AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Pertvarkomi žemės sklypai: Panevėžio m. Mėlynių g. 12 kad.Nr.2701/0031:0239 ir Mėlynių g. 14 kad.Nr.2701/0031:0611;

Projekto tikslai: Pertvarkyti žemės sklypus, sujungiant tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-216726;

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 sodų „Ąžuolas“, Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas administracijos direktoriaus 2015m. kovo 13d. įsakymu Nr. A-224 (reg.Nr. Nr.T00075469);

- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015m. lapkričio 26d. sprendimu Nr. 1-329 (reg.Nr. Nr.T00077526);

- Sodininkų bendrijų „Ąžuolas“, „Klevas“, „Šermutas“ specialusis planas patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012m. rugpjūčio 30d. sprendimu Nr.1-224 (reg.Nr.T00045994);

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026m. liepos 24d. Nr.ADP-243 įsakymas dėl žemės sklypų (Mėlynių g. 12 ir Mėlynių g. 14, 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 2026m. liepos 28d. Nr.ŽPRR-20 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono 2026m. liepos 27d. Nr.216726/07-27 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2026m. rugpjūčio 3d. Nr.1.6-ŽP-R331 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27d. įsakymu Nr. D1-190;

- 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

Žemės sklypo, esančio Panevėžio mieste Mėlynių gatvėje Nr. 12, kadastrinis Nr.**2701/0031:0239**, unikalus Nr.2701-0031-0239, plotas 301m^2. Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas - mėgėjų sodo žemės sklypai. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai (2016-05-27). Žemės ūkio naudmenų našumo balas 28.0.

Žemės sklype registruotos žymos apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 55m^2.

Registruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 2m^2, teritorijos unik.Nr.100414085;

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas- 3m^2, teritorijos unik.Nr.100887103;

165-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 301m^2, teritorijos unik.Nr.100937226.

Žemės sklypo, esančio Panevėžio mieste Mėlynių gatvėje Nr. 14, kadastrinis Nr.**2701/0031:0611**, unikalus Nr.2701-0031-0611, plotas 301m^2. Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas - mėgėjų sodo žemės sklypai. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai (2016-05-27). Žemės ūkio naudmenų našumo balas 28.0. Sklype esantys statiniai: sodo namelis (unik.Nr. 4400-5278-0006).

Žemės sklype registruotos žymos apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 13m^2.

Registruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

165-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 301m^2, teritorijos unik.Nr.100937226.

Nekilnojamojo turto registre registruotų servitutų nėra. Žemės sklypai patenka į Panevėžio aerodromo apsaugos zoną D. Teritorija nemelioruota. Sklypai nepatenka į kultūros paveldo teritorijas, saugomas teritorijas, Natūra 2000 teritorijas.

