

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## ĮVADAS

Formuojamas žemės sklypas: Panevėžio raj. Velžio sen. Maženių k. (šalia Paparčių g. 7B, 7C);

Projekto tikslai: suformuoti sklypą, reikalingą visuomenės poreikiams tenkinti;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-126896;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr.000661001024), patvirtintas 2008m. liepos 3d. Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-154;
- Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2023m. rugpjūčio 29d. sprendimu Nr. T-213;
- Panevėžio rajono Maženių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, patvirtintas 2000m. vasario 25d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr.245ž ir jo papildymai;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023m. lapkričio 17d. įsakymas Nr.A-480 dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2023m. lapkričio 29d. Nr.TP.172-23-Ž parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus 2023m. lapkričio 27d. Nr.SFP-8267-(14.23.36) 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

Gretimi žemės sklypai:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis, unikalus	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas	Nuosavybės forma	Matavimo tipas
1-2	Valstybinė žemė, melioracijos griovys			
2-4	IIIv kategorijos kelias VEL-245			
4-7	6638/0003:0265 4400-1061-2145 Paparčių g. 7C	Žemės ūkio paskirties žemė, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Mišri	Kadastriniai matavimai
7-1	6638/0003:0068 4400-2589-4100 Paparčių g. 7B	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati	Kadastriniai matavimai

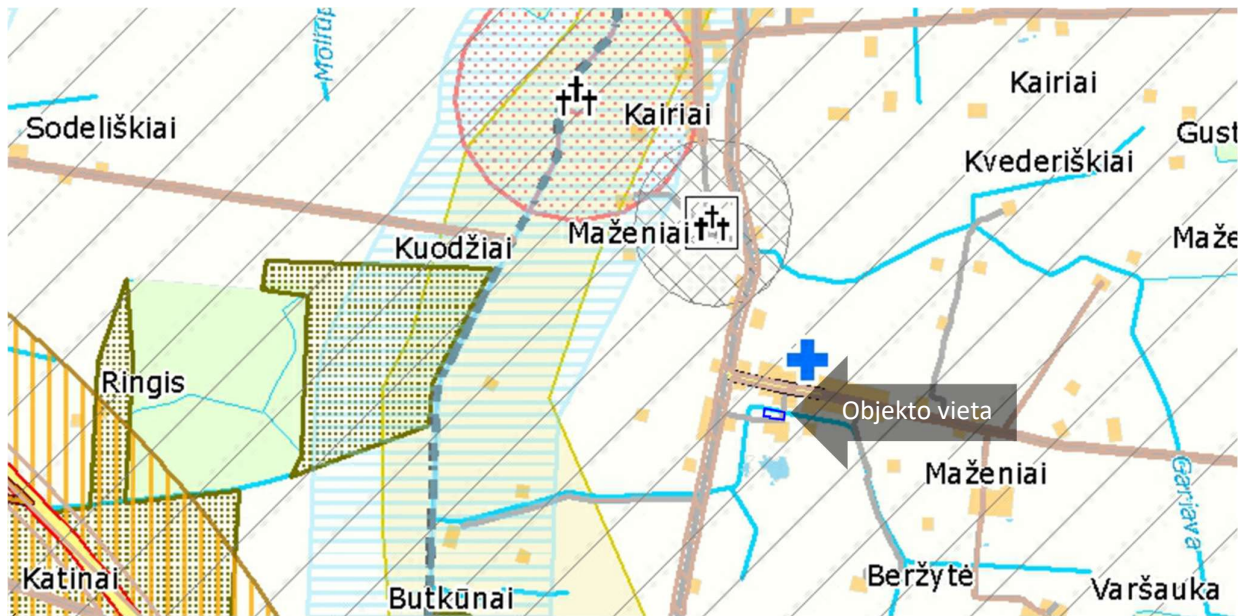
Formuojamas žemės sklypas yra Panevėžio rajono savivaldybėje, Velžio seniūnijoje, Maženių kaime. Teritorija melioruota, šiaurinėje pusėje įrengtas melioracijos griovys. Sklype pastatytas bendruomenės pastatas, dvi pavėsinės, lauko tualetas. Statiniai neregistruoti. Formuojamas žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo ar kitas saugomas teritorijas.

### REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Statybos techniniame reglamente STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nustatomi mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5m. aukščio – ne mažesnis kaip 3,0m. atstumas. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5m. kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.



