

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto pavadinimas:** Valstybinės žemės ploto, esančio Astrų g. 1, Panevėžys, Panevėžio miesto sav., Panevėžio apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, rengiamas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (www.zpdris.lt), paslaugos bylos Nr. ZSFP-173607 (toliau – Projektas).

**Projekto tikslas:** suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

**Planuojama teritorija:** valstybinės žemės sklypas adresu Astrų g. 1, Panevėžys. Planuojamos teritorijos plotas apie 0,0578 ha.

**Projekto organizatorius:** Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Projekto iniciatorius:** fizinis asmuo (E.J.).

**Projekto rengėjas:** MB “Žemės kontūras”, į.k. 305623602. Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. dok. Nr. TPV0038), tel. +370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@zemeskonturas.lt.

**Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:**

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-03 įsakymu Nr. ADP-164 „Dėl žemės sklypo (Astrų g. 1, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui”;
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus Žemėtvarkos poskyrio 2025-04-07 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-13;
3. AB „Energijos skirstymo operatorius” inžineriniai tinklai, Kauno regiono 2025-04-04 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 173607/04-04;
4. Telia Lietuva. Resursų 2 komandos 2025-04-07 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 250407;
5. UAB “Aukštaitijos vandenys” 2025-04-07 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1.6-ŽP-R259.

**Teisės aktais:**

- Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas 1993-11-09, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994-04-26, Nr. I-446;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymas 1994-11-22, Nr. I-671;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos įstatymas 1994-12-22, Nr. I-733;
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymas 1995-05-11 Nr. I-891;
- Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymas 1995-07-05 Nr. I-1034;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas 1995-12-12, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymas 2000-07-20, Nr. VIII-1881;
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. X111-2166;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo”;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo”;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo”;
- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymas Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo”;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo”;

Valstybinės žemės ploto, esančio Astrų g. 1, Panevėžys, Panevėžio miesto sav., Panevėžio apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas	Lapas	Lapų
	1	8

- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymas Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-07-19 įsakymas Nr. D1-247 “Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014-12-17 įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-489 “Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdviųjų objektų specifikacijos patvirtinimo”.

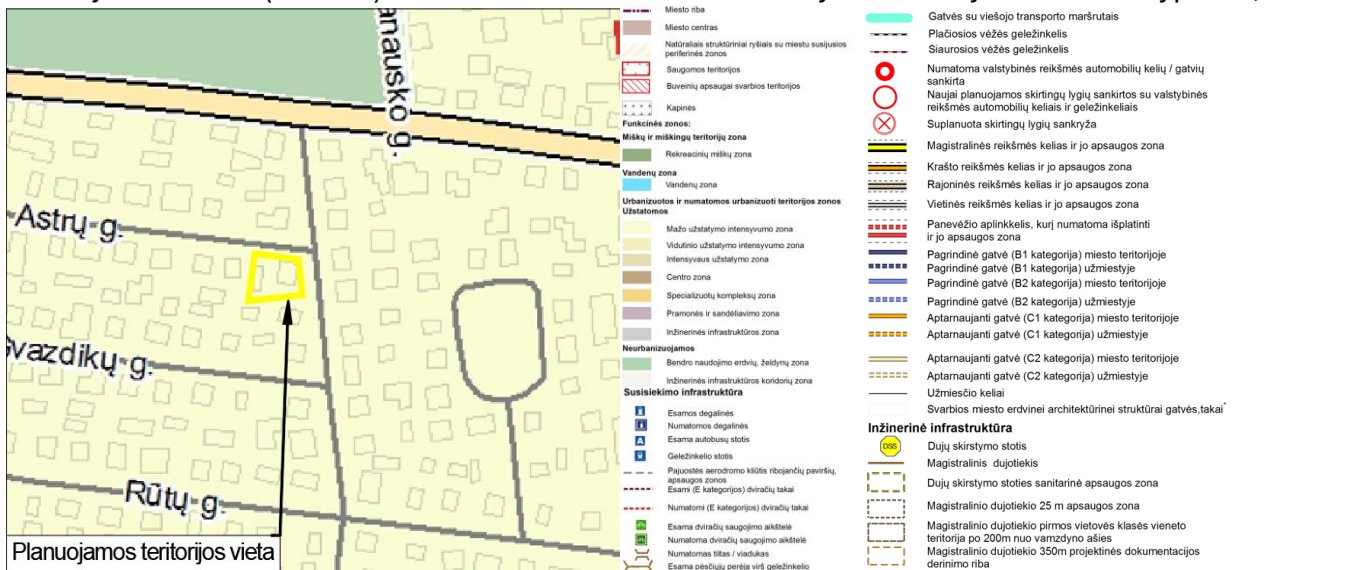
**Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga:**

*Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016-11-24 sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr. T00079711) ir jo korektūra, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 (Reg. Nr. T00089337).*



1 pav. Ištrauka iš Pagrindinio (reglamentų) brėžinio

Pagal šio plano keitimo ir jo korektūros sprendinius (žr. 1 pav.) planuojama teritorija patenka T18 nagrinėjamos teritorijos mažo užstatymo intensyvumo zoną, kurioje galima mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinė zona. Galimi žemės naudojimo būdai (indeksai) – G1/G2/K/1/1/2/E. Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai) – 3. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklype – 0,8.



2 pav. Ištrauka iš Susisiekimo infrastruktūros brėžinio

Pagal Susisiekimo infrastruktūros brėžinio (žr. 2 pav.) sprendinius planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su D kategorijos Astrų gatve, o iš rytų dalies – su D kategorijos A. Baranausko gatve. Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo”, 33 punktą D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) yra 12 m. Ties planuojama teritorija Astrų gatvės atstumas tarp gatvės RL yra 15 m, o A. Baranausko gatvės atstumas tarp gatvės RL yra nuo 14,6 m iki 14,8 m.

Rengiamo Projekto sprendiniai neprieštaruoja Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir jo korektūros sprendiniams.

*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)*



3 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio

Pagal šio plano sprendinius (žr. 3 pav.) planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ir želdynų teritorijas. Šio plano sprendiniai neprieštaruoja Projekto tikslams.

*Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015-11-26 sprendimu Nr. 1-330 (Reg. Nr. T00077538)*

