

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius:

Panevėžio miesto savivaldybė

Projekto rengimo iniciatorius:

Privatus asmuo

Rengėjas:

UAB „Geodezinių matavimų projektai“, J. Galvydžio g. 5-107, Vilnius, el. paštas: info@geoprojektai.lt 8 607 40719, projekto rengėja Kristina Urbonė.

Planuojama teritorija:

Panevėžio miesto savivaldybė, Panevėžys, Venslaviškio g. 8, kadastrinis Nr. 2701/0013:0387, žemės sklypo plotas: 0,0654 ha.

Panevėžio miesto savivaldybė, Panevėžys, Venslaviškio g. 10A, kadastrinis Nr. 2701/0013:338 žemės sklypo plotas: 0,0146 ha.

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio mėn. 14 d. įsakymas Nr. ADP-118 „dėl žemės sklypų (Venslaviškio g. 8, 10A, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:

- 2021 m. balandžio 14 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-8;
- 2021 m. balandžio 14 d. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 87041/04-14;
- 2021 m. balandžio 15 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 23SD-2359-(14.23.137 E.);

- 2021 m. balandžio 16 d. UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1.6-ŽP-R52.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- Suformuoti ir sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiais žemės sklypais, esančiais Venslaviškio g. 8, Panevėžio m. ir Venslaviškio g. 10A, Panevėžio m. (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), nes laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų sklypų.

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;
- 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
- 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 žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymo Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“;
- Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;

- 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 miesto bendrasis planas (korektūra) (reg. Nr. T00079711; 2016-11-24 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-408);
- detaliųjų planų: nėra.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
 - Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538; 2015-11-26 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330).

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

ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP- 87041.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2021-2023 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registru centras“ 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.

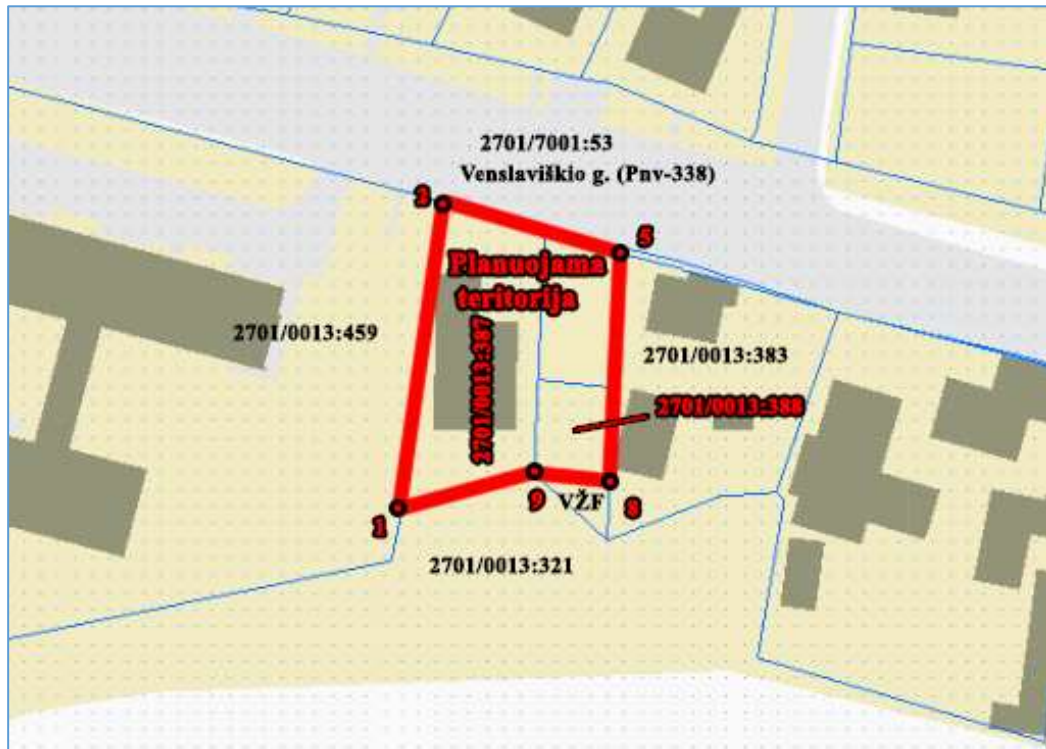
Planuojama teritorija:

Žemės sklypai kadastrinis Nr. 2701/0013:387, esantis Venslaviškio g. 8, Panevėžio m., ir kadastrinis Nr. 2701/0013:338, esantis Venslaviškio g. 10A, Panevėžio m.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

| Eil. Nr. | Gretimybė | Adresas | Sklypo kadastrinis numeris | Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas | Pastabos |
|-----------------|------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| 1 | 1-2 | Venslaviškio g. 6, Panevėžys | 2701/0013:459 | Konservacinė - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai | Savininkas – valstybė |
| 2 | 2-5 | Venslaviškio g., Panevėžys | 2701/7001:53 | Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | Savininkas – valstybė C2 kategorijos Venslaviškio g. (Pnv-338) |
| 3 | 5-8 | Venslaviškio g. 12, Panevėžys | 2701/0013:383 | Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos | Savininkas – Privatus asmuo |
| 4 | 8-9 | | | | VŽF |
| 5 | 9-1 | Venslaviškio g. 14A, Panevėžys | 2701/0013:321 | Kita (žemės) – Rekreacinės teritorijos | Savininkas - valstybė |

1 pav. Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu



Žemės sklypo Kad. Nr. 2701/0013:387, esančio Venslaviškio g. 8, Panevėžio m., NT registre įregistruoti duomenys apie žemės sklypą:

- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis :** Kita (žemės)
- **Naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

- **Žemės sklypo plotas:** 0,0654 ha

- **Matavimo tipas:** žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus valstybinėje koordinatinių sistemoje.

- **specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
 - 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0020 ha;
 - 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0654 ha;
 - 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0179 ha.

- **žemės naudmenos:**
 - Užstatyta teritorija – 0,0654 ha
- **Žemės ūkio naudmenų našumo balas** – 40
- **registruoti statiniai:**
 - Gyvenamasis namas (Unik.Nr. 2786-3000-1015).

Žemės sklypo Kad. Nr. 2701/0013:388, esančio Venslaviškio g. 10A, Panevėžio m., NT registre įregistruoti duomenys apie žemės sklypą:

- **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** : Kita (žemės)
- **Naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 0,0146 ha
- **Matavimu tipas:** žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus valstybinėje koordinacinių sistemoje.
- **specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
 - 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0146 ha;
 - 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0146 ha.
- **žemės naudmenos:**
 - Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 0,0146 ha
 - iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,0146 ha.
- **Žemės ūkio naudmenų našumo balas** – 40

- **registruoti statiniai:**

- Gyvenamasis namas (Unik.Nr. 2793-5006-1016);
- Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2793-5006-1027).

Saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijos:

- Planuojama teritorija patenka į Panevėžio miesto istorinės dalies (kodas 31872) kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas.





Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano (keitimas), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinių:






- *Pagrindinį žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos T2 centro zoną:*








SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Esama Panevėžio miesto administracinė riba
-  Nagrinėjama teritorija ir jos numeris
-  Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba
-  Padidinto aukštumo statybos vietos riba

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos

-  Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (įregistruota 2008-05-23)
-  Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas
-  Kultūros paveldo objektas
-  Kultūros paveldo objektų teritorija
-  Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis

Saugomos teritorijos

-  Saugomos teritorijos
-  Teritorijos galimai žemes bėdo konversijai
-  Teritorijos numeris
-  Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios penfennės zonos
-  Kapinės

Funkcinės zonos:

Miškų ir miškingų teritorijų zona

-  Rekreacinių miškų zona

Vandenų zona



-  Vandenų zona

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos

Užstatomos

-  Mažo užstatymo intensyvumo zona
-  Vidūinio užstatymo intensyvumo zona
-  Intensyvaus užstatymo zona
-  Centro zona
-  Specializuotų kompleksų zona
-  Pramonės ir sandėliavimo zona
-  Inžinerinės infrastruktūros zona

Neurbanizuojamos

-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

Susisiekimo infrastruktūra

-  Geležinkelio stotis
-  Plačiosios vėžės geležinkelis
-  Siaurosios vėžės geležinkelis
-  Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
-  Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius
-  Magistralinis kelias (kelio Nr.)
-  Krašto kelias (kelio Nr.)
-  Rajoninis kelias (kelio Nr.)
-  Vietinės reikšmės kelias
-  A1 kategorijos kelias
-  B1/B2 kategorijos gatvė
-  B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
-  C1/C2 kategorijos gatvė
-  C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
-  D1/D2 kategorijos gatvė
-  D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
-  Planuojama D kategorijos gatvė
-  Kitos gatvės/ privažiavimai