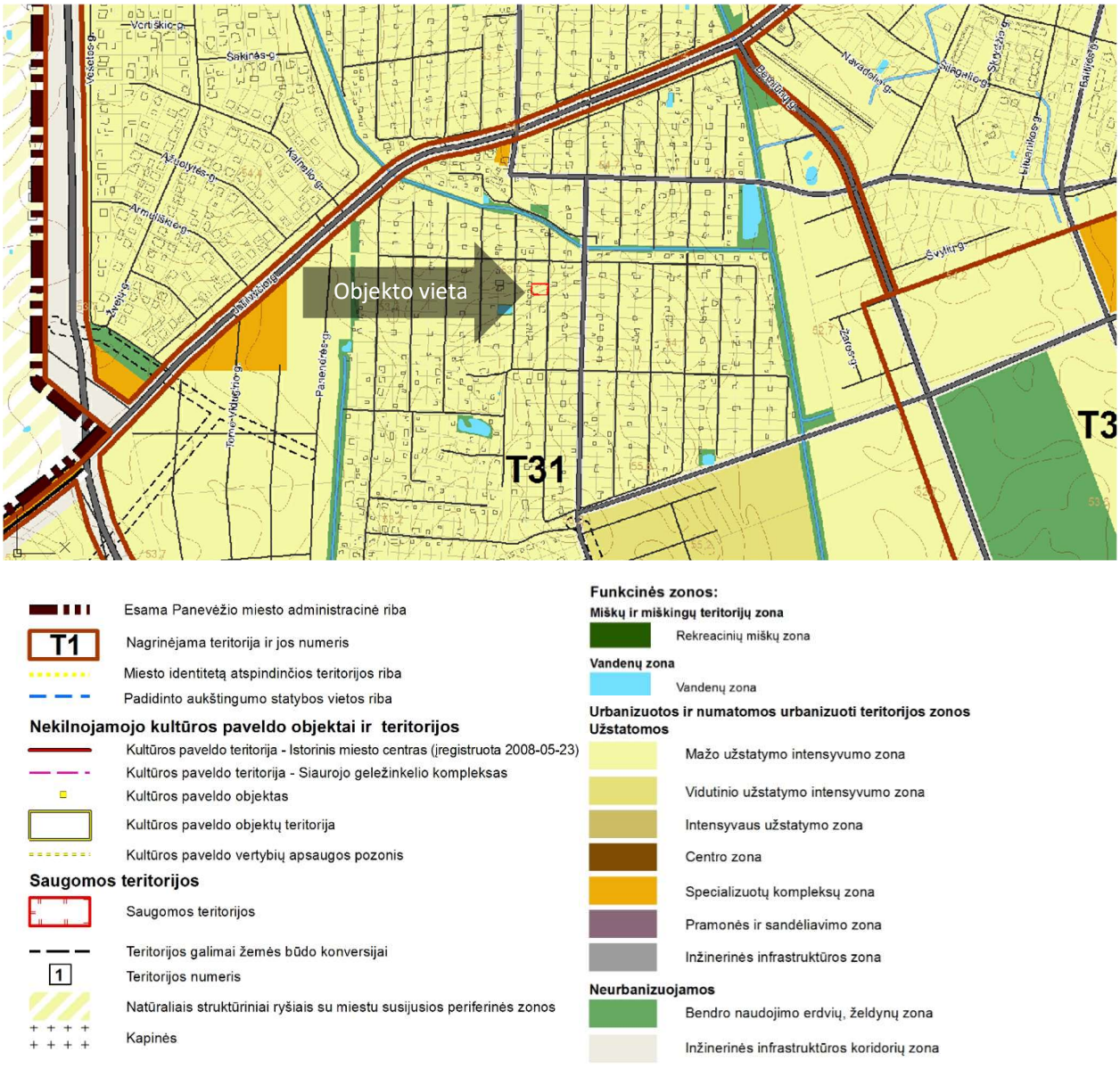
Gretimi žemės sklypai:

Greti-mybė	Sklypo kadastrinis, unikalus Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/žemės naudojimo būdas	Nuosavybės forma	Matavimo tipas
1-3	2701/0031:0830 2701-0031-0830 Mėlynių g. 10	Žemės ūkio paskirties žemė, mėgėjų sodo žemės sklypai	Privati	Kadastriniai matavimai
3-6	Mėlynių gatvė			
6-9	2701/0031:0427 2701-0031-0427 Mėlynių g. 16	Žemės ūkio paskirties žemė, mėgėjų sodo žemės sklypai	Privati	Kadastriniai matavimai
9-1	2701/0031:0178 2701-0031-0178 Vėlyvių g. 17	Žemės ūkio paskirties žemė, mėgėjų sodo žemės sklypai	Privati	Kadastriniai matavimai

REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Statybos techniniame reglamente 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“ nurodoma, kad rašytiniai besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimai privalomi statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 m. atstumu nuo sklypo ribos. Taip pat statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m. atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m. (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų). Statant inžinerinius statinius šie reikalavimai netaikomi jei turimi servituto nustatymą patvirtinantys dokumentai.

