

UAB E.matavimai, Loreta Dobrovolskienė

Į.k. 305201437 / Velžio 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-191918

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

PROJEKTO INICIATORIUS–JURIDINIS ASMUO (SAVIVALDYBĖ)

TURINYS

ĮVADAS.....	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– susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Formuojamas sklypas yra Panevėžio m. J.Basanavičiaus gatvėje.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kodas 149- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), kodas 106- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kodas 165-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), kodas 148 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis).

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

1.2. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti VI „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registre yra 4 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, J. Basanavičiaus g.66	Žemės sklypas	2701/0026:198	Kita; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;	Juridinis asmuo (valstybė)
2	Panevėžys, J. Basanavičiaus g.64	Žemės sklypas	2701/0026:0135	Kita; Komercinės paskirties objektų teritorijos	Fizinis asmuo
3	Panevėžys, J. Basanavičiaus g.68	Žemės sklypas	2701/0026:203	Kita; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;	Fizinis asmuo
3	Panevėžio m.	Žemės sklypas	2701/7001:109	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Juridinis asmuo (valstybė)

Iš rytų pusės formuojamas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypo kadastro Nr. 2701/7001:109, (J.Basanavičiaus gatve). Pietinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr.2701/0026:203. Vakarinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr.2701/0026:198. Šiaurinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su fiziniams asmenims priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr.2701/0026:135.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Direktoriatas 2025-10-14 įsakymu Nr. ADP-433 „Dėl žemės sklypo (šalia J. Basanavičiaus g.68, 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-32;
- Telia Lietuva. Resursų 2 komandos išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2025-10-16 Nr. Nr. 251016.
- UAB Aukštaitijos vandenys išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2025-10-16 Nr. 1.6-ŽP-R287;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžinerinių tinklų Panevėžio regiono išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2025-10-16 Nr. 191918/10-16;
- AB „Panevėžio energijos“ išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2025-10-17 Nr. S25-010-0975;
- 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 2015m. 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.

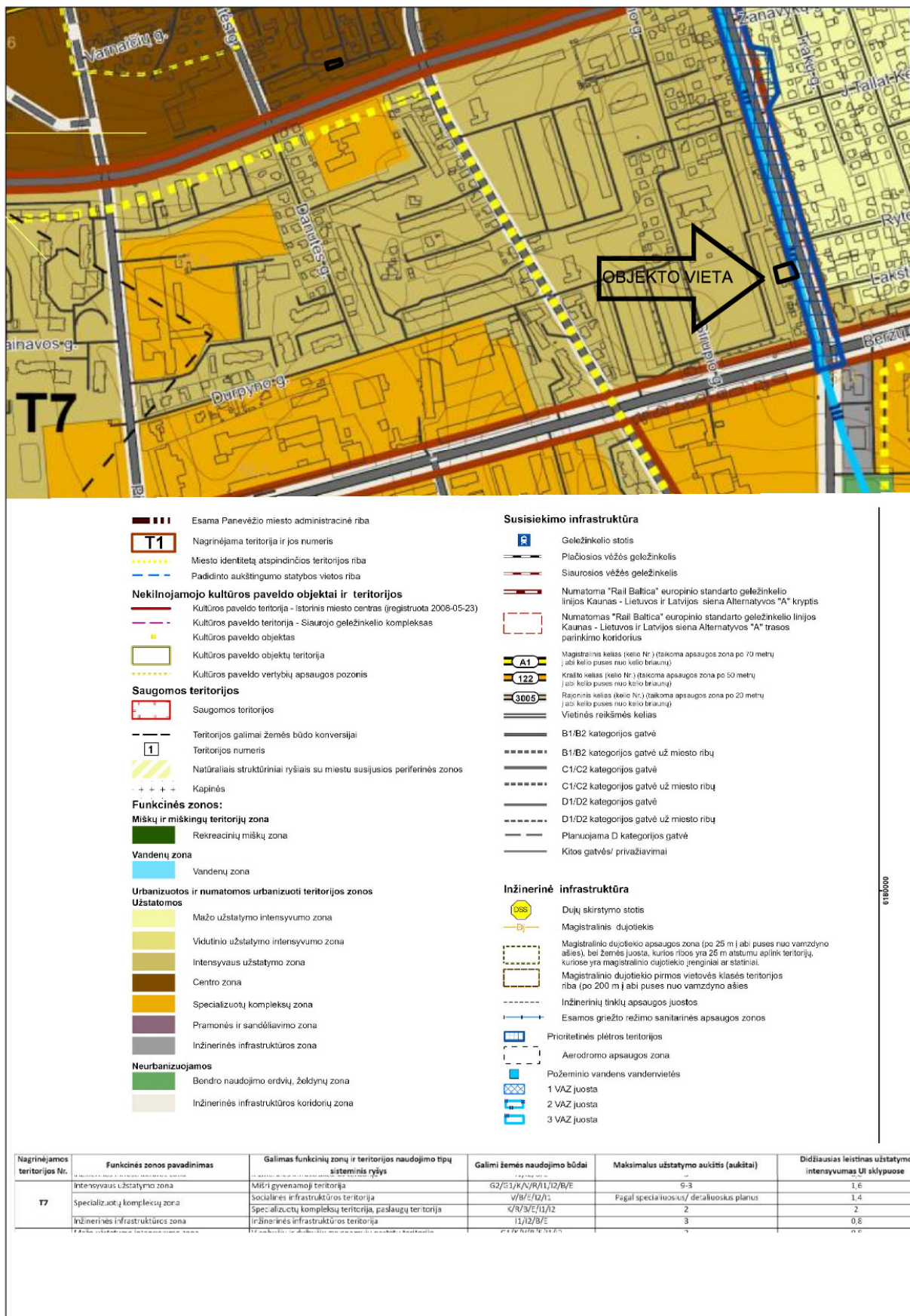
Projekto rengimo tikslai:

- Suformuoti valstybinės žemės sklypą (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos)

1.3. Parengtų projektų apžvalga

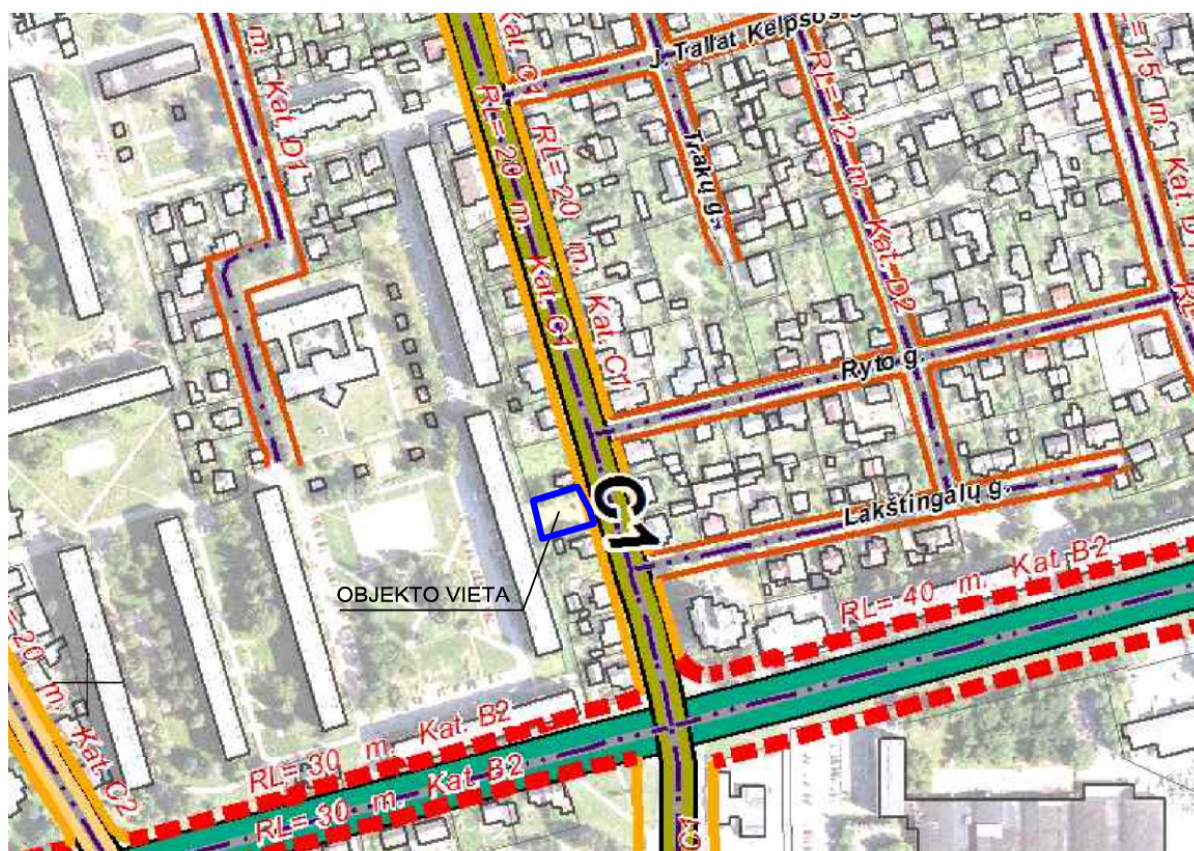
Pagal teritorijų planavimo dokumentą- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr.T00079711) ir Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės 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.T7. Šioje teritorijoje nustatytos šios funkcinės zonos: intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona, specializuotų kompleksų zona, inžinerinės infrastruktūros 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: mišri gyvenamoji teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija, specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija, inžinerinės infrastruktūros teritorija. Planuojamas sklypas patenka į intensyvaus užstatymo zoną. Galimas teritorijos naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija, kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G2/G1/K/V/R/I1/I2/B/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas h_{max} – 9-3 a. (apie 10 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose u_{max} – 1,6.