Inžinerinė infrastruktūra

-  Dujų skirstymo stotis
-  Magistralinis dujotekis
-  Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
-  Magistralinio dujotekio 25 m apsaugos zona
-  Magistralinio dujotekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
-  Magistralinio dujotekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
-  Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
-  Esamos greičto režimo sanitarinės apsaugos zonos

- Energetikos inžinerinės infrastruktūros schema:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Inžinerinė infrastruktūra

- Transformatorių pastotė
- 10 kV transformatorių pastotė
- 330 kV elektros perdavimo oro linija
- 110 kV elektros perdavimo oro linija
- 10 kV elektros skirstomoji oro linija
- 10 kV kabelinė linija
- Dujų skirstymo stotis
- Dujų reguliavimo punktas
- Skirstomojo dujotiekio linija
- Numatoma skirstomo dujotiekio linija
- Magistralinis dujotiekis
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
- Katilinė
- Šiluminė trasa
- Numatoma šiluminė trasa

Kiti žymėjimai

- Ėsama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Platirosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis

- Prekybos centrų schema:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Esamos prekybos įmonės kodas

| | Universaliosios įmonės indeksas | Prekybos salės plotas, m ² | | Specializuotosios įmonės indeksas | Prekybos salės plotas, m ² |
|---|---------------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|
| ● | 1a | iki 1000 | ● | 1b | iki 1000 |
| ● | 2a | 1000 - 5000 | ● | 2b | 1000 - 3000 |
| ● | 3a | 5000 - 20 000 | ● | 3b | 3000 - 10 000 |
| ● | 4a | daugiau kaip 20 000 | ● | 4b | daugiau kaip 10 000 |

Zonos reglamentas

| | Zonos indeksas | 1a iki 1000 | 1b iki 1000 | 2a 1000-5000 | 2b 1000-3000 | 3a 5000-20 000 | 3b 3000-10 000 | 4a daugiau kaip 20 000 | 4b daugiau kaip 10 000 | Pastabos |
|---|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------|----------|
| ■ | A | + | + | - | - | - | - | - | - | |
| ■ | B | + | + | + | + | - | - | - | - | |
| ■ | C1 | + | + | + | + | + | + | - | - | |
| ■ | C2 | + | + | + | + | + | + | + | + | |