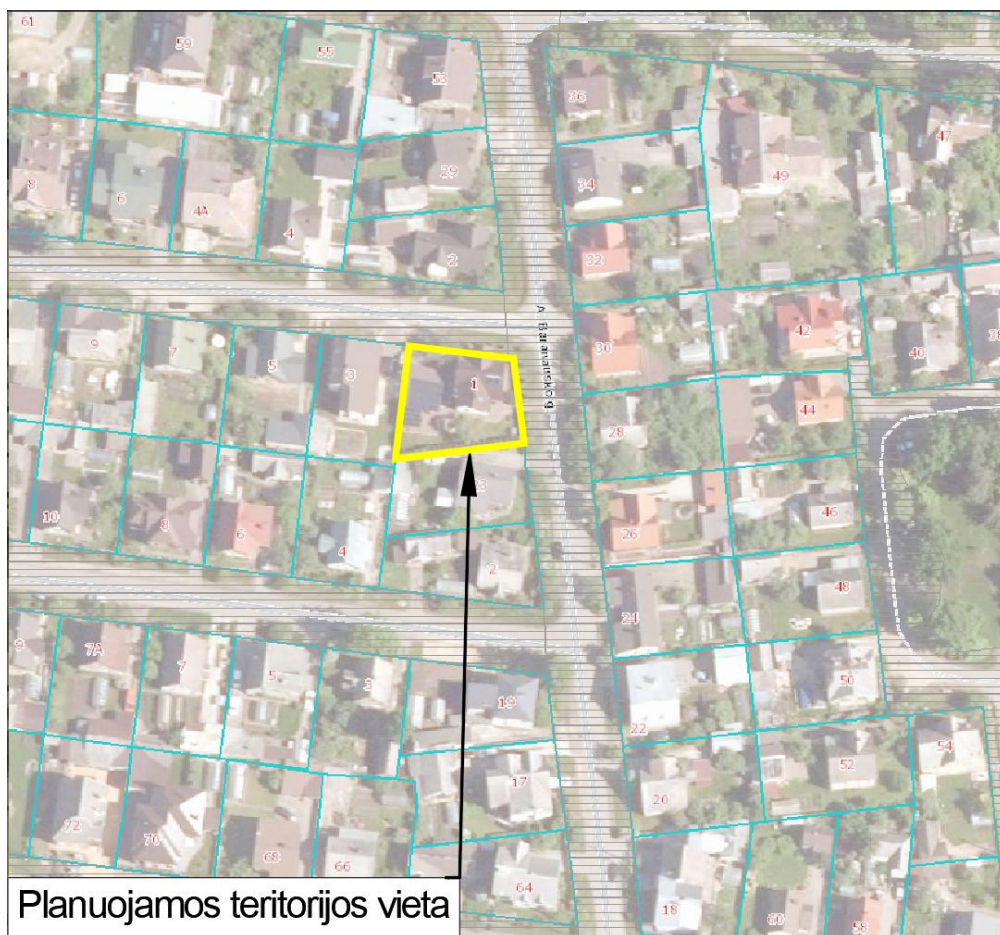


4 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio

Pagal šio plano sprendinius (žr. 4 pav.) planuojama teritorija iš šiaurės ir rytų dalies ribojasi su D kategorijos gatve. Šio plano sprendiniai neprieštaruoja Projekto tikslams.

## ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijoje, urbanizuotame gyvenamųjų namų kvartale tarp Astrų, A. Baranausko, Gvazdikų ir Radastų gatvių. Planuojamos teritorijos adresas yra Astrų g. 1, Panevėžys. Šiuo adresu sklypas nesuformuotas (žr. 5 pav.). Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,0578 ha. Planuojamą teritoriją sudaro vienbutis gyvenamasis namas; ūkiniai pastatai; kiemas; priklausomųjų želdynų plotai. Planuojama teritorija aptverta tvora.



5 pav. ištrauka iš www.regia.lt

Planuojamoje teritorijoje, NT registre Nr. 35/41007, įregistruoti šie pastatai/ statiniai:

- Pastatas – gyvenamasis namas, pažymėjimas plane 1A1ž; Unikalus Nr. 2796-2002-3011;
- Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Vienbučių;
- Užstatytas plotas – 93.00 kv.m.
- Pastatas - Ūkio pastatas, pažymėjimas plane 2I1p; Unikalus Nr. 2796-2002-3022;
- Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio;
- Užstatytas plotas – 29.00 kv.m.
- Pastatas - Garažas, pažymėjimas plane 3G1p; Unikalus Nr. 2796-2002-3033;
- Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio;
- Užstatytas plotas – 26.00 kv.m.
- Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (šulinys, kiemo aikštelė, šiukšlių duobė, kiemo aptvėrimas); Unikalus Nr. 2796-2002-3044;
- Inžinerinio statinio grupė – Kiti inžineriniai statiniai, Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties.

Visų statinių nuosavybės teisė priklauso fiziniam asmeniui (E.J.)

Planuojamoje teritorijoje ir/ar šalia jos yra nutiesti 0,4 kV elektros kabeliai, skirstomasis dujotiekis, vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, ryšių tinklai. Šiems inžineriniams tinklams apsaugos zonos nustatomos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, nuostatas. Į planuojamą teritoriją patenka 0,4 kV elektros kabelių, vandentiekio tinklų, buitinių nuotekų tinklų ir ryšių tinklų apsaugos zonos.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš inventorizuotos Astrų gatvės (unikalus Nr. 4400-2674-2478), esama įvažė. Taip pat planuojama teritorija iš rytų dalies ribojasi su inventorizuota A. Baranausko gatve (unikalus Nr. 4400-2668-2879). Astrų ir A. Baranausko gatvės įregistruotos kaip pagalbinės D kategorijos gatvės. Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“, 33 punktą D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) yra 12 m. Ties planuojama teritorija Astrų gatvės RL sutampa su statinio

Lapas	Lapų
4	8

inventorinėmis ribomis, tarp kurių atstumas yra 15 m, o A. Baranausko gatvės RL sutampa ir su statinio inventorinėmis ribomis, tarp kurių atstumas yra nuo 14,6 m iki 14,8 m. Astrų ir A. Baranausko gatvės yra Panevėžio miesto D kategorijos gatvės ir nuosavybės teisė valdo Panevėžio miesto savivaldybė. Atsižvelgiant, kad Astrų ir A. Baranausko gatvėms kelio kategorija nesuteikta ir nėra galimybės jų nustatyti, todėl gatvėms kelių apsaugos zonos nenustatomos. Astrų ir A. Baranausko gatvėms nustatomos gatvių RL ir gatvių techniniai parametrai pagal STR 2.06.04:2014, 33 punktą.

