
#### VEIKLOS APRIKIJIMAI

- Pakelės infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorias
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išvalyvie teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozė teritorija
- Teritorija, kurioje išplitę karštiniai procesai (nuo 5 iki 20 karštinių smagduočių 100 hektaru plote)
- Vandens telkinio apsaugos zona
- Kieto samantines apsaugos zona
- Svarbtyno apsaugos zona
- Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
- Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
- Aerodromo kiltis ribojanti zona
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- Dujotiekio įrenginių apsaugos zona
- Vandenvietės apsaugos zonos
- Griūžio naudojimo
- Sugriežtinto naudojimo
- Apriboto naudojimo
- Kapinių apsaugos zona
- Krašto apsaugos sitemos žemes sklypai
- Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona – 200 m pločio žariės juosta aplink akštasos rias)
- Projektuojamas aplinkkelis
- Vietųjų pastatų plėtojimas

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

Objektas	Žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Krekenavos mstl., Pasodėlės g. 6, 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 teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. T-254, sprendiniuose nurodyta, kad planuojamoje teritorijoje numatyta G1 zona. G1 – mažo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, kuriose vyrauja vienbučių ir dvibučių pastatų statyba su jos aptarnavimui reikalinga paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimi kiti žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties objektų; susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; atskirųjų želdynų; komercinės paskirties objektų. Kiti reglamentai nurodyti žemiau pridedamoje lentelėje.



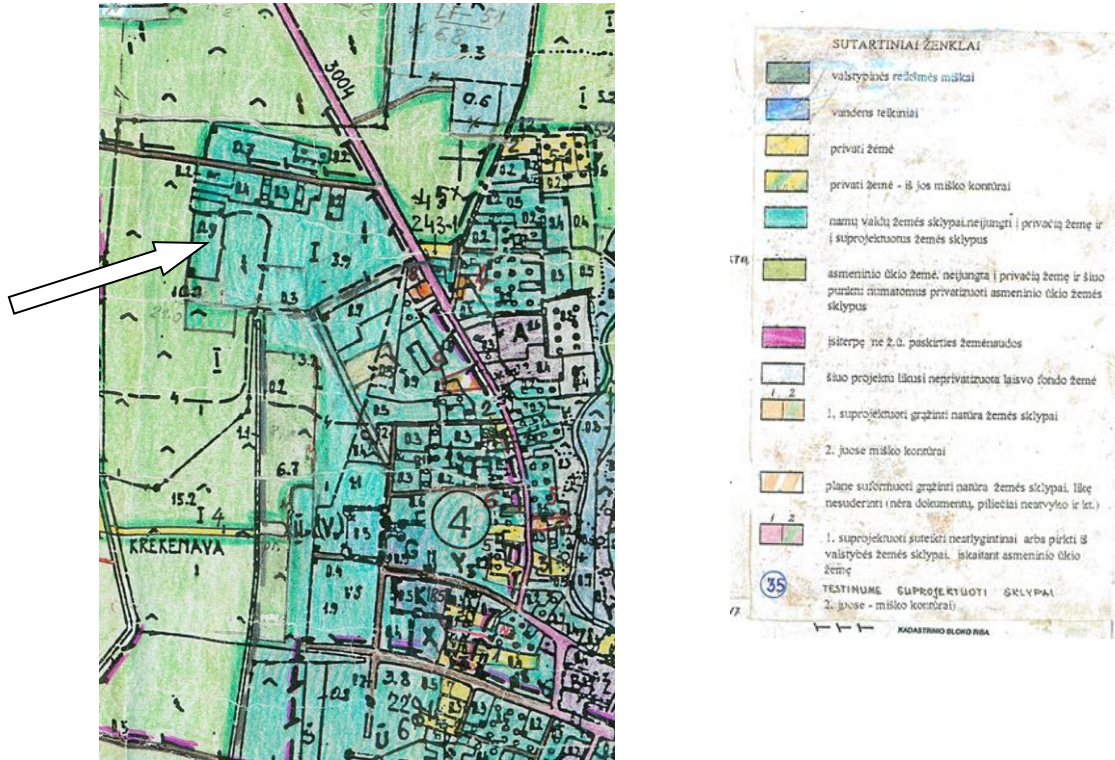
1 lentelė. Krekenavos miestelio bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio teritorijų naudojimo reglamentai

