

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Pertvarkomas žemės sklypas: Panevėžio m. Žalioji g. 16, kad.Nr.2701/0024:0236;

Projekto tikslai: įsiterpusį valstybinės žemės plotą sujungti su besiribojančiu žemės sklypu;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-188377;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

- Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016m. lapkričio 24d. sprendimu Nr.1-408 (reg.Nr. T00079711);
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023m. gegužės 25d. 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 2023m. gegužės 28d. sprendimu Nr.1-140 (reg.Nr. T00090325);
- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015m. lapkričio 26d. sprendimu Nr. 1-329 (reg.Nr. Nr.T00077526);
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025m. spalio 9d. Nr.ADP-425 įsakymas dėl žemės sklypo (Žalioji g. 16, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui;
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, žemėtvarkos poskyrio 2025m. spalio 10d. Nr.ŽPRR-29 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono 2025m. spalio 10d. Nr.188377/10-10 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- Telia Lietuva. Resursų 2 komandos 2025m. spalio 10d. Nr.251010 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2025m. spalio 13d. Nr.1.6-ŽP-R286 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintos LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D452/D1-513;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII-2166.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

Pertvarkomas žemės sklypas yra Panevėžio mieste, Žaliosios gatvėje Nr.16. Sklypo kadastrinis Nr.2701/0024:0236, unikalus Nr. 2701-0024-0236, sklypo plotas 715m². Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai (1993-12-15). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklype esantys statiniai: gyvenamas namas (unik.Nr. 2795-5010-7013, žym. plane 1A1m), ūkio pastatas (unik.Nr. 4400-1951-8693, žym. plane 5I1p), kiemo statiniai: šulinys, kanalizacijos šulinys (unik.Nr.2795-5010-7057), ūkinis pastatas, šiltnamis, pavėsinė.

Registruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 17m², teritorijos unik.Nr.100340796;
109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas- 2m², teritorijos unik.Nr.100645525;

120-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas- 715m², teritorijos unik.Nr.100649415.

Pertvarkomoje teritorijoje nutiestas elektroninių ryšių kabelis, žemos įtampos elektros kabelis, mažo slėgio dujotiekio tinklai, vandens tiekimo, buitinių nuotekų surinkimo ir šalinimo tinklai. Teritorija nemelioruota. Šiaurinėje sklypo pusėje įrengta 0,4kV orinė elektros linija. Žemės sklypas patenka į Panevėžio I vandenvietės 3A apsaugos zoną. Gretimi žemės sklypai:

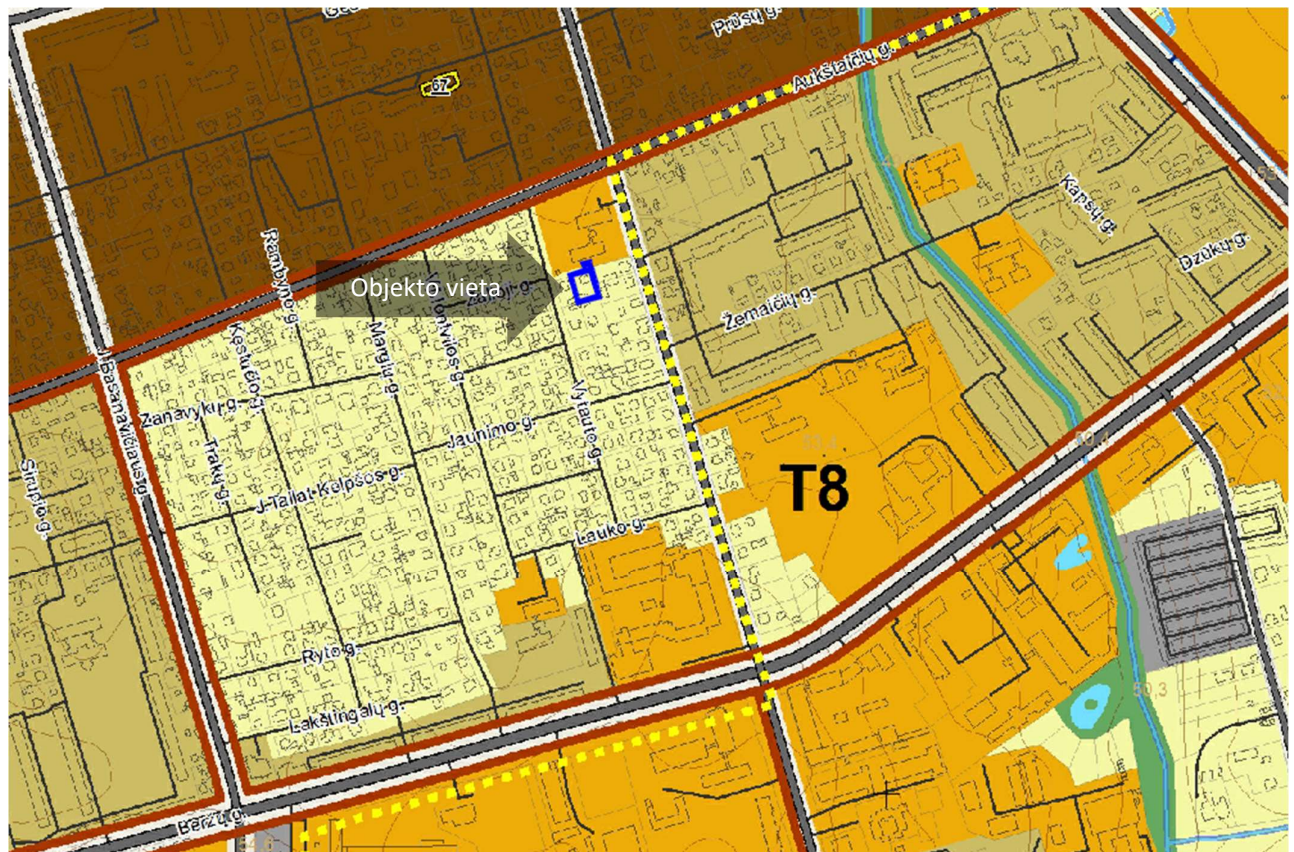
Gretimybė	Sklypo kadastrinis, unikalus Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas	Nuosavybės forma	Matavimo tipas
1-3	2701/0024:0471 4400-5268-6852 Aukštaičių g. 48	Kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos	Valstybinė	Kadastriniai matavimai
3-5	2701/0024:0246 2701-0024-0246 Staniūnų g. 36	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati	Kadastriniai matavimai
5-6	2701/0024:0356 2701-0024-0356 Staniūnų g. 38	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati	Kadastriniai matavimai
6-7	2701/0024:0219 2701-0024-0219 Vytauto g. 39A	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati	Kadastriniai matavimai
7-8	2701/0024:0193 2701-0024-0193 Vytauto g. 37	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati	Kadastriniai matavimai
8-1	Žalioji gatvė (registruotas kelio statinys unik.Nr. 4400-5332-8895)			
























REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodoma, kad statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. 3 m. atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam

papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m. atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. Nustatant priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, blokuojant pastatus ant sklypo ribos, turi būti vadovaujama gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu.