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



Pagal Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. lapkričio 26 d. Nr.1-329, teritorija ir formuojamas žemės sklypas (J.Basanavičiaus g., Panevėžys) ribojasi su J.Basanavičiaus (aptarnaujanti, kategorija – C, RL=20.0 m) gatve.

Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

- Panevėžio miesto administracinė riba
- Specialiojo plano galiojimo riba
- Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

- Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

- Upė, ežeras, kūdra
- Miškas
- Kapinės
- Pastatai

Esamų gatvių asinės linijos registruotos VĮ „Registrų centras“

- B1 kategorijos gatvės asinė linija
- B2 kategorijos gatvės asinė linija
- C1 kategorijos gatvės asinė linija
- C2 kategorijos gatvės asinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija

Teritorijų planavimo dokumentais suplaunotų ir planuojamų gatvių asinės linijos

- B1 kategorijos gatvės asinė linija
- B2 kategorijos gatvės asinė linija
- C1 kategorijos gatvės asinė linija
- C2 kategorijos gatvės asinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija

Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos

- B1 ir B2 kategorijos gatvės asinė linija
- C1 ir C2 kategorijos gatvės asinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija

Esami valstybinės reikšmės keliai

- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio briaunų į abi puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
- Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spresti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

2.PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Žemės sklypas formuojamas 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– susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Formuojamas sklypas yra Panevėžio m. J.Basanavičiaus gatvėje. Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (plotas - 484 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- 484 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-5-6-1.

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 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 1-106.1 plotas 63 m²; (specialiosios sąlygos unikalus Nr.100172916).

Kodas 165- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis), pažymėtas 1-101.1 plotas 64 m²; (specialiosios sąlygos unikalus Nr.100414399).

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 1-149.1, plotas 102 m²; (unikalus Nr.100886997), 1-149.2, plotas 78 m²; (unikalus Nr.100887114), 1-149.3, plotas 174 m².

Kodas 165- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) pažymėtas 1-165.1 plotas 484 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 J.Basanavičiaus gatvės rytinėje pusės formuojamo sklypo.

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 atskirtųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma sklypui nustatoma ne mažiau 20% 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 kontaineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridodamos atliekų tvarkytojams.

Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinį 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