

UAB E.matavimai, Loreta Dobrovolskienė
Į.k. 305201437 / Vėlžio kel.14, LT-36110 Panevėžys / dobrovolskiene.loreta@gmail.com / tel+37068217955
PAŽYMĖJIMAS IŠDUOTAS 2004-11-19 METAIS , NR. 19
METAI: 2026 OBJEKTO SUTARTIES NR.: 22-3009
PASLAUGOS BYLOS NR.: ZSFP-191920

ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VIENSĖDŽIŲ G, PANEVĖŽIO M., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

PROJEKTO INICIATORIUS– JURIDINIS ASMUO (SAVIVALDYBĖ)

TURINYS

I V A D A S.....	3
1. ESAMA BŪKLĖ.....	4
1.1. Žemės naudojimas.....	4
1.2. Gretimybės.....	4
1.3. Parengtų projektų apžvalga.....	4
2. PROJEKTO SPRENDINIAI.....	8
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas	8
2.2. Ribos.....	8
2.3. Servitutai.....	8
2.4. Naudojimo apribojimai.....	8
2.5. Naudojimo reglamentai	8

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Žemės sklypas formuojamas vadovaujantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų regimo taisyklių 2.5 punktu (formuojami nauji valstybinės žemės sklypai). Nustatoma žemės naudojimo paskirtis– kitos paskirties žemė, naudojimo būdas– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Formuojamas sklypas yra Panevėžio m. Viensėdžių gatvėje. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kodas 165- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypą patenkama iš esamos gatvės (Viensėdžių gatvės).

1.2. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti VĮ „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registre yra 3 registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektų.

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

Eil. Nr.	Adresas	Objektas	Kadastro Nr. (Unikalus Nr.)	Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas	Savininkas
1	Panevėžys, Viensėdžių g. 41	Žemės sklypas	2701/0027:148	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo
2	Panevėžys, Viensėdžių g. 47	Žemės sklypas	2701/0027:331	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo
3	Panevėžys, Viensėdžių g. 49	Žemės sklypas	2701/0027:330	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo

Iš vakarų pusės formuojamas sklypas ribojasi su nepaskirta valstybine žeme. Šiaurinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr.2701/0027:330 ir kadastro Nr. 2701/0027:331. Rytinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr.2701/0027:331 ir VŽF(esamu privažiavimu). Pietinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr.2701/0027:148.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Direktorius 2025-10-14 įsakymu Nr. ADP-434 „Dėl žemės sklypo (šalia Viensėdžių g. 49, Panevėžio m.) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijos planavimo ir architektūros skyriui“
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2025-10-15, Nr.ŽPRR-34;
- UAB Aukštaitijos vandenys išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2025-10-16 Nr. 1.6-ŽP-R291;
- Telia Lietuva resursų 2 komandos išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2025-10-16 Nr. 251016;

- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. 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 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-140 (Reg. Nr. T00090325).
- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr. T00077526, patvirtintas 2015 m. lapkričio 26d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-329.
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. D1-190.
- Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

