

## ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

***Projekto rengimo organizatorius:***

Panevėžio miesto savivaldybė

***Projekto rengimo iniciatorius:***

Fizinis asmuo

***Rengėjas:***

UAB „Geodezinių matavimų projektai“, J. Galvydžio g. 5-107, Vilnius, el. paštas: darius.cirklys@geoprojektai.lt 8 607 40719, projekto rengėjas Darius Čirklys.

***Planuojama teritorija:***

Valstybinės žemės plotas, esantis Panevėžio m. sav., Panevėžys, Rožių g. 85, naudojamas esamiems statiniams eksploatuoti.

***Projekto rengimo pagrindas:***

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-14 įsakymas Nr. ADP-418 „dėl žemės sklypo (Rožių g. 85, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui“.

***Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:***

- 2024-11-19 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, žemėtvarkos poskyrio išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-31;
- 2024-11-15 AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 153232/11-15;
- 2024-11-15 Telia Lietuva, Resursų 2 komandos išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 241115;
- 2024-11-15 UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1.6-ŽP-R232.

*Planavimo tikslai ir uždaviniai:*

- Formuoti naujus valstybinės žemės sklypus

*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;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos respublikos Žemės reformos įstatymo 1991-07-25, Nr. I-1607;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166;
- 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;
- 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“;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika patvirtinta Aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d įsakymu Nr. D1-247.
- 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.

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

- Bendrųjų planų:
  - Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas; 2016-11-24 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016-11-24 sprendimu Nr. 1-408 (reg. Nr. T00079711);
  - Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 (reg. Nr. T00089337);
  - Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-12-28 sprendimu Nr. 1-140 (reg. Nr. T00090325).
- 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 - 153232.***

## ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2024-2026 m. ortofoto medžiagą, VI „Registrų centras“ 2025-03-20 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:***

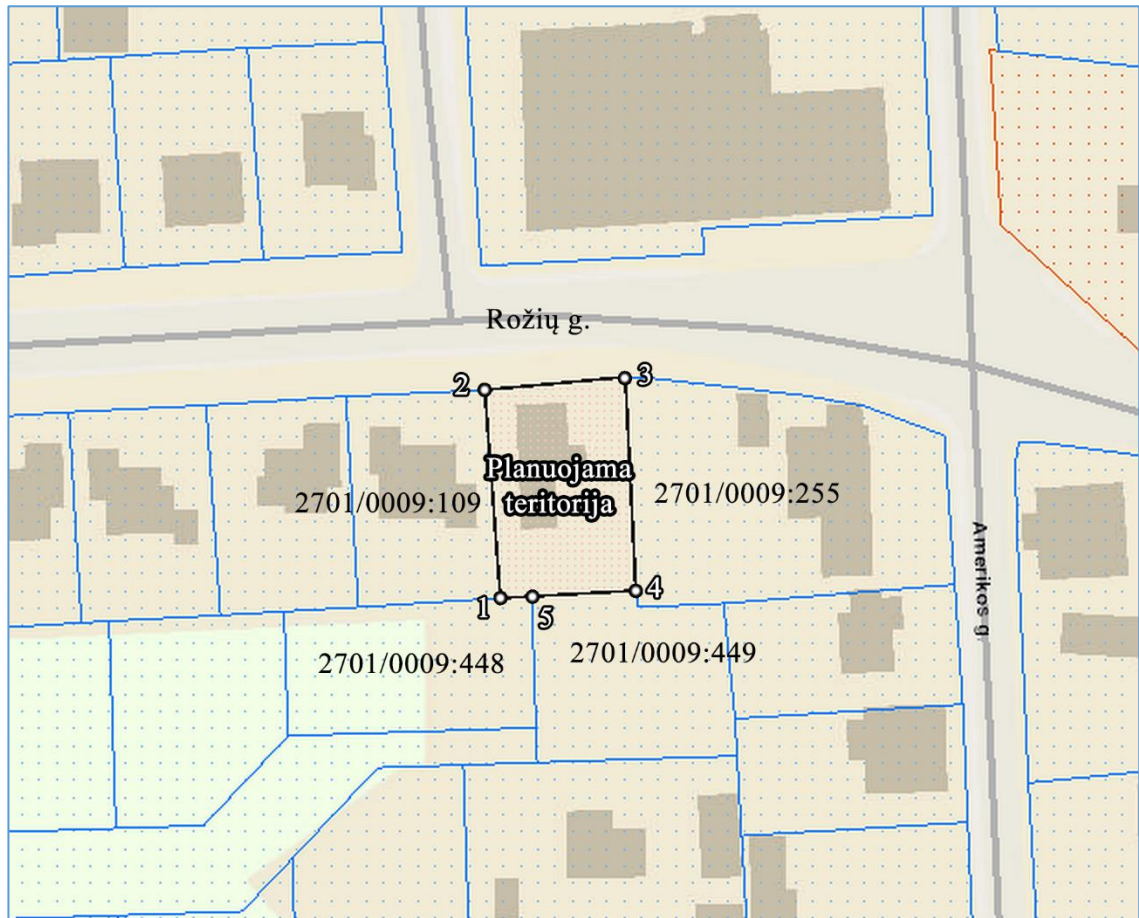
Formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas suformuoti naudojamą kitos paskirties žemės sklypą Panevėžio m. sav., Panevėžys, Rožių g. 85, esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