+ prekybos įmonių plėtra leidžiama
 - prekybos įmonių plėtra ribojama

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

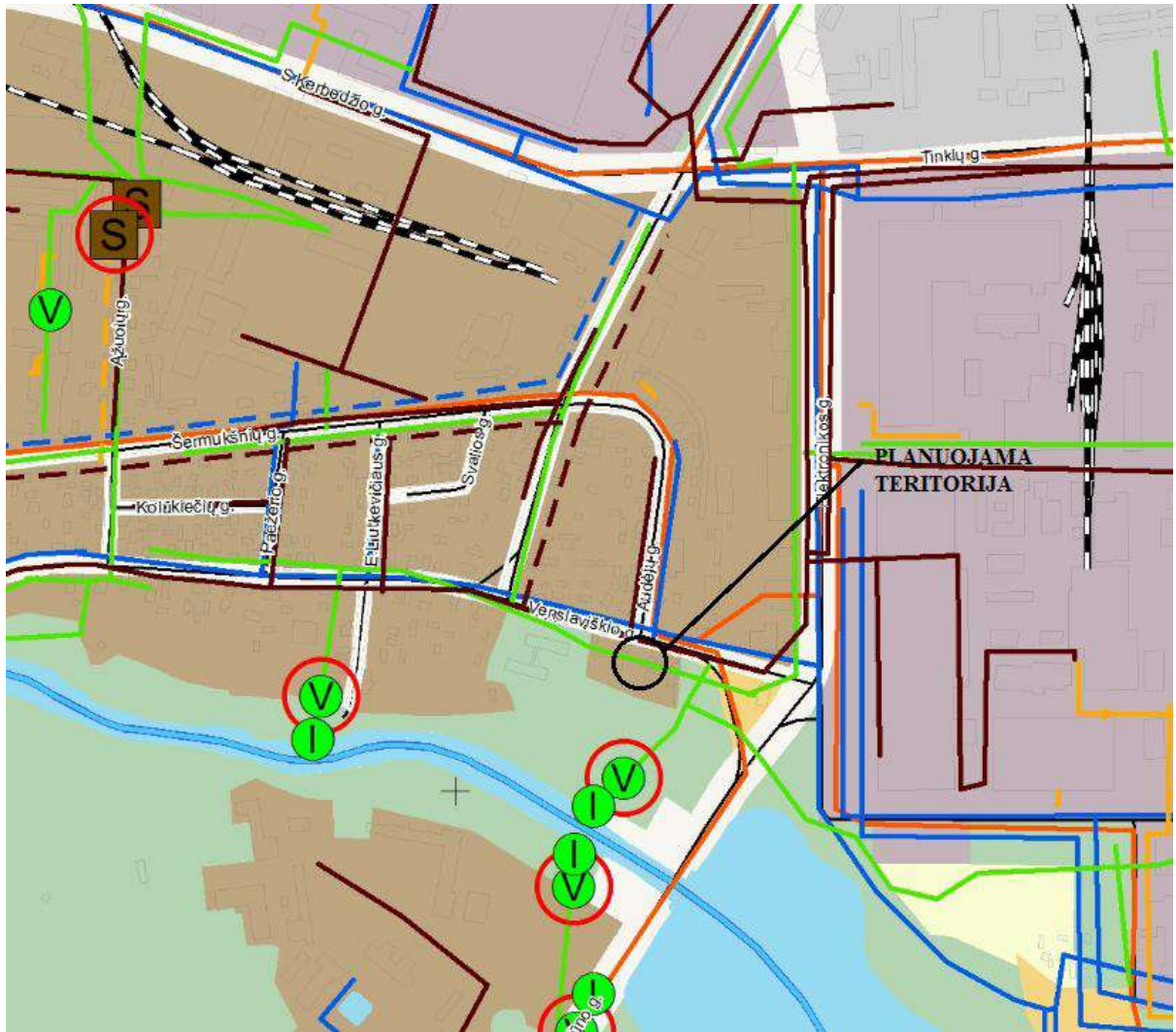
Susisiekimo infrastruktūra

| | |
|---|--|
|  | Esamos degalinės |
|  | Numatomos degalinės |
|  | Esama autobusų stotis |
|  | Geležinkelio stotis |
|  | Pajuostės aerodromo kliūtis ribojančių paviršių, apsaugos zonos |
|  | Esami (E kategorijos) dviračių takai |
|  | Numatomi (E kategorijos) dviračių takai |
|  | Esama dviračių saugojimo aikštelė |
|  | Numatoma dviračių saugojimo aikštelė |
|  | Numatomas tiltas / viadukas |
|  | Esama pėsčiųjų perėja virš geležinkelio |
|  | Gatvės su viešojo transporto maršrutais |
|  | Plačiosios vėžės geležinkelis |
|  | Siaurosios vėžės geležinkelis |
|  | Numatoma valstybinės reikšmės automobilių kelių / gatvių sankirta |
|  | Naujai planuojamos skirtingų lygių sankirtos su valstybinės reikšmės automobilių keliais ir geležinkeliais |
|  | Suplanuota skirtingų lygių sankryža |
|  | Magistralinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona |
|  | Krašto reikšmės kelias ir jo apsaugos zona |
|  | Rajoninės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona |
|  | Vietinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona |
|  | Panevėžio aplinkkelis, kurį numatoma išplatinti ir jo apsaugos zona |
|  | Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) miesto teritorijoje |
|  | Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) užmiestyje |
|  | Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) miesto teritorijoje |
|  | Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) užmiestyje |
|  | Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) miesto teritorijoje |
|  | Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) užmiestyje |
|  | Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) miesto teritorijoje |
|  | Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) užmiestyje |
|  | Užmiėsčio keliai |
|  | Svarbios miesto erdvinei architektūrinei struktūrai gatvės, takai |

Inžinerinė infrastruktūra

| | |
|---|---|
|  | Dujų skirstymo stotis |
|  | Magistralinis dujotiekis |
|  | Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona |
|  | Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona |
|  | Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdyno ašies |
|  | Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba |


