

Aiškinamasis raštas

IVADAS

Prie nuosavybės teisės (75-oji garažų savininkų bendrija a.k.148287066) priklausančio pastato (Garažas) unikalus daikto numeris 2799-0000-7010, Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelės unikalus numeris: 4400-4881-8388 esančio Ateities g.19, Panevėžio miestas, žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis:

- 75-oji garažų savininkų bendrija, atstovaujančio pirmininko, M. B. prašymu organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto parengimą, 2017.04.25
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-442, 2017-05-08, „Dėl žemės sklypo (Ateities g.19, Panevėžys) formavimo pertvarkymo projektorengimo“ ;
- Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir Architektūros skyriaus, 2017-05-09d. Nr.ŽPRR-24

NŽT prie ŽŪM Panevėžio skyriaus 2017m. gegužės 11 d.Nr.SFP-1919-(14.23.36)

TEO LT Panevėžio regionas 2017-05-15 Nr.02041

ESO Dujų tinklas, Panevėžio regionas 2017-05-10 Nr.35746-40422/05-09

UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2017 m. 05 mėn.12 d. Nr.1.6-529

Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekto rengėjas:

„MATIKA“, UAB, Darius Rankelė kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-602.

PLANAVIMO TIKSLAS IR ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO BŪDAS

- suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį
- Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą(keitimas).Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2016m.lapkričio 24 d.sprendimas Nr.1-408(reg.Nr.T00079711)
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies)susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr.T00077538,patvirtintas 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-330

ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

Žemės sklype, adresu Ateities g. 19, Panevėžio miestas, yra 5 aukštų garažas kurio unikalus Nr.2799-0000-7010; Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelės unikalus numeris: 4400-4881-8388

Žemės sklype yra ryšių, elektros, centrinio šildymo ir vandentiekio tinklai

Įvažiavimas – esamas iš Ateities g, rytinėje žemės sklypo dalyje.

Sklypas yra apribotas iš vakarų pusės VŽF (tarpas tarp Vakarinės g.ir formuojamo sklypo)

iš šiaurės pusės žemės sklypais kurių ID 270100150112, ir ID270100150113

iš rytų pusės Ateities g.

iš pietinės pusės žemės sklypu kurio ID270100150052

SPRENDINIAI

Pagal Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir Architektūros skyriaus, 2020m.lapkričio 10 d. Nr. ŽPRR -58

NŽT prie ŽŪM Panevėžio skyriaus 2017 m. gegužės 11 d.Nr.SFP-1919-(14.23.36)(galioja iki 2022 -05-11)

Telia Lietuva, AB Panevėžio regionas reikalavimus 2020-11-16 Nr. 3-I-0587/20

ESO Elektros tinklas, Panevėžio regionas 2020-11-11 Nr.35746-40422/11-11

UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2020-11-17 S16-876

AB „Panevėžio energija“ 2020 m. lapkričio 17 d.Nr.S20-010-1483

Buvo suformuotas žemės sklypas esamiems statiniams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį.

Pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT),

Naudojimo būdas – Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)

Žemės sklypas Pr.Nr.1

Suformuoto žemės sklypo plotas 5256 m²;

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT),

- naudojimo būdas – Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)

Statinių aukštingumas-esamas

Užstatymo tankumas esamas.

KELIO SERVITUTAS PROJEKTUOJAMAME SKLYPE

Nustatomas Kelio servitutas -S- teisė važiuoti transporto priemonėmis, (tarnaujantis daiktas):

- Kelio servituto projektuojamas plotis, įvertinus, kad esančiuose gretutiniuose žemės sklypuose Ateities g. 19A ir Ateities g. 19B, dėl kurių ir yra projektuojamas servitutas, nėra jokių statinių nuo sklypų įregistravimo datos, nežinoma būsimų statinių paskirtis ir dydis, autotransporto intensyvumas yra galimybė į sklypus patekti iš Parko, Ateities gatvių yra 4 m. (CK 4.119 str. 2 d.) Esant būtinybei, servituto plotis, jo galiojimas gali būti keičiamas įstatymų nustatyta tvarka (CK 4.112 str. 5 d.) arba su gretimų žemės sklypų savininkų susitarimu.
- Kelio servituto pabaiga, vadovaujantis UAB “Saudona LT” 2018-01-25 prašymu ir UAB “AMP projektai” 2018-01-30 raštu yra 6 m. nuo žemės sklypo Ateities 19A vakarinės pusės ribos . UAB Saudona 2018-01-29 prašymu Nr.4A-20(18.7), pagal pridėtą schema.
- Kiemo aikštelė yra projektuota tik garažo poreikiams tenkinti. Nenumatyta perspektyva eismo intensyvumo didinimui. Kiemo aikštelės konstrukcija projektuota ir įrengta tik automobilių, kurių masė nedidesnė nei 3,5 t eismui. Įvertinus, kad projektuojame sklype esančiame garaže yra 368 automobilių parkavimo vietos, kad didelis eismo intensyvumas, kad statinys priklausys ypatingų statinių grupei bei gaisro atveju privaloma, kad evakuacijos kelias bei prieigos būtų laisvos, vadovaujantis CK 4.119 str. 1 d. kelio servitute draudžiama;
 - sustoti ir stovėti;
 - važiuoti automobiliais, kurių masė didesnė kaip 3,5 tonos;

Servituto apribojimų kontrolę atlieka servitutu besinaudojančioms šalys.

Kelio servitutas nesuteikia teisės naudotis daiktu Kiemo aikštele, unikalus Nr. 4400-4881-8388 (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2020-10-14 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1596-438/2020).

Formuojamame žemės sklype nėra želdinių, kurie pagal LR AM 2007-12-29 d. įsakymu Nr. D1-716, nustatytus saugotinių želdinių kriterijus, patenka į saugotinus želdinių apribojimus.

Žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas (10%), t.y. 0,0526 ha, įskaitant vėjas ir gėlynus.

Esamiems žemės sklype inžinieriniams tinklams Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166:

- I. 101-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-264kv.m.
- II. 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-424kv.m.

III. 148-. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)-329kv.m.

IV. 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-1056kv.m.

(žr.brėžinį „Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas M 1:500 - sprendinių brėžinys“).

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vykdomas, pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. Nutarimu Nr. 1079 (Žin.,1996,Nr.90-2099; 2004, Nr.112-4189; 2007, Nr. 33-11900, 32-37 punktus. Apie rengiamą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, skelbta ŽPDRIS internetiniame tinklalapyje .

Projekto autorius

Darius Rankelė



2020-11-20