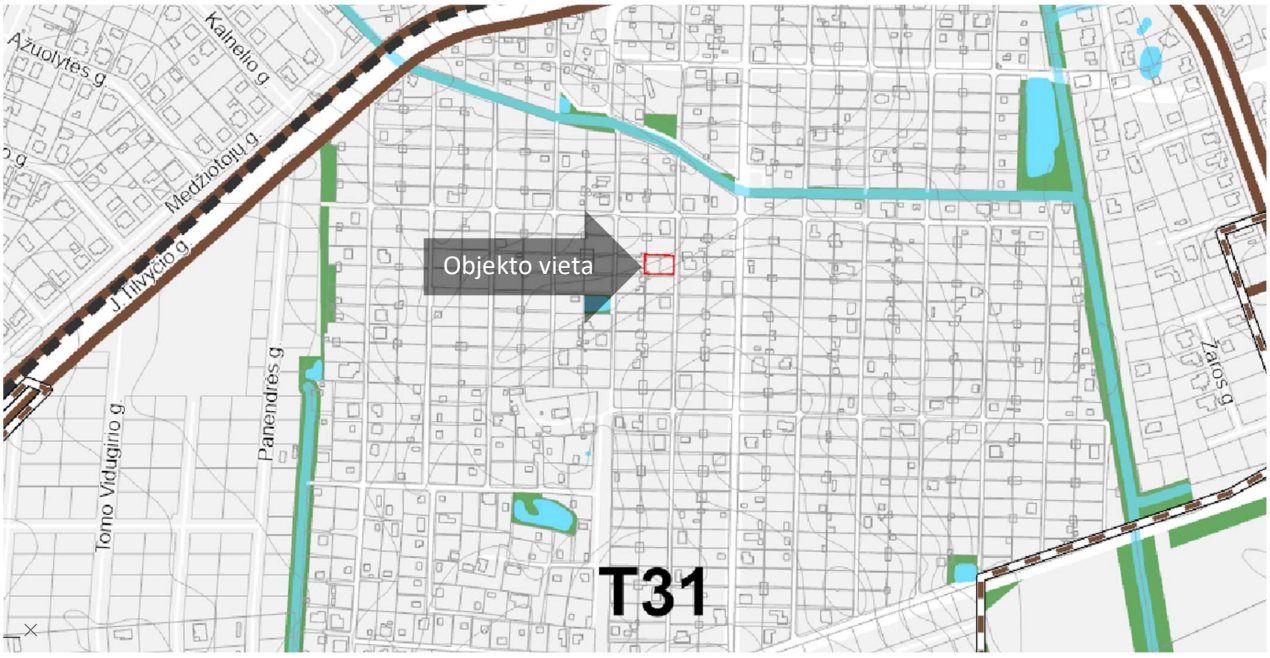
Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją Nr. T31. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI 0,4, aukštų skaičius 3. Galimi žemės naudojimo būdai: G1/K/I1/I2/E.

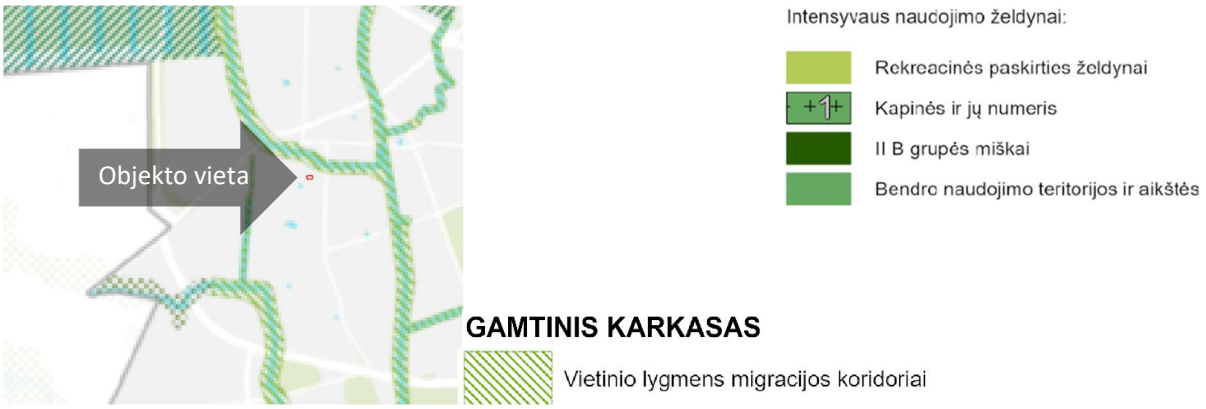


1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių, pagrindinio žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