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 pažymėtoms teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliais ir specialiais planais	Maksimalus užstatymo intensyvumas U <sub>uz</sub> Gyvenamosios / negyvenamosios teritorijoms	Maksimalus pastatų aukštis H <sub>max</sub> Gyvenamosios / negyvenamosios teritorijoms	Specialieji nurodymai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G1	Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučių ir dvibučių pastatų statyba su jos aptarnavimui reikalinga paslaugų ir kita infrastruktūra	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Visuomeninės paskirties objektų;</li> <li>• Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų;</li> <li>• Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių;</li> <li>• Atskirųjų želdynų.</li> </ul> Galimas kitas žemės	≥60	≥25*	0-15	1,0/1,4	≤ 2a (≤ 10m)	Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliais planais, projektuojant visą gatvių ilgį.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas;</li> <li>• Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialusis planas;</li> <li>• Miestelio želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.</li> </ul>
Vidutinio		Gyvenamoji teritorija,	Galimas kitas žemės							

3 puz. Ištrauka iš Krekenavos miestelio bendrojo plano brėžinio

Panevėžio rajono Krekenavos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte, patvirtintame Panevėžio apskrities viršininko 2001 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1328ž ir jo tęstinumuose, planuojama teritorija pažymėta kaip namų valdos žemės sklypai, neįjungti į privačią žemę ir suprojektuotus žemės sklypus. 2025 m. parengtame Krekenavos kadastro vietovės laisvos žemės fondo žemės plane duomenys apie laisvą žemę nurodyti.

Objektas	Žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Krekenavos mstl., Pasodėlės g. 6, formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com



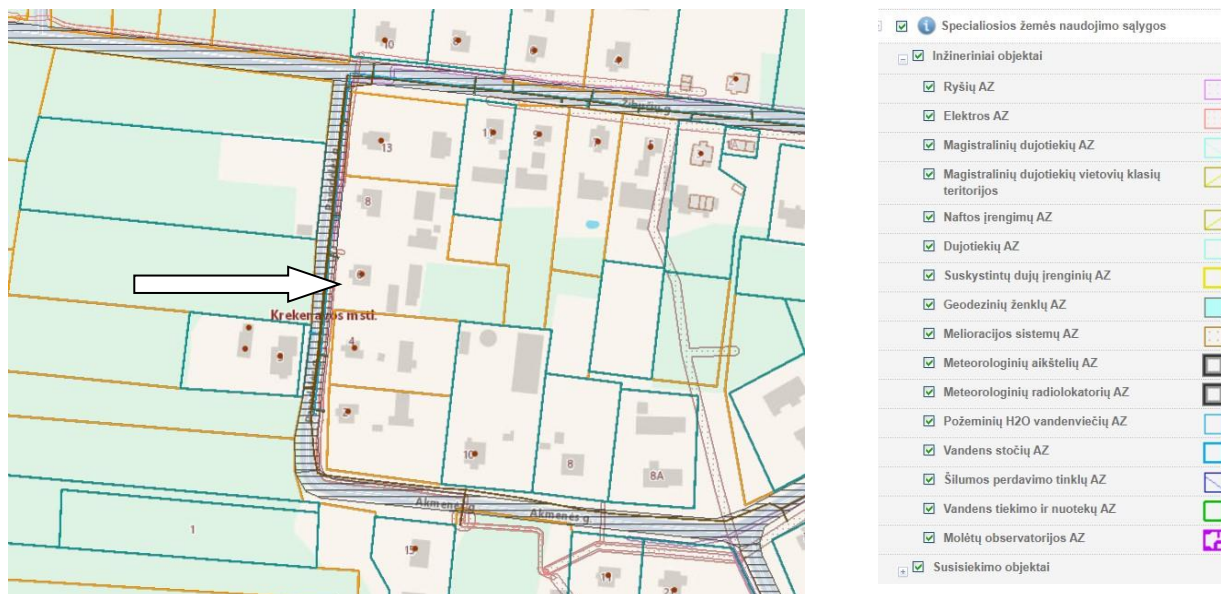
4 pav. Ištrauka iš Krekenavos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto (2001 m.)