- *Pagal vandentvarkos inžinerinēs infrastruktūros brēžinj:*



Techninė infrastruktūra

| | |
|---|--|
|  | Trečio kėlimo siurblinė |
|  | Vandentiekis |
|  | Numatomas vandentiekis |
|  | Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos |
|  | Nuotekų siurblinė |
|  | Numatoma nuotekų siurblinė |
|  | Savitakinė buitinių nuotekų linija |
|  | Numatoma savitakinė buitinių nuotekų linija |
|  | Slėginė buitinių nuotekų linija |
|  | Numatoma slėginė buitinių nuotekų linija |
|  | Išleidėjas |
|  | Numatomas išleidėjas |
|  | Lietaus valymo įrenginiai |
|  | Numatomi lietaus valymo įrenginiai |
|  | Lietaus nuotekų linija |
|  | Numatoma lietaus nuotekų linija |
|  | Ryšių linija |
|  | Numatoma ryšių linija |

Kiti žymėjimai

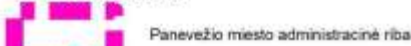
| | |
|---|---|
|  | Esama autobusų stotis |
|  | Geležinkelio stotis |
|  | Plačiosios vėžės geležinkelis |
|  | Siaurosios vėžės geležinkelis |
|  | Dujų skirstymo stotis |
|  | Magistralinis dujotiekis |
|  | Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona |
|  | Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona |
|  | Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdyno ašies |
|  | Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba |

Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330 sprendinius, planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su C2 kategorijos Venslaviškio gatve (atstumas tarp raudonųjų linijų – 20m).



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos



Saugomi objektai



Žemėnauda



Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registrų centras“



Teritorijų planavimo dokumentais suplautuot ir planuojamų gatvių ašinės linijos



Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos



Esami valstybinės reikšmės keliai



SPRENDINIAI

Formavimo ir pertvarkymo projektu suformuojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas ir sujungiamas su besiribojančiais žemės sklypais kadastrinis Nr. 2701/0013:387 ir kadastrinis Nr. 2701/0013:388.

Nagrinėjamu atveju laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, laisvos valstybinės žemės plotą iš visų pusių riboja žemės sklypai, kurių ribos nustatytos atliekant kadastrinius matavimus ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Iš rytų ir pietų pusių riboja, privatūs žemės sklypai kadastrinis Nr. 2701/0013:388 ir kadastrinis Nr. 2701/0013:383, iš vakarų pusės riboja išnuomotas valstybinės žemės sklypas kadastrinis Nr. 2701/0013:387, iš šiaurinės pusės riboja Venslaviškio gatvės sklypas kadastrinis Nr. 2701/7001:53. Apskaičiuotas įsiterpusio žemės sklypo plotas – **222 m²**.

Suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės plotas sujungiamas su dviem žemės sklypais kadastrinis Nr. 2701/0013:387 ir kadastrinis Nr. 2701/0013:388, todėl projektuojami du tarpiniai žemės sklypai:

- Kitos pagrindinės naudojimo paskirties, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Skl. Proj. Nr. 1.1 (plotas – 111 m²), po pertvarkymo sujungiamas su žemės sklypu kadastrinis Nr. 2701/0013:387;
- Kitos pagrindinės naudojimo paskirties, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas Skl. Proj. Nr. 1.2 (plotas – 111 m²), po pertvarkymo sujungiamas su žemės sklypu kadastrinis Nr. 2701/0013:388.

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie žemės sklypų po pertvarkymo planuojamas iš besiribojančios C2 kategorijos – Venslaviškio gatvės (Pnv-338). Venslaviškio gatvė patenka Panevėžio miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2022-12-29 sprendimu Nr. 1-447, "Dėl Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 28 d. sprendimo Nr. 1-8 "dėl Panevėžio miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašo patvirtinimo" pakeitimo". Apskaičiuota Kelių apsaugos zona 10 m pločio juosta į abi puses nuo kelio briaunos.

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

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymų Nr. XIII-2166. Teritorija patenka į požeminio vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos zoną, trečiąją

(apriboto naudojimo) juosta, kurioje leidžiama inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, miškų ūkio ir kita ūkinė veikla, neprieštaraujanti teisės aktuose nustatytiems apribojimams. Pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis (žiūrėta 2023-05-10) planuojama teritorija patenka į II grupės 3a juosta, kuriose veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymas Nr. XIII-2166.

