

Darius Čirklys, darius.cirklys@geoprojektai.lt, tel.: 0 681 26994,

(projekto rengėjo, turinčio kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams (žemės sklypų formavimo ir

kvlf. paž. Nr. 2R-FP-1174, išduotas 2021-11-08, proj. reng. sutarties Nr. GEO-01961, 2026-01-19, pertvarkymo projektams) rengti, vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys (elektroninio pašto adresas, telefono numeris), pažymėjimo

ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP – 198722.

išdavimo data ir numeris, projekto rengimo sutarties data ir numeris (kai jis suteiktas), ŽPDRIS suteiktas elektroninės paslaugos numeris)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026-01-27

1. Įvertinama esama būklė:

1.1. Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-01-06 įsakymas Nr. A-3 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

Planuojamai teritorijai įvertinti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2024-2026 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registų centras“ 2026-01-27 d. NT kadastro žemėlapiu 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.

1.2. Planuojama teritorija:

Žemės sklypas (kadastro Nr. 6617/0004:96), esantis Marijamboro k. 3, Miežiškių sen., Panevėžio r. sav.

- **Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 1,3700 ha
- **Žemės ūkio naudmenų našumo balas:** 40,2
- **Matavimų tipas:** Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
- **Savininkas:** fizinis asmuo

Planuojamos teritorijos gretimbės

Eil. Nr.	Gretimbė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-2				pravažiavimas
2	2-5				4 metrų pločio kelias
3	5-6	Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Marijamboro k.	6617/0004:328	Žemės ūkio -	Savininkas - fizinis asmuo
4	6-7	Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Marijamboro k.	6617/0004:59	Žemės ūkio -	Savininkas - fizinis asmuo
5	7-1	Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Marijamboro k.	6617/0004:327	Žemės ūkio - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas - fizinis asmuo

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu



- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos NT registre:**
 - 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,13 ha
 - 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,024 ha
 - 107 Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) – 0,05 ha
 - 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1,00 ha
 - 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,08 ha

- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos NT registre:**
 - 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 270 m² (teritorijos unikalus Nr. 100159534)
 - 107 Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) – 688 m² (teritorijos unikalus Nr. 100407761)
 - 171 Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) – 13700 m² (teritorijos unikalus Nr. 100406804)
 - 171 Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) – 13700 m² (teritorijos unikalus Nr. 100406416)

- **žemės naudmenos:**
 - Žemės ūkio naudmenų plotas: 0,2667 ha
 - iš jo: ariamos žemės plotas: 0,1230 ha
 - iš jo: sodų plotas: 0,1437 ha
 - Užstatyta teritorija: 0,9679 ha
 - Vandens telkinių plotas: 0,1354 ha
 - Nusausintos žemės plotas: 1,2346 ha

- **servitutai:**
 - nėra

- **registruoti statiniai:**
 - Pastatas - Gyvenamas namas (unik. Nr. 6695-6008-7017);
 - Pastatas - Pirtis (unik. Nr. 4400-5465-1095);
 - Kiti inžineriniai statiniai – Pavėsinė (unik. Nr. 4400-5465-1108);
 - Pastatas - Pirtis (unik. Nr. 4400-0549-4764);
 - Pastatas - Tvartas (unik. Nr. 4400-0549-4775);
 - Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (unik. Nr. 6695-6008-7017).

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų: nėra.

1.3. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

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: nėra

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

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 regioninių ir svarbiausių rajoninių slėninės bei dubakloninės migracijos koridorių 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



SPRENDINIAI

VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS

Miškų ūkio paskirties žemė

- Ekosistemų apsaugos miškai
- Rekreaciniai miškai
- Apsauginiai miškai
- Ūkiniai miškai
- Valstybinės reikšmės miškas

Projektuojami plotai miškai įveisti

- plotas < 5 ha
- plotas ≥ 5 ha

Gamtinis karkasas

- Regioninio tarpsistemio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoninio tarpsistemio 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
- Rezervuojamos visuomenės poreikiams viešo naudojimo polio 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 smėgdubų 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 kliūtis 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 ploto žemės juosta aplink aikštelės riba)
- Projektuojamas aplinkkėlis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas

