

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

Šiuo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu yra suformuojamas įsiterpęs kitos paskirties laisvos valstybinės žemės sklypas, esantis tarp privataus žemės sklypo (kadastro Nr.27010001:134 adresas Pušyno g.136, ir Pušyno g. Unikalus Nr.440020813166 sujungti jį su besiribojančiu kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypu.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra vietovės lygmens specialusis teritorijų planavimo dokumentas - žemėvaldų projektas (planas), rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617), Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28- 868).

Sklypai performuojami vadovaujantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr.3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

Rengiant projektą remtasi 2024-06-07 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ADP-203

UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2024-06-10 d. reikalavimais Nr.140367/06-10

„ESO“ elektros tinklas Panevėžio regionas 2024-06-10 d. reikalavimais Nr.20200821-76755

„Telia Lietuva“ Panevėžio regionas 2024-06-10 d. reikalavimais Nr.2-I-0370/24

Projekto užtikrinimui Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų reikalavimus saugoti ir tausoti žemę bei kitus gamtos išteklius tikslu suformuotam sklypui, pagal Lietuvos Respublikos Seimo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir ūkinės veiklos apribojimai.

Formavimo pertvarkymo projektas atliekamas nustatant sklypo ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinačių sistemoje (LKS-94), vadovaujantis 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr.522, žemės ūkio ministro patvirtintomis „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis“.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t.y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą vadovautasi Lietuvos Respublikos

1994 m. balandžio 26 d. žemės įstatymu Nr.Nr. I-446 (galiojanti redakcija [2025-01-01 - 2025-06-30](#)) 2 straipsnio 2 dalis 2. Įsiterpęs žemės plotas – šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalis - Įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. Įsiterpusiame žemės plote suformuojamas žemės sklypas (-ai), kuris (-ie) išnuomojamas (-i) besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ir privalomai sujungiamas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato Vyriausybė.

Nagrinėjamu atveju prijungiamas žemės sklypas (įsiterpęs tarp žemės sklypo Pušyno g. 136 ir Pušyno gatvės, suplanuotos Panevėžio m. (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiuoju planu Reg. Nr. T00077538, patvirtintu 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-330) atitinka siauros juostos sąvoką, nes plotis neviršija 10 metrų.

1. Projekto tikslai ir uždaviniai.

Projekto tikslas ir uždaviniai: Suformuoti įsiterpusį kitos paskirties laisvos valstybinės žemės sklypą, esantį tarp privataus žemės sklypo (kadastro Nr. 27010001:134) ir Pušyno g., sujungti jį su besiribojančiu šiuo, kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypu esančiu Pušyno g.136. Siekiant šio tikslo, parengiamas žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas, kuris, atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas tvirtinti Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriui. Valstybinės žemės sklypas įsiterpęs tarp sklypo Pušyno g.136 sudaro 125 kv.m. plotą, šio sklypo plotis vyrauja 4,5 metrus. Valstybinės žemės teritorija yra įsiterpusi žemės sklypo dalis nuo sklypo Pušyno g.136 iki Pušyno gatvės statinio (Unikalus Nr.[4400-2081-3166](#)) kuri yra

suformuota vadovaujantis Panevėžio miesto gatvių raudonųjų linijų duomenimis. (Pušyno g. statinio ribos pažymėtos geltona spalva nurodant unikalų numerį derinimo sprendinių planuose, pridėtuose ZPDRIS kaip papildomi dokumentai). Taip pat aiškinamajame rašte pridėta ištrauka iš VI „Registrų centras“ kadastro žemėlapiu apie esamas inžinerinių statinių ribas šiuo atveju Pušyno gatvę, kuriame matosi įsiterpusi valstybinės žemės sklypo dalis tarp gatvės bei besiribojančio sklypo prie kurio planuojama prijungti šią teritoriją. Kadangi sklypai patenka į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, prijungiamas įsiterpęs sklypas prie šio sklypo tik padidins esamą sklypą, o neigiamos poveikio aplinkai bei visuomenei nebus.

2. Esamos būklės analizė.

Tarp geodeziškai matuoto sklypo Panevėžio m., Pušyno g.136 ir Pušyno gatvės kuri suformuota kaip gatvės statinys (unikalus Nr. 4400-2081-3166 yra paliktas laisvos žemės sklypas, kurio plotas sudaro 125 m². Kadangi ši sklypą pageidauja prisijungti besiribojančio sklypo savininkai formavimo pertvarkymo projektu yra suformuojamas atskiras kitos paskirties žemės sklypas Nr.1 plotas 125 m² kuris šiuo projektu yra prijungiami prie esamo besiribojančio kitos paskirties (vienbučių dvibučių) sklypo, kurio plotas iki pertvarkymo yra 898 m².