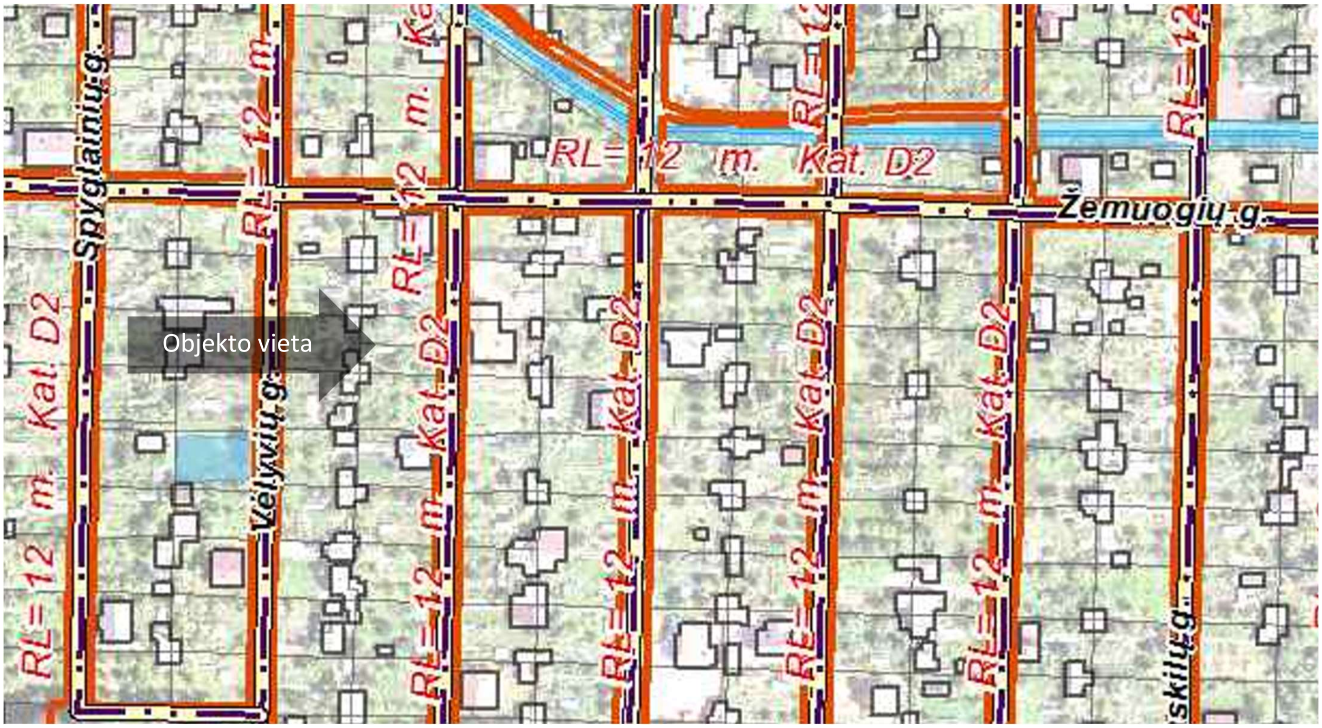


2 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo, pagrindinio žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