### ***Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai:***

- Pastatas - Gyvenamas namas (Unik. Nr. 2797-9005-0011);
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2797-9005-0022).

***Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų: nėra.***

*Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio*



**Planuojamos teritorijos gretimybės**

Eil. Nr.	Gretimybė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-2	Panevėžys, Rožių g. 87	2701/0009:109	Kita (žemės) - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
2	2-3				D kategorijos Rožių g. (Pnv-243)
3	3-4	Panevėžys, Amerikos g. 35	2701/0009:255	Kita (žemės) - Gyvenamosios teritorijos - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Savininkas – fizinis asmuo
4	4-5	Panevėžys, Alyvų g. 104K	2701/0009:449	Kita (žemės) - Gyvenamosios teritorijos - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Savininkas – fizinis asmuo
5	5-1	Panevėžys, Alyvų g. 104F	2701/0009:448	Kita (žemės) - Gyvenamosios teritorijos - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Savininkas – fizinis asmuo

*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 T18 mažo užstatymo intensyvumo zoną:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Esama Panevėžio miesto administracinė riba

T1 Nagrinėjama teritorija ir jos numeris

Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba

Padidinto aukštingumo statybos vietos riba

**Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**

Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (registruota 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 žemės būdo konversijai

Teritorijos numeris

Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos

Kapinės

**Funkcinės zonos:**

**Mišky ir miškingų teritorijų zona**

Rekreacinių miškų zona

**Vandenų zona**

Vandenų zona

**Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos**

**Užstatomos**

Mažo užstatymo intensyvumo zona

Vidutinio 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

Platiosios vėžės geležinkelis

Siaurosios vėžės geležinkelis

Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis

Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius

A1 Magistralinis kelias (kelio Nr.)

122 Krašto kelias (kelio Nr.)

3005 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**

DSS Dujų skirstymo stotis

Magistralinis dujotiekis

Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona

Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vietovės teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies

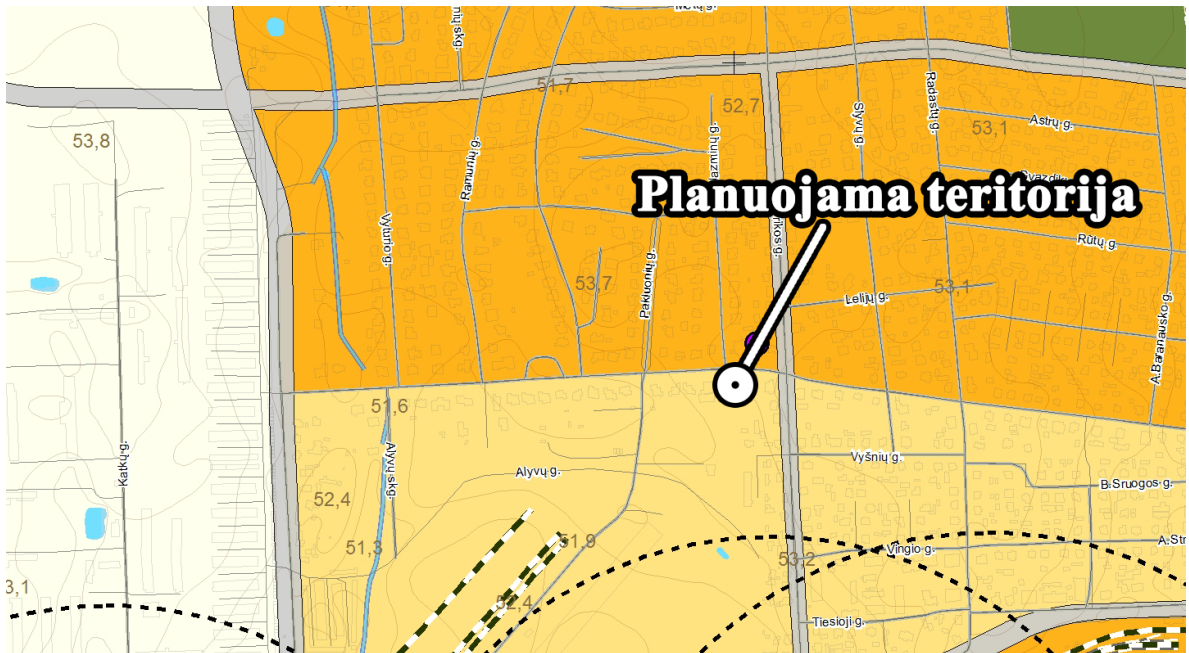
Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