Infrastruktūros objektai.

Valstybiniame sklype yra pakloti:Ryšių, dujų, vandentiekio, kanalizacijos tinklai, virš sklypo įrengta elektros linija.

Reljefas ir dirvožemis. Žemės sklypo paviršius sąlyginai lygus.

Saugomos teritorijos. Žemės sklypas nepatenka į valstybės saugomas gamtines ar į nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų teritorijas.

Suformuotam ir geodeziškai pamatuotam sklypui buvo numatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos :

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

1. Panevėžio m. bendrojo plano keitimo projektas, patvirtintas Panevėžio m. savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. Sprendimu Nr. 1-408

2. Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio m. savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-161

3. Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimų komunikacijų specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. Sprendimu 1-330

4. Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdinių, bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas patvirtintas Panevėžio m. savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr.1-420

5. Žemės sklypai pertvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, remiantis 2 straipsnio 2 punktu ir šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalimi.

6. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“

7. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas nustatomi vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“

8. Servitutai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“

9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.




1.1.2. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _ bp _ Susisiekimo ir infrastruktūros brėžinio):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

-  Panevėžio miesto administracinė riba
-  Specialiojo plano galiojimo riba
-  Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

-  Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

-  Geležinkelis
-  Upė, ežeras, kūdria
-  Mėškas
-  Kapinės
-  Pastatai










Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registrų centras“

-  B1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija






Teritorijų planavimo dokumentais suplanuotų ir planuojamų gatvių ašinės linijos

-  B1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos

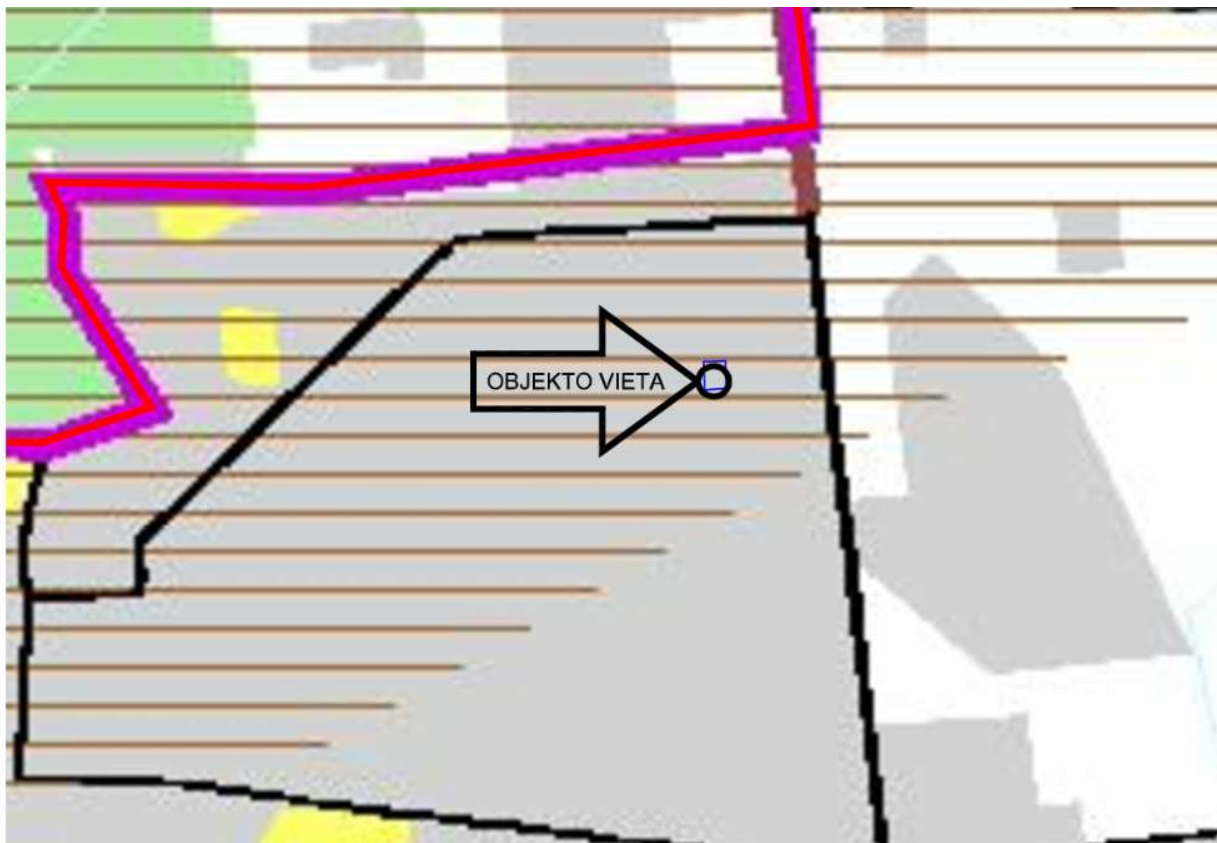
-  A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  Esama magistralinio dujotiekio linija
-  Panevėžio dujų skirstymo stotis - SAZ riba 500 m.
-  Magistralinio dujotiekio po 25 m. nuo MD ašies apsaugos zona
-  Magistralinio dujotiekio 1-mos klasės vietovės vieneto teritorijos riba po 200 m. nuo MD ašies
-  Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo po 350 m. nuo MD ašies riba magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje
-  Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