#### **Kultūros paveldas, Saugomos teritorijos:**

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Kultūros paveldo objektų teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos saugomų teritorijų, gamtos paveldo objektų, zonavimo ar Natura 2000 teritorijų.

#### **Formuojamo žemės sklypo gretimybės:**

Planuojama teritorija šiaurės dalyje ribojasi su inventorinėmis Astrų gatvės (unikalus Nr. 4400-2674-2478) ribomis.

Planuojama teritorija rytų dalyje ribojasi su inventorinėmis A. Baranausko gatvės (unikalus Nr. 4400-2668-2879) ribomis.

Planuojama teritorija pietų dalyje ribojasi su žemės sklypu:

Adresas	kadastro Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Panevėžys, A. Baranausko g. 23	2701/0005:546	0,0551	Kita/ Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	nuasmeninta	Kadastriniai

Planuojama teritorija vakarų dalyje ribojasi su žemės sklypu:

Adresas	kadastro Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Panevėžys, Astrų g. 3	2701/0005:411	0,0555	Kita/ Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	nuasmeninta	Kadastriniai

#### **SPRENDINIAI**

Projekto sprendiniai rengiami ant topografinės nuotraukos. Sprendiniuose nurodomos formuojamo žemės sklypo ir gretimų žemės sklypų ribos, kadastriniai numeriai, žemės sklypų plotai, pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės sklypų naudojimo būdai (informacija gauta iš [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt)), specialiosios žemės naudojimo sąlygos, esami ir siūlomi servitutai, jų plotai.

Projekto tikslas yra suformuoti naują valstybinį žemės sklypą esamų statinių eksploatacijai, todėl vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos LR Aplinkos ministro 2024-07-19 įsakymu Nr. D1-247 (toliau – Metodika), 8 punktu pateikiami mažiausio valstybinio žemės sklypo dydžio, reikalingo statiniams ir/ar įrenginiams eksploatuoti, skaičiavimai:  $S_{min} = A_{stat} + S_{priež}$ , kur:

$A_{stat}$  – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei  $A_{stat}$  nėra kadastro duomuo, prašyti  $A_{stat}$  skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$  – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas  $< 250 \text{ m}^2$ ,  $S_{priež} = 6\sqrt{A_{stat}} * 2,00$ ;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas  $\geq 250 \text{ m}^2$  ir  $< 2000 \text{ m}^2$ ,  $S_{priež} = 6\sqrt{A_{stat}} * 3,00$ ;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas  $\geq 2000 \text{ m}^2$ ,  $S_{priež} = 6\sqrt{A_{stat}} * 10,00$ .

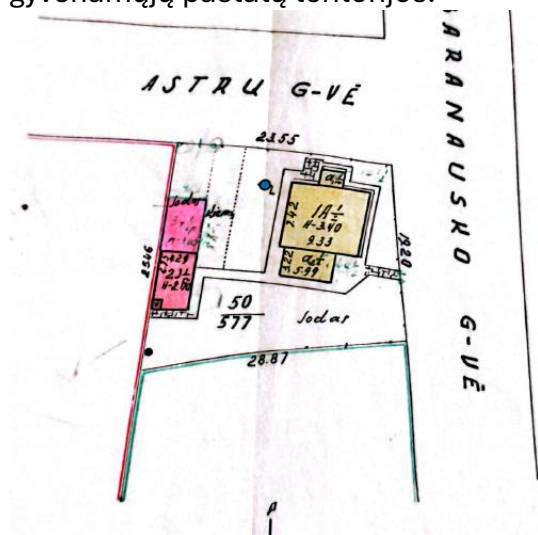
Lapas	Lapų
5	8

*Pateikiami skaičiavimai: bendras visų pastatų  $S_{\min}$  (1A1ž, 211p, 3G1p) = ~ 390 m<sup>2</sup>.*