Inžinerinių tinklų apsaugos juostos

Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos



- Prekybos centrų schema:



**Esamos prekybos įmonės kodas**

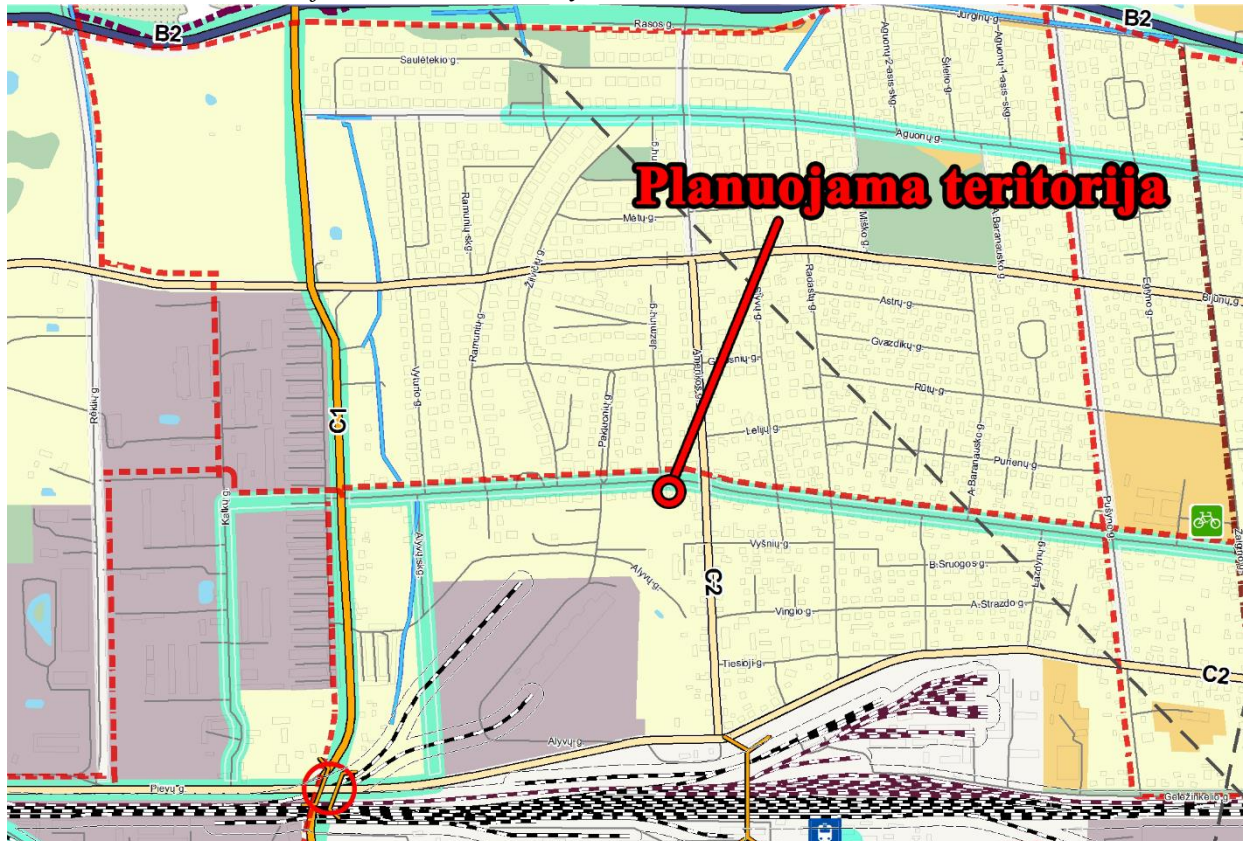
	Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m <sup>2</sup>		Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m <sup>2</sup>
●	1a	iki 1000	●	1b	iki 1000
●	2a	1000 - 5000	●	2b	1000 - 3000
●	3a	5000 - 20 000	●	3b	3000 - 10 000
●	4a	daugiau kaip 20 000	●	4b	daugiau kaip 10 000