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
- Siūlyama degalinė

Esamos švietimo ir kultūros įstaigos

- Darželis
- Pradinė mokykla
- Pagrindinė mokykla
- Vidurinė mokykla
- Gimnazija

Kultūros paveldas

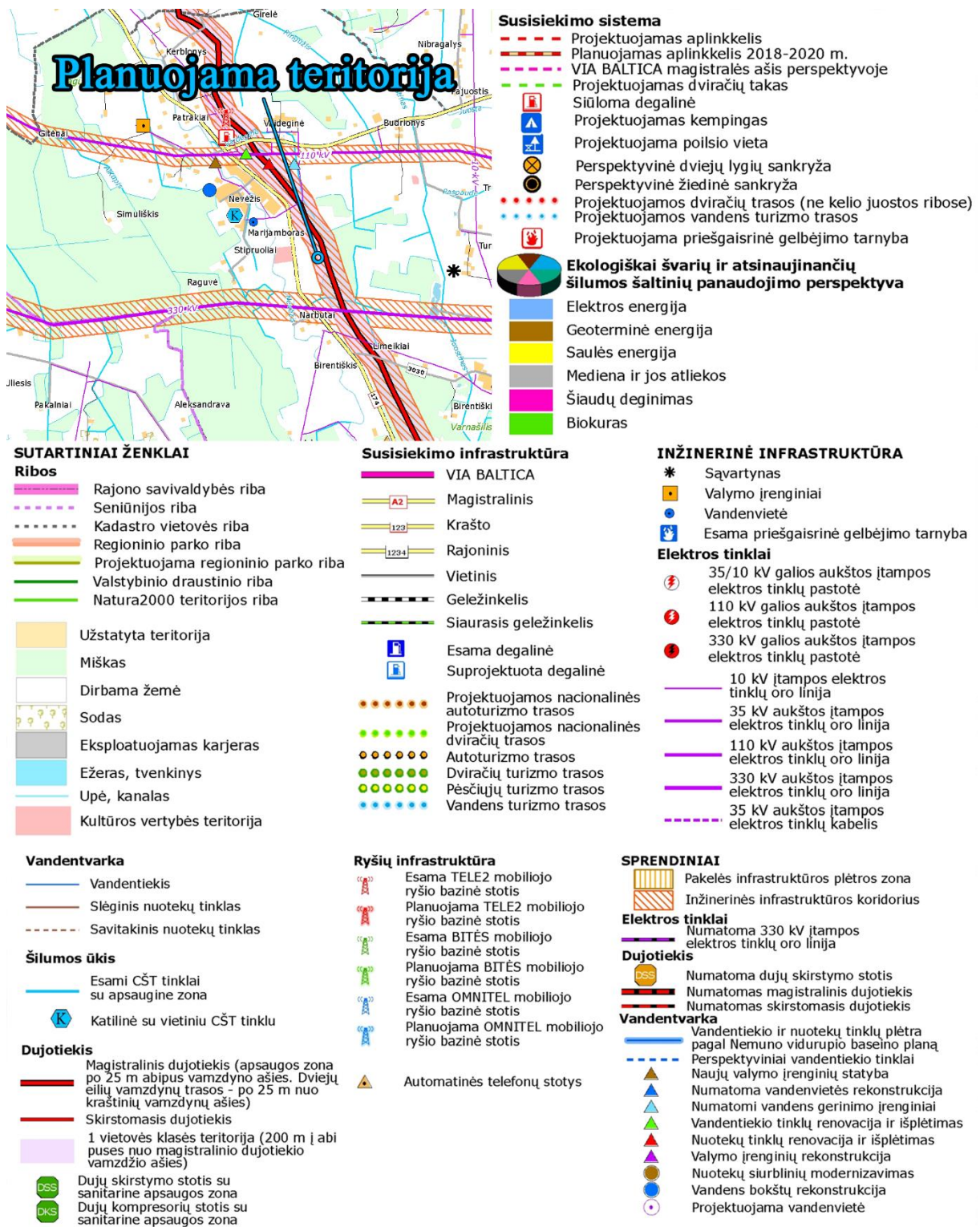
Objektai

- Kultūros centras
- Biblioteka
- Internetas
- Paštas
- Sveikatos priežiūros įstaigos
- Ligoninė
- Ambulatorija
- Medicinos punktas
- BPG kabinetas
- Piliakalnis
- Senovės gyvenimo, laidojimo vieta
- Alkalkalnis, alkalas
- Bažnyčia
- Sinagoga
- Kopyčia
- Kopylstulpis
- 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 Pėda
- Akmenys Mukolas ir Mukolikas
- Banionių akmuo
- Vilktupio šaltinis
- Kalnelio daugiakamienė pušis
- Pakuodžiupių kadagys

Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio



Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį planuojama teritorija patenka į numatytus inžinerinės infrastruktūros koridorius ir į magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės teritoriją (po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies). Į pakelės infrastruktūros plėtros zonas planuojama teritorija nepatenka.