Pagal Metodikos paskaičiavimus mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio (-ių) ar įrenginio (-ių) užimamas plotas ir statiniui (-iams) ar įrenginiui (-iams) prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas - 390 m<sup>2</sup>. Tačiau šis apskaičiuotas plotas realios situacijos neatitinka ir namų valdos žemės sklypas formuojamas pagal Metodikos 12.1 punktą bei Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 str. 2 dalį. Namų valdos sklypą sudaro ne tik statiniais užstatyta teritorija, t.y. (plotas 148 kv.m.) bet ir kiemas, privažiavimas prie jo, priėjimai prie statinių (plotas apie 285 kv.m.); priklausomųjų želdynų plotas (*pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 21 d. įsakymo Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo"* priedo 2 punktą *prie vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso sklypo ploto yra 25 %*), nemažiau kaip 145 m<sup>2</sup>.

Formuojamos namų valdos žemės sklypo plotas ir ribos nustatomos atsižvelgiant į esamą (faktinį) žemės naudojimą, sklypo ribas priderinant prie gretimų žemės sklypų ir gatvių inventorinių ribų bei esamą teritorijos užstatymo situaciją. Namų valdos ribos iš dalies atitinka 1962 m statinio (gyvenamojo namo) inventorinėje byloje pateikto sklypo konfiguraciją ir ilgį (žr. 6 pav.). Tokiu būdu siekiama užtikrinti teritorijos funkcinį vientisumą, optimalią sklypo geometriją bei teisinį esamos situacijos įteisinimą.

Formuojamo žemės sklypo Nr. 1 plotas yra apie 578 m<sup>2</sup>, t.y. 1 m<sup>2</sup> daugiau nei nurodyta namų valdos techninėje apskaitos kortelėje. Formuojamame žemės sklype yra įregistruotas vienbučių paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties statiniu, todėl vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymo Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ 16 punktu „Žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti“ formuojamui žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės paskirtis - Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



6 pav. ištrauka iš 1962 m statinių inventorinio plano

Naujai formuojamo žemės sklypo riba *šiaurės dalyje* planuojama atsižvelgus į inventorines Astrų gatvės (unikalus Nr. 4400-2674-2478) ribas (kampų posūkių taškai 1-2) ir inventorines A. Baranausko gatvės (unikalus Nr. 4400-2668-2879) ribas (kampų posūkių taškai 2-3).

Naujai formuojamo žemės sklypo riba *rytų dalyje* planuojama atsižvelgus į inventorines A. Baranausko gatvės (unikalus Nr. 4400-2668-2879) ribas (kampų posūkių taškai 3-4).

Naujai formuojamo žemės sklypo riba, *pietų dalyje, ties posūkio taškais 4-5* planuojama atsižvelgus į faktinį žemės naudojimą, t.y. esamą tvorą. Kadangi besiribojantis žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0005:546, Panevėžys, A. Baranausko g. 23 yra išmatuotas vietinėje koordinacijoje

Lapas	Lapų
6	8

sistemoje, todėl atliekant žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0005:546, geodezinius matavimus LKS94 koordinacijų sistemoje, sklypo ribos turi būti pakoreguotos pagal formuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribas.

Naujai formuojamo žemės sklypo riba *vakarų dalyje* planuojama atsižvelgus į kadastrinius matavimus pamatuoto žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0005:411, Panevėžys, Astrų g. 3, ribas (kampų posūkių taškai 5-6-7-1).

Vadovaujantis Projekto tikslais, rengimo reikalavimais formuojamam **žemės sklypui Nr. 1** siūlomi šie sprendiniai bei naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas	~0,0578 ha
Pagr. žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės naudmenos	Užstatyta teritorija: ~0,0578 ha
Žemės sklypui taikomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygos (nustatytos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166)	106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas ~0,0012 ha (objektas – elektros tinklai)
	109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas ~0,0015 ha (objektas – skirstomasis dujotiekis)
	149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas ~0,0055 ha (objektas – vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai)
	101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas ~0,0016 ha (objektas – ryšių tinklai)
Žemės sklype esami pastatai	Pastatas – gyvenamasis namas, pažymėjimas plane 1A1ž; Unikalus Nr. 2796-2002-3011
	Pastatas - Ūkio pastatas, pažymėjimas plane 2I1p; Unikalus Nr. 2796-2002-3022
	Pastatas - Garažas, pažymėjimas plane 3G1p; Unikalus Nr. 2796-2002-3033
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (šulinys, kiemo aikštelė, šiukšlių duobė, kiemo aptvėrimas); Unikalus Nr. 2796-2002-3044
Žemės sklype esančio servituto plotas	0 m <sup>2</sup>
Žemės sklype esami ir numatomi servitutai	S1 (Projektuojamas) Kiti servitutai (tarnaujantis) - suteikiantis teisę statinio esančio sklype, kadastro Nr. 2701/0005:546, adresu A. Baranausko g. 23, Panevėžys, savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo dalimi (1.0 m atstumu nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie sklypų skiriamosios ribos esantį statinį; kodas 92; plotas ~0,0007 ha
Žemės sklypo savininkas (-ia), valdytojai	Lietuvos Respublika (Naudotojai: statinių adresu Astrų g. 1, Panevėžys, savininkas (-ai))