5 pav. Ištrauka iš Krekenavos kadastro vietovės laisvos žemės fondo žemės plano (2025 m.)

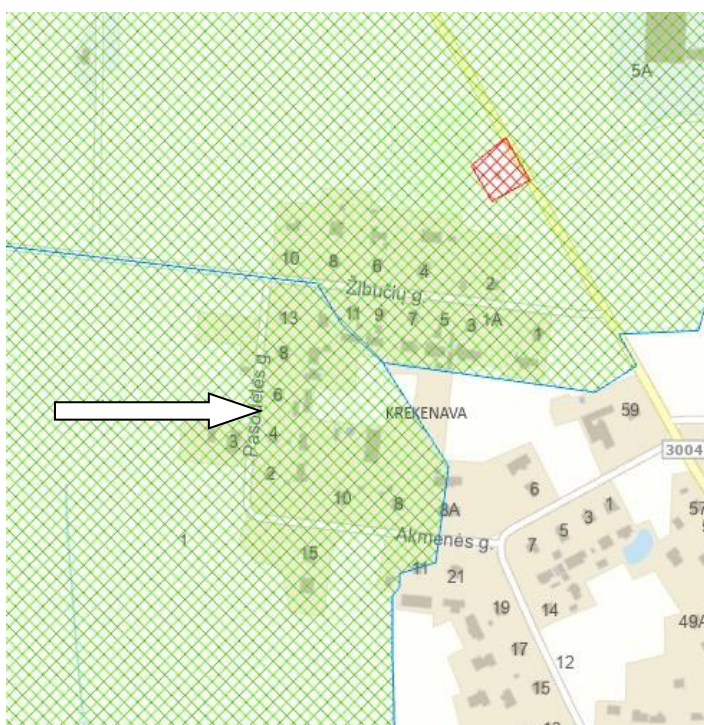
Objektas	Žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Krekenavos mstl., Pasodėlės g. 6, formavimo ir pertvarkymo projektas
Projekto rengėjas	UAB „Žemės sieksnis“, Kranto g. 9A-2, Panevėžio miestas, tel. +370 688 15796, el p. balcasl@gmail.com

Teritorijų, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS), apribojimai nurodyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Įregistruotos SŽNS nepatenka į projektuojamo žemės sklypo ribas.



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

Žemės sklypas nusaustas, jame yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai. 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](http://www.geoportal.lt)). Draudžiama veikla melioruotoje žemėje yra reglamentuota Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 straipsnyje.



7 pav. Ištrauka iš [www.geoportal.lt/map/sluoksnio\\_mel\\_DR10LT](http://www.geoportal.lt/map/sluoksnio_mel_DR10LT).

Objektas	Žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Krekenavos sen., Krekenavos mstl., Pasodėlės g. 6, 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

### ***Suformuotas 2555 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas Nr. 1***

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

Žemės naudojimo būdas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*.

*Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, veiklos apribojimai nurodyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.*

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 2555 m<sup>2</sup>;*

*Esamas įvažiavimas (išvažiavimas) į žemės sklypą nuo Pasodėlės gatvės.*

*PASTABA. Įvažiavimo (išvažiavimo) vieta gali būti keičiama.*

*Servitutų nenustatyta.*

Žemės naudmenų eksplikacija

**Lentelė 2**

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Plotas (ha)
1	Ariama žemė	-
2	Sodai	-
3	Pievos	-
4	Miškai	-
5	Keliai	-
6	Užstatyta teritorija	0,2555
7	Vandenys	-
8	Želdiniai	-
9	Pelkės	-
10	Pažeista žemė	-
11	Kita nenaudojama žemė	-
	<b>Viso:</b>	<b>0,2555</b>

## 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](http://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 erdvinų 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.