Esami valstybinės reikšmės keliai

-  Magistraliniai keliai
-  Krašto keliai
-  Rajoniniai keliai
-  Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio briaunų į abi puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
-  Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spėsti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

1.1.3. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-420 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _ bp _ dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ brėžinio):



SUTARTINIAI ŽENKLAI

**Tikslinė žemės naudojimo paskirtis
Žemės ūkio paskirties žemė**

- Dirbama žemė
- Sodas
- Pelkė

Miškų ūkio paskirties žemė

- Ekosistemų apsaugos miškas
- Rekreacinis miškas
- Apsauginis miškas
- Ūkinis miškas

Vandens ūkio paskirties žemė

- Ežeras, tvenkinys, upė
- Upė, kanalas

Konservacinės paskirties žemė

- Gamtos paveldo objektas

Ribos

- Apskrities riba
- Savivaldybės riba

Ūkinės veiklos apribojimai

- Vandens telkinio apsaugos zona
- Valstybinis parkas
- Valstybinis draustinis
- Savivaldybės draustinis
- Biosferos poligonas
- Vietovė, atitinkanti gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus

Gamtinis karkasas

Keliai

- Magistralė
- Kelias su kieta danga
- Miško, lauko kelias
- Geležinkelis
- Krašto kelias
- Rajoninis kelias

1.1.4. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo projektą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimas Nr. 1-408 (ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _bp_ keitimo projekto_Reglamentų brėžinio):



REGLAMENTŲ LENTELE
Nagrinėjamų teritorijų užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)

Reglamentų pavadinimas	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimas teritorijų zonų ir teritorijos naudojimo tipas (ar kelių tipas)	Galima žemės naudojimo būklė	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštis)	Reikalaujami teritorijos užstatymo intensyvumai (tūriniai rodikliai)	Pastabos
T18	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Viešbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	61/62/K/11/2/E	3	0,8	
	Specializuotų kompleksų zona	Socialinės infrastruktūros teritorija	V/B/E/12	3	1,4	Pajamų specializuotus/ detalizuotus planus
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija	K/R/B/E/11/2	3	0,3	
	Inžinerinės infrastruktūros zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija Inžinerinės infrastruktūros teritorija, paslaugų teritorija	B/L D/12/L/K	3	1,2	

