

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Formuojamas žemės sklypas: Panevėžio m. SB "Šarmutas" teritorijoje (šalia Vėgėlių g. 53);

Projekto tikslai: suformuoti valstybinės žemės sklypą, skirtą sodininkų bendrijai priklausantiems bendrojo naudojimo statiniams ar įrenginiams statyti bei eksploatuoti, taip pat rekreacijai ir kitoms bendroms reikmėms (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai);

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-104281;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

- Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016m. lapkričio 24d. sprendimu Nr.1-408 (reg.Nr. T00079711);

- Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, „Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui Nr.T00075469, patvirtintas 2015m. kovo 13d. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-224;

- Sodininkų bendrijų „Ažuolas“, „Klevas“, „Šermutas“ specialusis planas Nr.000273001513 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012m. rugpjūčio 30d. sprendimu Nr.1-224;

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022m. kovo 3d. Nr.ADP-108 įsakymas dėl žemės sklypo, esančio SB „Šarmutas“ (šalia žemės sklypo Vėgėlių g. 53, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui;

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2022m. kovo 3d. Nr.ŽPRR-7 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus 2022m. kovo 8d. Nr.SFP-1906-(14.23.36) parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono 2022m. kovo 3d. Nr.104281/03-03 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės patvirtintos LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D452/D1-513;

- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII-2166;

- Nutarimas dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje, patvirtintas LR vyriausybės 2004m. lapkričio 15d. nutarimu Nr.1443;

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

- Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

Formuojamas žemės sklypas yra SB „Šarmutas“ teritorijoje. Sklypo teritorijoje iškasta kūdra. Sklype pastatytas ūkinis pastatas (unik.Nr.4400-2363-5207). Atlikti statinio kadastriniai matavimai, bet statinys nėra registruotas registru centre. Pastatas aprūpintas elektros energija nuo pietinėje sklypo pusėje esančios 0,4kV orinės elektros linijos. Šalia esančiose gatvėse nutiesti vidutinio slėgio dujotiekio tinklai, vandens tiekimo tinklai, buitinių nuotekų surinkimo ir šalinimo tinklai. Šiaurinėje pusėje, gatvės teritorijoje, įrengta 0,4kV orinė elektros linija. Teritorija melioruota. Sklypas patenka į Panevėžio aerodromo apsaugos zoną D.

Gretimi žemės sklypai

Gretimybė	Sklypo kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas	Sklypo savininkas	Matavimo tipas
1-2	6 m. pločio pravažiavimas*			
2-3	2701/0032:0401 Bendrijų g. 46	Žemės ūkio paskirties žemė, mėgėjų sodo žemės sklypai	Fizinis asmuo	Kadastriniai matavimai
Laisva valstybinė žemė				
3-6**	2701/0032:0051 Bendrijų g. 62	Žemės ūkio paskirties žemė, mėgėjų sodo žemės sklypai	Fizinis asmuo	Preliminarūs matavimai
6-7	2701/0032:0411 Vėgėlių g. 53	Žemės ūkio paskirties žemė, mėgėjų sodo žemės sklypai	Fiziniai asmenys	Kadastriniai matavimai
7-1	Vėgėlių gatvė*			

* suplanuoti Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, „Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui

** gretimo sklypo ribos bus tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus

REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nurodoma, kad rašytiniai besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimai privalomi statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m. atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m. (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m. atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m. nuo sklypo ribos.

Elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir naudojimui užtikrinti Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu 75 str. 3p. nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą žemės sklypas patenka į teritoriją T30, vandens zoną ir bendro naudojimo erdvių, želdynų funkcinę zoną.



Pertvarkomas
žemės sklypas

	Esama Panevėžio miesto administracinė riba	Funkcinės zonos:	
	Nagrinėjama teritorija ir jos numeris	Miškų ir miškingų teritorijų zona	
	Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba		Rekreacinių miškų zona
	Padidinto aukštumo statybos vietos riba	Vandenų zona	
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos			Vandenų zona
	Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (įregistruota 2008-05-23)	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos	
	Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas	Užstatomos	
	Kultūros paveldo objektas		Mažo užstatymo intensyvumo zona
	Kultūros paveldo objektų teritorija		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
	Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis		Intensyvaus užstatymo zona
Saugomos teritorijos			Centro zona
	Saugomos teritorijos		Specializuotų kompleksų zona
	Teritorijos galimai žemės būdo konversijai		Pramonės ir sandėliavimo zona
	Teritorijos numeris		Inžinerinės infrastruktūros zona
	Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos	Neurbanizuojamos	
	Kapinės		Bendro naudojimo erdvė, želdynų zona
			Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių (Pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys)



	Leistinos užstatyti teritorijos
	Numatomos atskirųjų želdynų teritorijos (E3, E1)
	Vandens telkiniai - tvenkiniai, priešgaisriniai prūdai (H4)

2 pav. Ištrauka iš Sodinkų bendrijų „Ažuolas“, „Klevas“, „Šermutas“ specialiojo plano (Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų planas)

nuo bendro naudojimo kelių žemės sklypą, kuriame yra bendrijos ūkinis pastatas ir priešgaisrinis tvenkinys. Taip pat pavesta atlikti kitus su šio sklypo įsigijimu susijusius darbus.

Sklypo šiaurinė ir vakarinė ribos formuojamos iki Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planu, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui suformuotų gatvių ribų. Riba taškuose 2-3, 6-7 sutampa su kadastriniais matavimais suformuotų sklypų ribomis. Gretimas sklypas kad.Nr.2701/0032:0051 kadastro žemėlapyje įklotas pagal preliminarius matavimus. Siekiant nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų riba taškuose 3-6 formuojama pagal esamą metalinę tvorą.

Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš Vėgėlių gatvės.

Pastaba: rengiant statinių techninius projektus įvažos vieta gali būti keičiama.

Suformuotas žemės sklypas:

Žemės sklypas proj. Nr. 1

Sklypo plotas- 1330m²

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas- sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 88m²;

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 525m²;

165-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 1330m².

Servitutai: nėra.

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 specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, naudmenų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytais plotais ir koordinatėmis. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Parengė matininkė Vaida Taurienė