2. Yra parengtas:

naujas formavimo ir pertvarkymo projektas

3. Apibūdinama, kaip įgyvendinami Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo tikslai:

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- Pertvarkyti žemės sklypus
 - Padalinti į du ar daugiau žemės sklypų

4. Paaškinami Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo sprendiniai:

Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas (kadastro Nr. 6617/0004:96), esantis Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Marijamboro k. 3, pertvarkomas padalinant jį į du žemės sklypus.

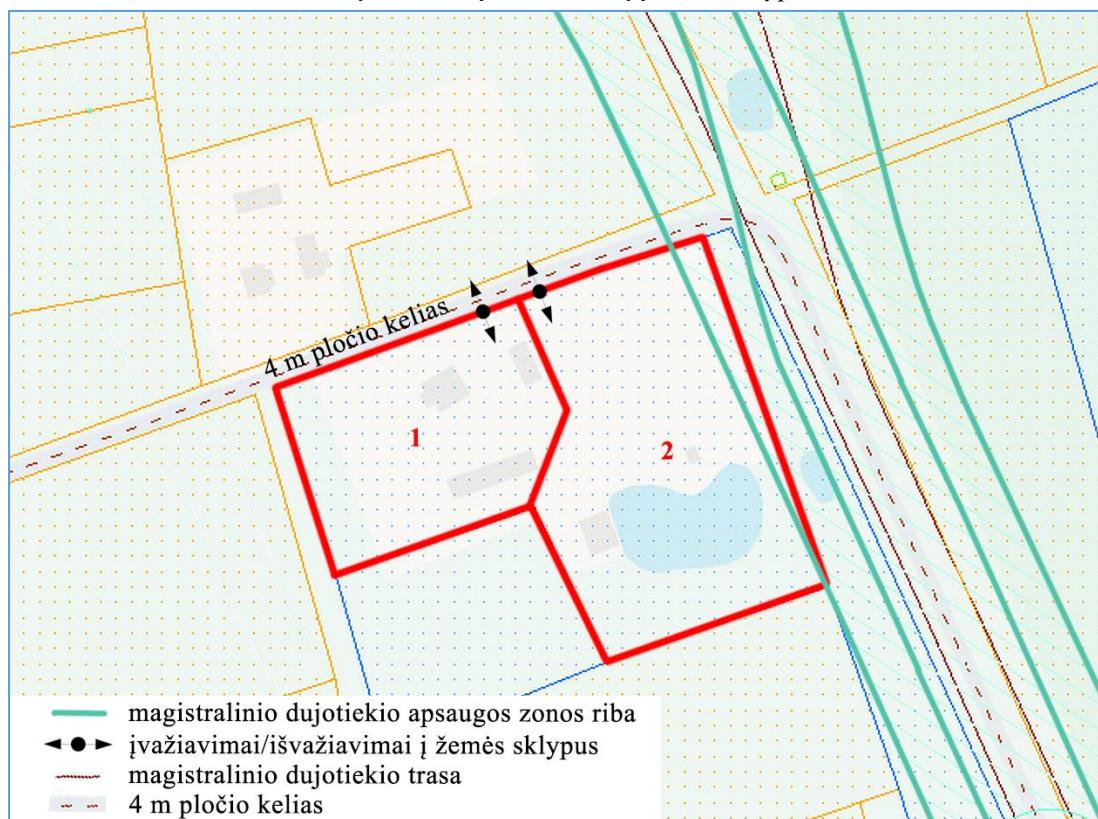
Po pertvarkymo žemės sklypo savininkui D. M. nuosavybės teise priklausantis sklypo plotas su nuosavybės teise priklausančiais statiniais patenka į sklypo projektinis Nr. 1 teritoriją. Savininko J. G. nuosavybėje esanti sklypo dalis su statiniais patenka į sklypo proj. Nr. 2 teritoriją.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas po pertvarkymo nekeičiami.