<p>Esama Panevėžio miesto administracinė riba</p> <p>T1 Nagrinėjama teritorija ir jos numeris</p> <p>Miesto identitėtą atspindintis teritorijos riba</p> <p>Padidinto aukštumo statybos vietos riba</p> <p>Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos</p> <p>Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)</p> <p>Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas</p> <p>Kultūros paveldo objektas</p> <p>Kultūros paveldo objektų teritorija</p> <p>Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis</p> <p>Saugomos teritorijos</p> <p>Saugomos teritorijos</p> <p>Teritorijos galimai žemės būdo konversijai</p> <p>Teritorijos numeris</p> <p>Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos</p> <p>Kapinės</p> <p>Funkcinės zonos:</p> <p>Miškų ir miškingų teritorijų zona</p> <p>Rekreacinių miškų zona</p> <p>Vandens zona</p> <p>Vandens zona</p> <p>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos</p> <p>Užstatomos</p> <p>Mažo užstatymo intensyvumo zona</p> <p>Vidutinio užstatymo intensyvumo zona</p> <p>Intensyvaus užstatymo zona</p> <p>Centro zona</p> <p>Specializuotų kompleksų zona</p> <p>Pramonės ir sandėlavimo zona</p>	<p>Susisiekimo infrastruktūra</p> <p>Geležinkelio stotis</p> <p>Plačiosios vėžės geležinkelis</p> <p>Siaurosios vėžės geležinkelis</p> <p>Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis</p> <p>Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" tramos parinkimo kondorius</p> <p>Magistralinis kelias (kelio Nr.)</p> <p>Krašto kelias (kelio Nr.)</p> <p>Rajoninis kelias (kelio Nr.)</p> <p>Vietinės reikšmės kelias</p> <p>A1 kategorijos kelias</p> <p>B1/B2 kategorijos gatvė</p> <p>B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų</p> <p>C1/C2 kategorijos gatvė</p> <p>C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų</p> <p>D1/D2 kategorijos gatvė</p> <p>D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų</p> <p>Planuojama D kategorijos gatvė</p> <p>Kitos gatvės privažiavimai</p> <p>Inžinerinė infrastruktūra</p> <p>Dujų skirstymo stotis</p> <p>Magistralinis dujotiekis</p> <p>Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona</p> <p>Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona</p> <p>Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies</p> <p>Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba</p>
--	--

6. Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2015-2016), bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M1:10000 GDB10LT (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro, georeferencinio pagrindo kadastro, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, projekto teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys, savivaldybės administracijos pateikta informacija apie gatvių parametrus pagal atitinkamas gatvių kategorijas, savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo, inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą.

7. Sprendiniai.

Suformuojant valstybinės žemės sklypą yra suformuotas vienas kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) sklypas.

Proj. 1 sklypas suformuotas 125 kv.m. yra nustatomos specialiosios žemės ir miško sąlygos:

1. 101-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
2. 106-Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),
4. 149-Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis).

Šalia projektuojamo sklypo yra Pušyno gatvė, kuriai taikoma kaip Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų atidėjus 3 metrus. Kelių apsaugos zona nepatenka į projektuojamus sklypus, todėl nėra įrašoma specialioji kelių apsaugos zona.

Servitutai:

Formuojamame sklype yra projektuojamas servitutas, reikalingas aptarnauti, naudoti, bei klotis tinklus (S-222). Šis servitutas sudarys visą projektuojamo sklypo dydį -125 kv.m.

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.

Pušyno g.136, Panevėžys Sujungus sklypus įvažiavimas paliekamas jau esamas, nauji privažiavimo keliai nebus projektuojami. Formavimo ir pertvarkymo projekte prijungiant, formuojamas 1023 kv.m. žemės sklypas. Sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. 101-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
2. 106-Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- 3 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),
4. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius

Šalia projektuojamo sklypo yra Pušyno gatvė, kuriai taikoma kaip Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų atidėjus 3 metrus. Kelių apsaugos zona nepatenka į projektuojamus sklypus, todėl nėra įrašoma specialioji kelių apsaugos zona.

Servitutai:

Sklype yra projektuojamas servitutas, reikalingas aptarnauti, naudoti, bei klotis tinklus (S-222). Šis servitutas sudarys -125 kv.m.

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.

Registruoto sklypo išorinės ribos yra paženklintos iš ankščiau, taip pat sklypo ribos yra aptvertos tvoromis remiantis geodeziniais matavimais, todėl ženklinama bus tik tos ribos, kurios keisis po formavimo pertvarkymo projekto parengimo, patvirtinimo ir atlikus naujus žemės sklypų kadastrinius matavimus

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Performuojamame žemės sklype yra vienbutis gyvenamas namas, pagalbiniai kiemos statiniai (stoginė, šiltnamis) įvesti elektros, ryšių, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų kanalizacijos tinklai. Cheminės ir pavojingos sveikatai medžiagos nebus naudojamos. Sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Eismo saugumas Įvažiavimas į žemės sklypą šiuo metu yra iš Pušyno g., kuris nėra keičiamas, tad eismo saugumui įtakos neturės.

Aplinkos apsauga Esama (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) veikla sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys. Dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Saugotinų medžių nėra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 3.1 mieste) Kitos paskirties žemėje, vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – didesnio kaip 12 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (*ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys*) ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymą Nr. D1-716 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje patvirtinimo“ planuojamame žemės sklype želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos patvirtinimo“ aprašu gyvenamosios teritorijos priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypams – 25 %,

Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinį duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis nuo aiškinamojo rašto ir su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Geodezininkas



D. Rapkevičius