**Zonos reglamentas**

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

+ prekybos įmonių plėtra leidžiama  
 - prekybos įmonių plėtra ribojama

• *Susisiekimo infrastruktūros brėžinį:*



**Susisiekimo infrastruktūra**

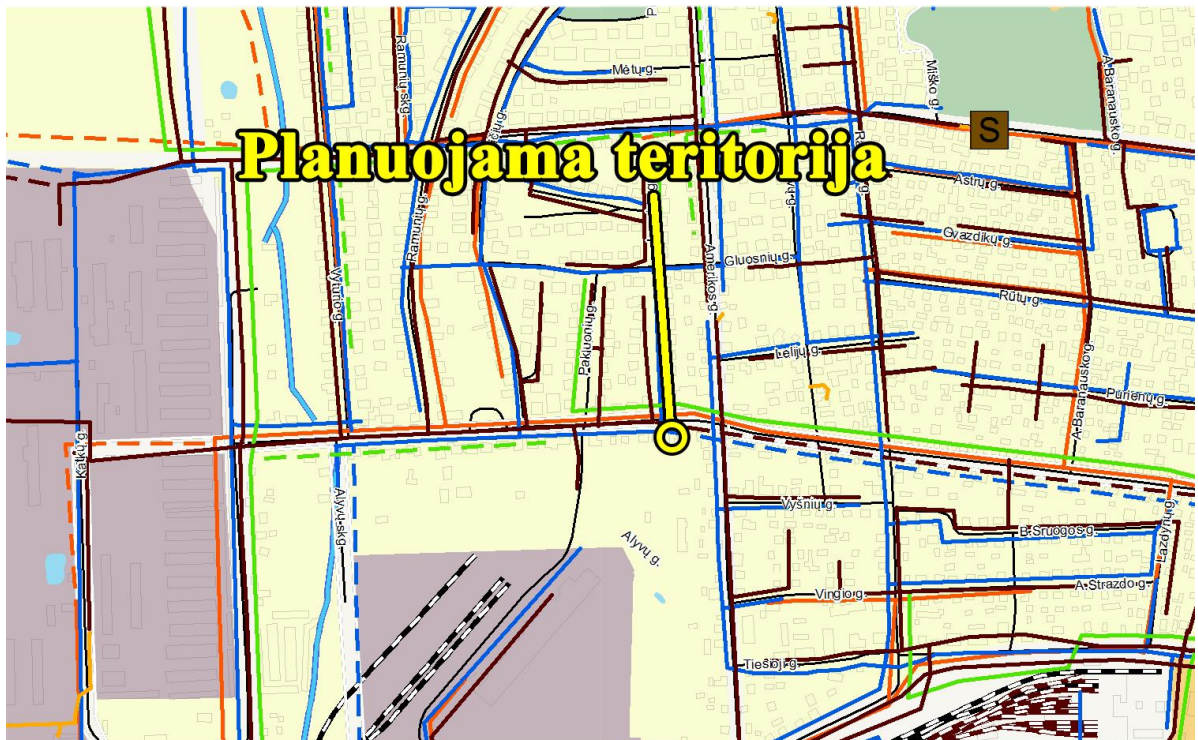
- Esamos degalinės
- Numatomos degalinės
- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Pajuostės aerodromo kliūtis ribojančių paviršių, apsaugos zonos
- Esami (E kategorijos) dviračių takai
- Numatomi (E kategorijos) dviračių takai
- Esama dviračių saugojimo aikštelė
- Numatoma dviračių saugojimo aikštelė
- 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

- 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
- Užmiesčio keliai
- Svarbios miesto erdvei 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 vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

- Pagal vandentvarkos inžinerinės infrastruktūros brėžinį:



**Techninė infrastruktūra**

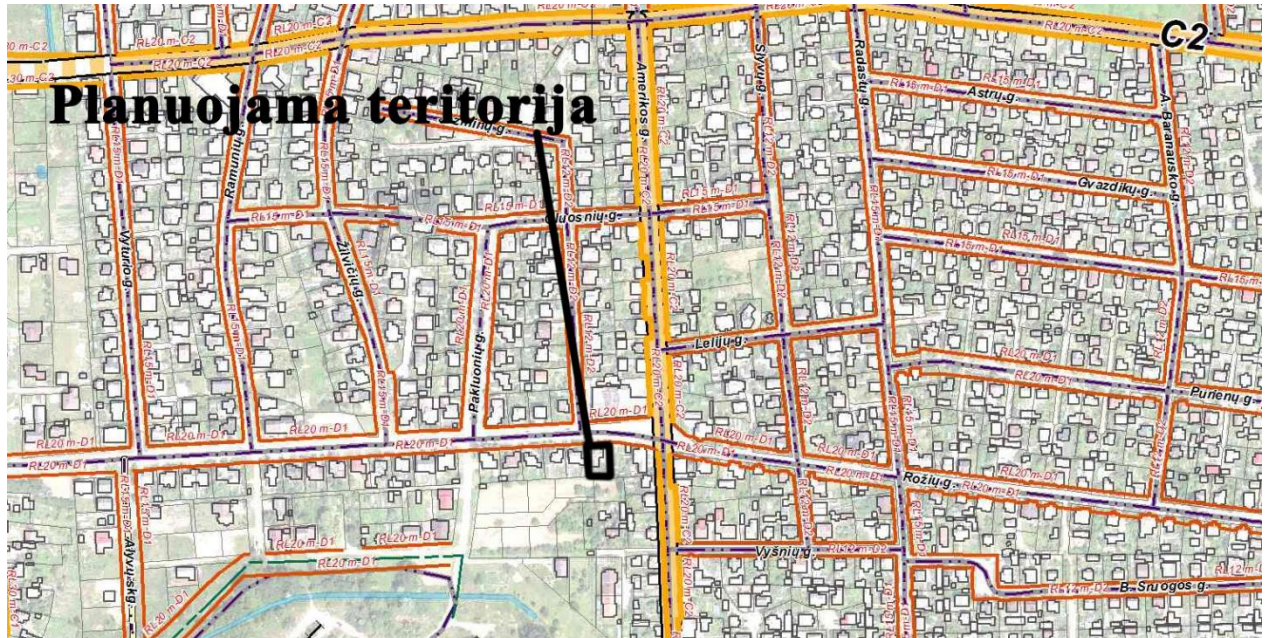
- Trečio kėlimo siurblinė
- Vandentiekis
- Numatomas vandentiekis
- Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
- Nuotekų siurblinė
- Numatoma nuotekų siurblinė
- Savitakinė buitinių nuotekų linija
- Numatoma savitakinė buitinių nuotekų linija
- Slėginė buitinių nuotekų linija
- Numatoma slėginė 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 rytų pusėje ribojasi D kategorijos Rožių gatve, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20m.



**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**

-  Upė, ežeras, kūdra
-  Miškas
-  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 suplautuot 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**

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

**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 - spręsti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 sprendinius planuojama teritorija į koreguojamas teritorijas ir į prioritetinės plėtros teritorijas nepatenka.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Esama Panevėžio miesto administracinė riba</li> <li> Nagrinėjama teritorija ir jos numeris</li> <li> Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba</li> <li> Padidinto aukštingumo statybos vietos riba</li> <li><b>Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos</b></li> <li> Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (jregistruota 2008-05-23)</li> <li> Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas</li> <li> Kultūros paveldo objektas</li> <li> Kultūros paveldo objektų teritorija</li> <li> Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis</li> <li><b>Saugomos teritorijos</b></li> <li> Saugomos teritorijos</li> <li> Teritorijos galimai žemės būdo konversijai</li> <li> Teritorijos numeris</li> <li> Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos</li> <li> Kapinės</li> <li><b>Funkcinės zonos:</b></li> <li><b>Miškų ir miškingų teritorijų zona</b></li> <li> Rekreacinių miškų zona</li> <li><b>Vandenų zona</b></li> <li> Vandenų zona</li> <li><b>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos</b></li> <li><b>Užstatomos</b></li> <li> Mažo užstatymo intensyvumo zona</li> <li> Vidutinio užstatymo intensyvumo zona</li> <li> Intensyvaus užstatymo zona</li> <li> Centro zona</li> <li> Specializuotų kompleksų zona</li> <li> Pramonės ir sandėliavimo zona</li> <li> Inžinerinės infrastruktūros zona</li> <li><b>Neurbanizuojamos</b></li> <li> Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona</li> <li> Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona</li> <li> Koreguojamų teritorijų ribos</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Susisiekimo infrastruktūra</b></li> <li> Geležinkelio stotis</li> <li> Plačiosios vėžės geležinkelis</li> <li> Siaurosios vėžės geležinkelis</li> <li> Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis</li> <li> Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius</li> <li> Magistralinis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 70 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų)</li> <li> Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų)</li> <li> Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų)</li> <li> Vietinės reikšmės kelias</li> <li> B1/B2 kategorijos gatvė</li> <li> B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų</li> <li> C1/C2 kategorijos gatvė</li> <li> C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų</li> <li> D1/D2 kategorijos gatvė</li> <li> D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų</li> <li> Planuojama D kategorijos gatvė</li> <li> Kitos gatvės/ privažiavimai</li> <li><b>Inžinerinė infrastruktūra</b></li> <li> Dujų skirstymo stotis</li> <li> Magistralinis dujotiekis</li> <li> Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdžio ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritoriją, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai.</li> <li> Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies)</li> <li> Inžinerinių tinklų apsaugos juostos</li> <li> Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos</li> <li> Prioritetinės plėtros teritorijos</li> <li> Aerodromo apsaugos zona</li> <li> Požeminio vandens vandenvietės</li> <li> 1 VAZ juosta</li> <li> 2 VAZ juosta</li> <li> 3 VAZ juosta</li> </ul> |
|--|--|