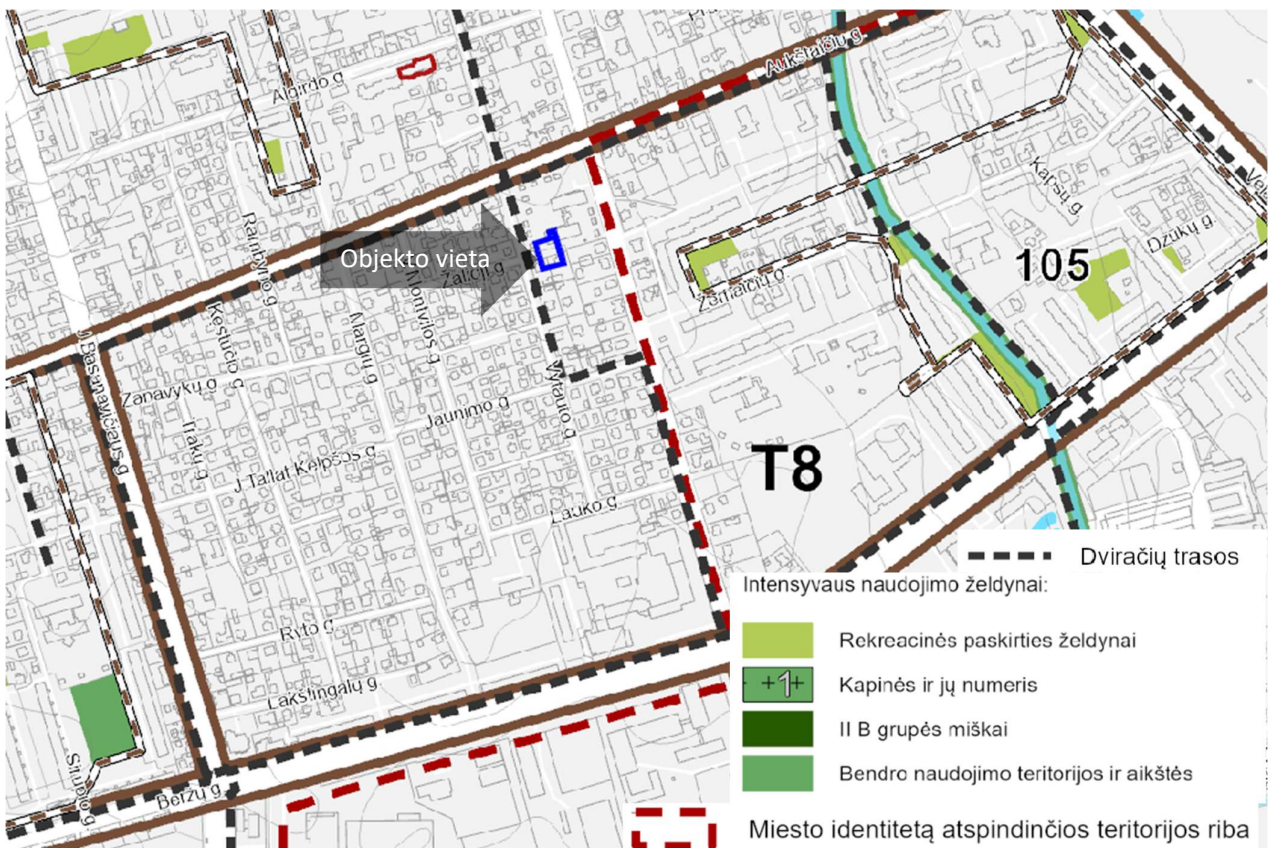


	Esama Panevėžio miesto administracinė riba	Funkcinės zonos:
	Nagrinėjama teritorija ir jos numeris	Miškių ir miškingų teritorijų zona
	Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba	 Rekreacinių miškų zona
	Padidinto aukštingumo statybos vietos riba	Vandenų zona
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai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

1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, sprendinių pagrindinio žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



3 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo



4 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo

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

PROJEKTO SPRENDINIAI

Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas formuojamas tarp registruotų žemės sklypų (taškuose 1, 2, 3, 4, 9) ir gatvės raudonųjų linijų ribų (taškuose 9, 1). Maksimalus įsiterpusio laisvos valstybinės žemės sklypo plotis – 7,98m. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10m. Suformuotas įsiterpęs vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų būdo žemės sklypas nėra didesnis kaip 0,04ha. ploto. Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu kad.Nr. 2701/0024:0236.

Į naujai suformuotą žemės sklypą patenkama Žaliosios gatvės.

Pastaba: rengiant statinių techninius projektus įvažos vieta gali būti keičiama ar įrengiama nauja įvažą.

Suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas proj.Nr. 236-1

Sklypo plotas- 47m²

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas- 5m²;

120-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas- 47m²;

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas- 23m².

Siūlomi nustatyti servitutai: nėra

Suformuotas žemės sklypas proj. Nr. 236

(sujungiant sklypus proj.Nr. 236-1 ir kad.Nr.2701/0024:0236)

Sklypo plotas- 762m²

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas- 17m²;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 17m², 20m²;

109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas- 7m², 29m²;

120-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas- 762m²;

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas- 155m², 55m².

Siūlomi nustatyti servitutai: nėra

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, veiklos apribojimais nurodyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Informacija apie parengtą projektą ir galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdri.lt). Susipažinti su projekto sprendiniais skiriamas 10 darbo dienų arba kai visuomenei susipažinti

projektas teikiamas pakartotinai – 5 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Pastaba: dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo projekte suprojektuotų žemės sklypų linijų ilgiai, koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytais linijų ilgiais ir koordinatėmis.

Parengė matininkė Vaida Taurienė