Susisiekimas

Numatyta galimybė į žemės sklypus po pertvarkymo įvažiuoti keliu/gatve. Įvažiavimai/išvažiavimai numatomi iš šiaurinės pusės iš esamo 4 metrų pločio kelio. Kelias suprojektuotas Eigirdų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte. Apribojimai atstumams tarp įvažiavimų/išvažiavimų nuo šio kelio nėra taikomi.

Įvažiavimų/išvažiavimų į žemės sklypus schema



Formavimo ir pertvarkymo projektu yra nustatoma galimybė užtikrinti privažiavimą prie kiekvieno suformuojamo žemės sklypo. Konkreti nuovažų vieta ir nuovažų techniniai sprendiniai

bus detalizuojami atskiruose techniniuose projektuose.

Numatant privažiavimus į naujai suformuotus žemės sklypus, atsižvelgiama į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 28 str. 1 d. 4 p. reikalavimus - magistralinio dujotiekio apsaugos zonose draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles, taip pat tiesti kelius išilgai vamzdyno trasos. Magistralinio dujotiekio apsaugos zonų ribose privažiavimai, sankryžos ir nuovažos neprojektuojami.

PASTABA: Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Servitutai

Iki pertvarkymo žemės sklypui servitutai nebuvo nustatyti, nauji servitutai formavimo ir pertvarkymo projektu nenumatomi.

Atsižvelgiant į AB „Amber Grid“ išduotų projektavimo reikalavimų 5 punktą, žemės servitutai, suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222), nustatomi 10 metrų atstumu į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdynų ašių. Nagrinėjamu atveju atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdynų ašių iki pertvarkomo žemės sklypo ribos yra ne mažesnis kaip 14,45 m, todėl formavimo ir pertvarkymo projektu žemės servitutai nenustatomi.

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 įstatymu Nr. XIII-2166 (2019-06-06).

Pertvarkomo žemės sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo (Nr. 44/1700590) 8,5 punkte nurodyta žyma: teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Gretimas 4 m pločio kelias nepriskiriamas vietinės reikšmės keliams, todėl kelių apsaugos zonos nuo jo po pertvarkymo netaikomos. Kitos kelių apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 8,1 punkte įrašyta žyma: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių

pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), po pertvarkymo nėra taikoma. Planuojamoje teritorijoje esantis vandens telkinys – kūdra – nėra registruotas Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė, todėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nenustatomos. Taip pat, apsaugos zonos nuo kitų paviršinių vandens telkinių į planuojamą teritoriją nepatenka.

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

Greta pertvarkomo sklypo yra nutiesti 54 bar projektinio slėgio magistraliniai dujotiekiai: magistralinis dujotiekis Ivacevičiai–Vilnius–Ryga, unikalus Nr. 4400-2258-2636, ir magistralinis dujotiekis Vilnius–Panevėžys–Ryga, unikalus Nr. 4400-4035-6690. Dalis pertvarkomo žemės sklypo patenka į magistralinio dujotiekio apsaugos zoną (po 25 m į abi puses nuo vamzdyno ašies) ir patenka į magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritoriją (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies), kurioje ribojamas pastatų ir jų aukštų skaičius.