Formuojami žemės sklypai:

| 1 | Projektuojamo sklypo Nr. | 1.1 |
|---|--|---|
| 2 | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (žemės) |
| 3 | Žemės naudojimo būdas | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 4 | Žemės sklypo plotas | 111 m ² |
| 5 | Žemės naudmenų sudėtis | <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 0,0111 ha <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,0111 ha. |
| 6 | Susisiekimo sistemos organizavimas | - tarpinis žemės sklypas - |
| 7 | Sklypui nustatomi servitutai | - |
| 8 | Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | <ul style="list-style-type: none"> • 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 48 m² • 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 111 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 111 m² |

| 1 | Projektuojamo sklypo Nr. | 1.2 |
|---|--|---|
| 2 | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (žemės) |
| 3 | Žemės naudojimo būdas | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 4 | Žemės sklypo plotas | 111 m ² |
| 5 | Žemės naudmenų sudėtis | <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 0,0111 ha <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas – 0,0111 ha. |
| 6 | Susisiekimo sistemos organizavimas | - tarpinis žemės sklypas - |
| 7 | Sklypui nustatomi servitutai | - |
| 8 | Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | <ul style="list-style-type: none"> • 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 26 m² • 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 111 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 111 m² |

| 1 | Projektuojamo sklypo Nr. | 1 |
|----|--|--|
| 2 | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (žemės) |
| 3 | Žemės naudojimo būdas | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 4 | Žemės sklypo plotas | 765 m ² |
| 5 | Žemės naudmenų sudėtis | <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 111 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas – 111 m² • Užstatyta teritorija – 654 m² |
| 6 | Susisiekimo sistemos organizavimas | <ul style="list-style-type: none"> • Privažiavimas numatomas iš besiribojančios C2 kategorijos – Venslaviškio gatvės (Pnv-338). |
| 7 | Sklypui nustatomi servitutai | - |
| 8 | Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | <ul style="list-style-type: none"> • 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 22 m² • 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 151 m² • 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 8 m² • 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 765 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 765 m² • 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 765 m² |
| 10 | PASTABA | Suformuotas tarpinį žemės sklypą Proj. Nr. 1.1 sujungus su žemės sklypu kadastrinis Nr. 2701/0013:387, esančiu Venslaviškio g. 8, Panevėžys |

Žemės sklypo Nr. 1 užstatymas: Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 2786-3000-1015).

| 1 | Projektuojamo sklypo Nr. | 2 |
|---|--------------------------------------|---|
| 2 | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (žemės) |
| 3 | Žemės naudojimo būdas | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 4 | Žemės sklypo plotas | 257 m ² |
| 5 | Žemės naudmenų sudėtis | <ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 111 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas – 111 m² • Užstatyta teritorija – 146 m² |
| 6 | Susisiekimo sistemos organizavimas | <ul style="list-style-type: none"> • Privažiavimas numatomas iš besiribojančios C2 kategorijos – Venslaviškio gatvės (Pnv-338). |

| | | |
|----|--|---|
| 7 | Sklypui nustatomi servitutai | - |
| 8 | Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | <ul style="list-style-type: none"> • 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 26 m² • 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 257 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 257 m² |
| 10 | PASTABA | Suformuotas tarpinį žemės sklypą Proj. Nr. 1.2 sujungus su žemės sklypu kadastrinis Nr. 2701/0013:388, esančiu Venslaviškio g. 10A, Panevėžys |

Žemės sklypo Nr. 2 užstatymas:

- Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 2793-5006-1016);
- Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2793-5006-1027).

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė:

| Sklypo Nr. | Sklypo plotas kv. m. | Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas | Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus, m. | Leistinas žemės skl. užstatymo tankumas | Leistinas žemės skl. užstatymo intensyvumas | Leistinas statinių aukštingumas |
|------------|----------------------|--|---|---|---|---------------------------------|
| 1 | 765 | Kita. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 8,5 m. | 0,32 | 0,64 | 1-2 a. |
| 2 | 257 | Kita. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 8,5 m. | 0,40 | 0,80 | 1-2 a. |

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punktu, bendras visų kitos paskirties gyvenamosios teritorijos žemės sklype esančių namo ir kitų pastatų, išskyrus šiltnamius, priskiriamus I grupės nesudėtingiems statiniams, užimamas žemės plotas neturi viršyti:

- Skl. Proj. Nr. 1 – 245 m²
- Skl. Proj. Nr. 2 – 103 m²

Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ sklypo želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti ne mažiau 25 proc.

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo plotas nustatomi atliekant kadastrinius matavimus. Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

IŠVADA

Sprendiniai neprieštarauja Panevėžio miesto bendrojo plano keitimui (reg. Nr. T00079711), Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiajam 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-87041 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 rengėja (kvlf. paž. Nr. 2R-FP-919)

Kristina Urbonė