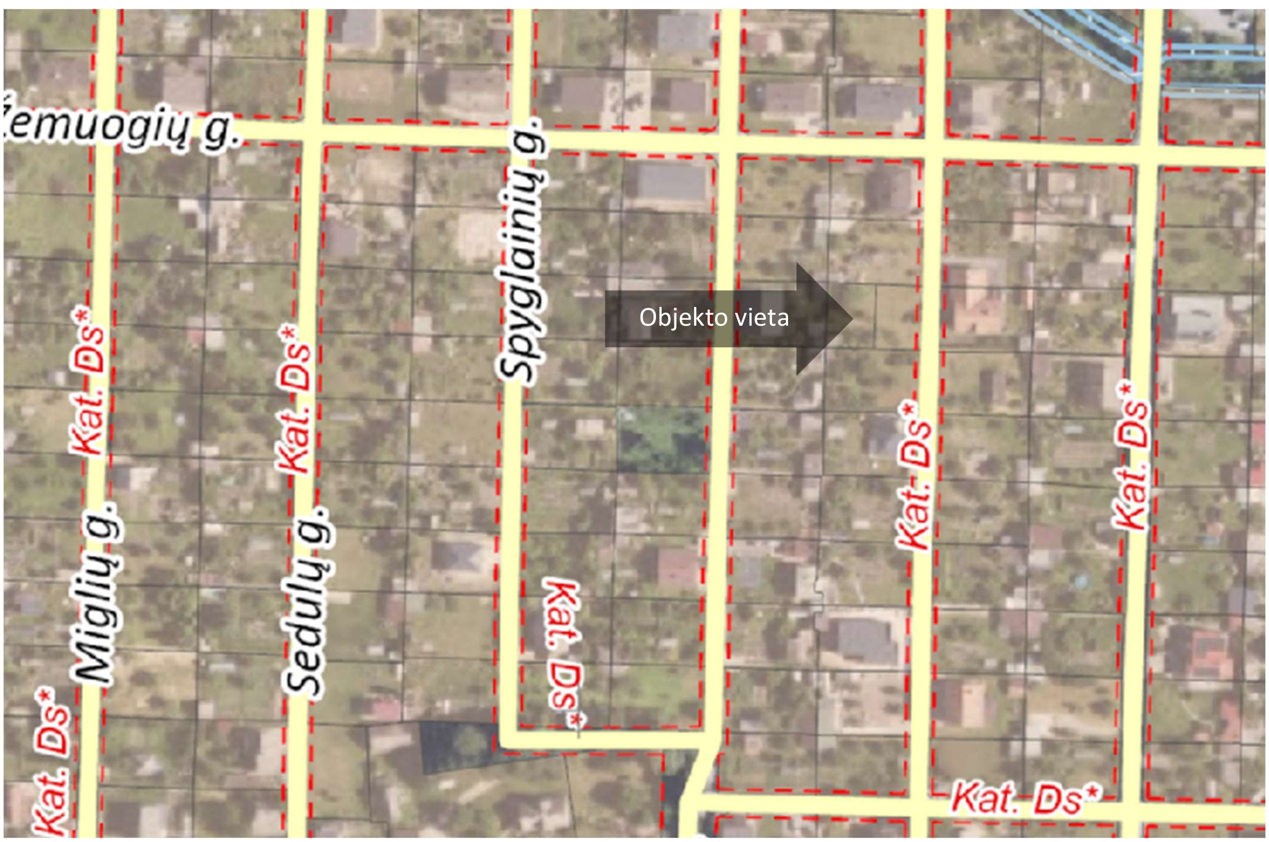




3 pav. Ištraukos iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo, atskirųjų želdynų bei rekreacinės teritorijos brėžinio



4 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano pagrindinio brėžinio



Gatvių raudonųjų linijų ribos

D_{S*} kategorijos gatvės ašinė linija. Taikoma susiformavusiose mėgėjų sodų teritorijose

5 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano koregavimo, pagrindinio brėžinio (baigiamasis etapas)



6 pav. Ištrauka iš Sodininkų bendrijų „Ąžuolas“, „Klevas“, „Šermutas“ specialiojo plano, žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų plano

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 nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Du žemės ūkio paskirties, mėgėjų sodo naudojimo būdo žemės sklypai sujungiami į vieną. Suformuojamas žemės sklypas proj.Nr.239/611. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami.

Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš Mėlynių gatvės.

Pastaba: rengiant statinių techninius projektus įvažos vieta gali būti keičiama.

Suformuotas žemės sklypas:

Žemės sklypas proj. Nr. 239/611

Sklypo plotas- 602m^2

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas- mėgėjų sodo žemės sklypai

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 47m^2;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotai- 2m^2, 31m^2;

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotai- 3m^2, 29m^2;

165-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 602m^2.

Siūlomi nustatyti servitutai: nėra.

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apribojimai nurodyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos nuo nustatytų šiame įstatyme nurodytų teritorijų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos.

Informacija apie parengtą projektą ir galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.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