Projektu sklype Nr. 1 naujų pastatų statyba nenumatoma. Statant, rekonstruojant pastatus vadovautis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo ir jo korektūros sprendiniais bei galiojančiais teisės aktais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų ir gretimų sklypų ribų.

**Formuojamame žemės sklype siūlomi servitutai:** Išanalizavus planuojamą bei gretimas teritorijas, formuojamame žemės sklype Nr. 1 siūlomas servitutas:

I - atsižvelgiant, kad pietų dalyje, sklypo riba planuojama sulig statiniu esančiu sklype, kadastro Nr. 2701/0005:546, adresu A. Baranausko g. 23, Panevėžys, todėl jo aptarnavimui siūloma nustatyti servitutą Nr. S1 Kiti servitutai (tarnaujantis) - suteikiantis teisę statinio esančio sklype, kadastro Nr. 2701/0005:546, adresu A. Baranausko g. 23, Panevėžys, savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo dalimi (1.0 m atstumu nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie sklypų

skiriamosios ribos esantį statinį; kodas 92; plotas ~0,0007 ha. *Pastaba: žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0005:546, savininkas (-ai) apie siūlomą nustatyti servitutą informuotas registruotu laišku dėl valios išreiškimo (dokumentai pridedami prie Projekto bylos „Derinimas su iniciatoriais“).*

**Eismo organizavimas:** Patekimas į formuojamą žemės sklypą bei gretimus sklypus atvaizduotas sprendinių brėžinyje. Į formuojamą žemės sklypą įvažiuojama ir išvažiuojama iš inventorizuotos Astrų gatvės (unikalus Nr. 4400-2674-2478), esama įvažė.

**Formuojamo (-ų) žemės sklypo (-ų) linijų ilgiai ir koordinatės:** linijų ilgiai ir koordinatės nurodytos sprendinių brėžinyje bei žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos (ŽPDRIS) erdviniuose duomenyse.

**Projektinių sprendinių įgyvendinimas:** Projekto patvirtinimo atveju planavimo iniciatorius, įgyvendinant projekto sprendinius, savo lėšomis organizuos projektuojamo sklypo Nr. 1 kadastrinius matavimus, kadastro duomenų bylos (-ų) parengimą. Atliekant sklypo kadastrinius matavimus bus derinamos ribos su gretimų pastatų (statinių) savininkais ir/ar naudotojais bei kitomis institucijomis. Sklypas bus įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu, po to privatizuojamas.

### SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Inžinerinių tinklų perspektyvinė plėtra vykdoma pagal poreikį ir vadovaujantis tinklus eksploatuojančių organizacijų techninių sąlygų reikalavimais. Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridorių, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166 (TAR, 2019-12-19, Nr. 20591).

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo, servituto bei žemės naudmenų plotai bus tikslinami kadastrinių matavimų rengimo metu.

**Parengto projekto viešinimas.** Parengtas Projektas svarstomas ir derinamas teisės aktų nustatyta tvarka. Informacija apie parengtą Projektą, jo dokumentacija bei galimybes su juo susipažinti skelbiama Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt), paslaugos byla Nr. ZSFP-173607, kur suderinus su organizatoriumi, skelbiamas sprendinių viešinimas. Susipažinimui su parengto Projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu projekto rengėjui arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto vadovė  
Diana Dimavičiūtė



Lapas	Lapų
8	8