Formuojami žemės sklypai:

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1 (savininkas – D. M.)
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	5281 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 752 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: ariamos žemės plotas: 752 m² • Užstatyta teritorija: 4529 m² • Nusausintos žemės plotas: 5281 m²
6	Užstatymas	<ul style="list-style-type: none"> • Pastatas - Gyvenamas namas (unik. Nr. 6695-6008-7017) • Pastatas - Pirtis (unik. Nr. 4400-0549-4764) • Pastatas - Tvartas (unik. Nr. 4400-0549-4775) • Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (unik. Nr. 6695-6008-7017)
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas iš besiribojančio 4 metrų pločio kelio.
8	Sklypui nustatomi servitutai	-

9	Sklype esančios teritorijos kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100159534) – 276 m² • 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 5281 m² • 171 Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100406804) – 5281 m² • 171 Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100406416) – 5281 m²
---	--	---

1	Projektuojamo sklypo Nr.	2 (savininkas – J. G.)
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	8419 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1898 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: ariamos žemės plotas: 452 m² ○ iš jo: sodų plotas: 1446 m² • Užstatyta teritorija: 5167 m² • Vandens telkinių plotas: 1354 m² • Nusausintos žemės plotas: 8419 m²
6	Užstatymas	<ul style="list-style-type: none"> • Pastatas - Pirtis (unik. Nr. 4400-5465-1095) • Kiti inžineriniai statiniai – Pavėsinė (unik. Nr. 4400-5465-1108)
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas iš besiribojančio 4 metrų pločio kelio.
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklype esančios teritorijos kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 107 Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100407761) – 688 m² • 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 8419 m² • 171 Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100406804) – 8419 m² • 171 Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) (teritorijos unikalus Nr. 100406416) – 8419 m²

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo plotas nustatomi atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Naujai suformuotuose žemės sklypuose (patenkančiuose į magistralinių dujotiekių vietovės klasės teritorijų ribas) rengiantis projektuoti ir statyti naujus statinius ar įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat sklypus pertvarkant, keičiant jų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), ar juose planuojant kitą, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 34 str. 1 d., Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytą veiklą (veiksmus), būtina gauti atitinkamus magistralinio dujotiekio savininko (AB „Amber Grid“) rašytinius sutikimus (pritarimus) projektinei dokumentacijai, o tais atvejais kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – magistralinio dujotiekio savininko rašytinius sutikimus atitinkamai veiklai (veiksmams) visose vietovės klasėse, t. y. bet kurioje teritorijoje, esančioje 200 m ar mažesniu atstumu nuo magistralinio dujotiekio vamzdynų.

Greta pertvarkomos teritorijos nutiesti magistralinio dujotiekio vamzdynai bei teritorijos, esančios po 200 metrų į abi puses nuo šių vamzdynų ašių bei besitęsiančios per visą jų ilgį, yra priskirti I vietovės klasei ir šiose teritorijose yra taikomi I vietovės klasės užstatymo normatyvai, nurodyti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.

AB „Amber Grid“ teisės aktų nustatyta tvarka išdavus pritarimą Projekto sprendiniams, jis bus susijęs tik su Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-01-06 įsakyme Nr. A-3 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ nurodytais tikslais (Sklypo pertvarkymu) ir nereikš AB „Amber Grid“ sutikimo (pritarimo, suderinimo) pastatų ir (ar) kitų statinių sklype ir jo pagrindu suformuotuose sklypuose (patenkančiuose į magistralinių dujotiekių vietovės klasės teritorijų ribas) projektavimui ir statybai.

5. Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo sprendiniams taikomi kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

nėra

6. Paaiškinimas dėl Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo atitikties teritorijų planavimo dokumentams:

Sprendiniai neprieštarauja Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui, teritorijoje galiojantiems specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, išduotiems planavimo reikalavimams, bei kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2025-11-27 įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- 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;
- Lietuvos Respublikos Miškų įstatymu 1994-11-22, Nr. I-671;
- Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymu Nr. 199, „dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- 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;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.02:09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, reikalavimų.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540;
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu 1996-08-15, Nr. I-1495;
- Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. 1-213 (2019-12-18 įsakymo Nr. 1-332 redakcija);

- Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtos taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (2017-06-28 įsakymo Nr. 1-169 redakcija)

7. Kiti paaiškinimai:

Projekto viešinimas

Visuomenės informavimas ir supažindinimas vyksta vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2025-11-27 įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“. Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP - 198722 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.



(parašas)

Darius Čirklys
(vardas pavardė)