## SPRENDINIAI

Formuojamas valstybinės žemės sklypas esantis Rožių g. 85, Panevėžio m. esamiems statiniams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Gautas formuojamo sklypo dydis apskaičiuotas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika patvirtinta Aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d įsakymu Nr. D1-247:

Pagal Metodikos 8p., apskaičiuotas mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis ( $S_{min}$ ), reikalingas statiniams eksploatuoti:

1. Pastatas - Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 2797-9005-0011)

- Statinio užimamas plotas – 77,00 m<sup>2</sup>
- Apskaičiuotas  $S_{min1} = 183$  m<sup>2</sup>

Metodikos 12.1.p numatyta, kad valstybinės žemės sklypo dalis, viršijanti Metodikos 8 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą, priskiriama prie esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės (jeigu naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti parduodant atskiros sodybos (namų valdos) naudojamą žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2, 3, 4 dalis.

Pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9str. 3d., Miesto gyvenamosiose vietovėse (iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje), išskyrus Neringos miestą, fiziniams asmenims, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami jų namų valdų naudojami žemės sklypai, pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 ha – kituose miestuose.

Žemės sklypo riba formuojama remiantis planu iš namų valdos techninės apskaitos bylos (plano kopija pateikta projekto prieduose). Šiame plane yra pažymėtos naudojamo žemės sklypo ribos ir statinių išsidėstymas žemės sklype.

Nustatyta sklypo riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis pažymėtomis nekilnojamojo turto kadastrės žemėlapyje, bei su Rožių gatvės ribomis (gatvių raudonosiomis linijomis). Suformuoto sklypo riba atitinka faktiškai naudojamą žemę.

Apskaičiuotas formuojamo žemės sklypo plotas – 603 m<sup>2</sup>.

Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (žemės), ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdas.

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie formuojamo žemės sklypo planuojamas iš Rožių gatvės per esamą įvažiavimą/išvažiavimą.

### ***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 2019-06-06 įstatymų Nr. XIII-2166.

Nuo besiribojančios D kategorijos Rožių gatvės (Pnv- Pnv-243) apskaičiuota kelio apsaugos zona – 3 m nuo kelio briaunos, į planuojamą teritoriją nepatenka, todėl kelių apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga netaikoma.

### ***Formuojamas žemės sklypas:***

<b>1</b>	<b>Projektuojamo sklypo Nr.</b>	<b>1</b>
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	603 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Užstatyta teritorija – 603 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pastatas - Gyvenamas namas (Unik. Nr. 2797-9005-0011);</li> <li>• Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2797-9005-0022).</li> </ul>
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Privažiavimas prie formuojamo žemės sklypo planuojamas iš Rožių gatvės per esamą įvažiavimą/išvažiavimą.
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 21 m<sup>2</sup></li> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 33 m<sup>2</sup></li> <li>• 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 12 m<sup>2</sup></li> <li>• 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 65 m<sup>2</sup></li> </ul>

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 bendrojo plano keitimo koregavimui (reg. Nr. T00089337) Panevėžio miesto bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimui (reg. Nr. T00090325), 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- 153232 interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://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 rengėjas (kvlf. paž. Nr. 2R-FP-1174)



Darius Čirklys