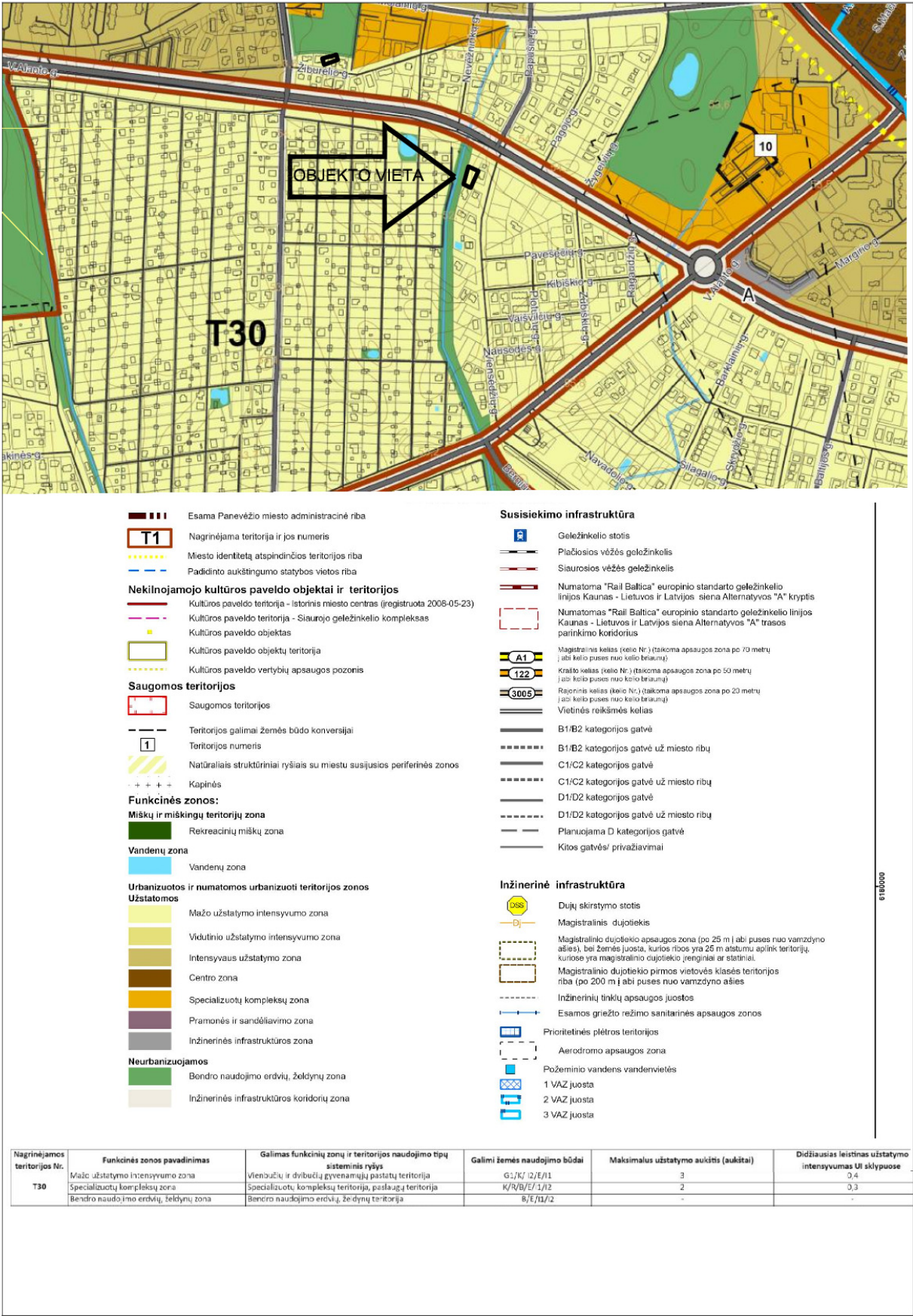
Projekto rengimo tikslai:

- Suformuoti valstybinės žemės sklypą (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

1.3. Parengtų projektų apžvalga

Pagal teritorijų planavimo dokumentą- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr.T00079711) ir Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-161 (Reg. Nr.T00089337), nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto pietinėje dalyje ir patenka į teritoriją Nr.T30. Šioje teritorijoje nustatytos šios funkcinės zonos: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, specializuotų kompleksų zona, bendro naudojimo erdvių ir želdynų zona. Tai gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, gyvenamoji teritorija, mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija. Planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Galimas teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I1/I2/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas h_{max} - 3 a. (apie 10 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose $u_{max} - 0,4$.

Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.



2.PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Žemės sklypas formuojamas vadovaujantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų regimo taisyklių 2.5 punktu (formuojami nauji valstybinės žemės sklypai). Nustatoma žemės naudojimo paskirtis– kitos paskirties žemė, naudojimo būdas– Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Formuojamas sklypas yra Panevėžio m. Viensėdžių gatvėje. Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo: sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (plotas - 662 m²).

2.2.Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų ribas ir pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą ir Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą.

Sklypo projektinis Nr. 1 plotas- 662 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-5-.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Sklype projektinis Nr. 1 servitutai nenumatomi.

2.4.Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pažymėtas 1-101.1 plotas 17 m²; (specialiosios sąlygos unikalus Nr.10026525).

Kodas 165- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) pažymėtas 1-165.1 plotas 662 m²; specialiosios sąlygos unikalus Nr.100937226).

Rengiant žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektą suformavus sklypą, kelių apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga netaikoma suformuotam sklypui.

Pastaba. Naudojimo apribojimų (specialiųjų žemės naudojimo sąlygų) kodai nurodyti pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo pagrindu parengto naujo NTR teisės tipo klasifikatorių.

2.5. Naudojimo reglamentai

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ.

1 priedas“. Kitos paskirties žemės sklype formuojant užstatymą statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas iš sklypo planuojamas iš esamos gatvės. Į sklypą įvažiavimas numatomas iš Viensėdžių gatvės formuojamo sklypo rytinės pusės.

Galimas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį naudingumą.

Vadovaujantis aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma sklypui nustatoma ne mažiau 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Planuojama teritorija nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos pagal 2019-06-06 LR įstatymą Nr.XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“.

Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridudamos atliekų tvarkytojams.

Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Loreta Dobrovolskienė