1 pav. ištrauka iš Panevėžio rajono Maženių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektų



## SPRENDINIAI

### VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS

#### Miškų ūkio paskirties žemė

- Ekosistemų apsaugos miškai
- Rekreaciniai miškai
- Apsauginiai miškai
- Ūkiniai miškai
- Valstybinės reikšmės miškas

#### Projektuojami plotai miškui įveisti

- plotas < 5 ha
- plotas >= 5 ha

#### Gamtinis karkasas

- Regioninio tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoekologinės takoskyros)
- Rajoninio tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoekologinės takoskyros)
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio stabilizavimo mazgai ir juostos
- Regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai

#### Statybų plėtros zonos

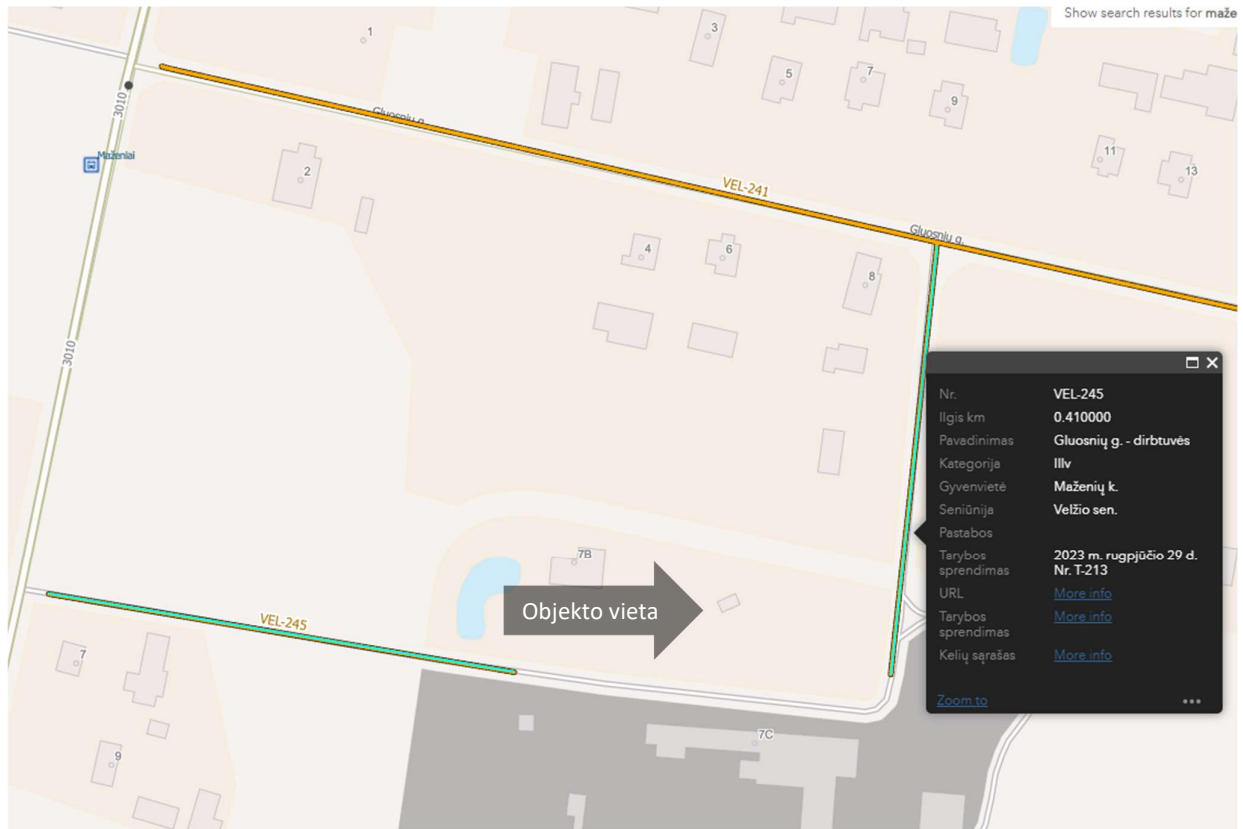
- Intensyvaus užstatymo >9 a
- Vidutinio užstatymo >15 a
- Mažo intensyvumo užstatymo >25 a
- Ekstensyvaus užstatymo >40 a
- Negyvenamos statybos
- Intensyvi rekreacinė statyba
- Rekreacinė statyba
- Specializuota žemės ūkio veikla - medelynas
- Projektuojamas rekreacinis miškas
- Kapinių plėtrai rezervuojama teritorija
- Rezervuojamos visuomenės poreikiams viešo naudojimo poilsio teritorija
- Užstatyta teritorija

### VEIKLOS APRIBOJIMAI

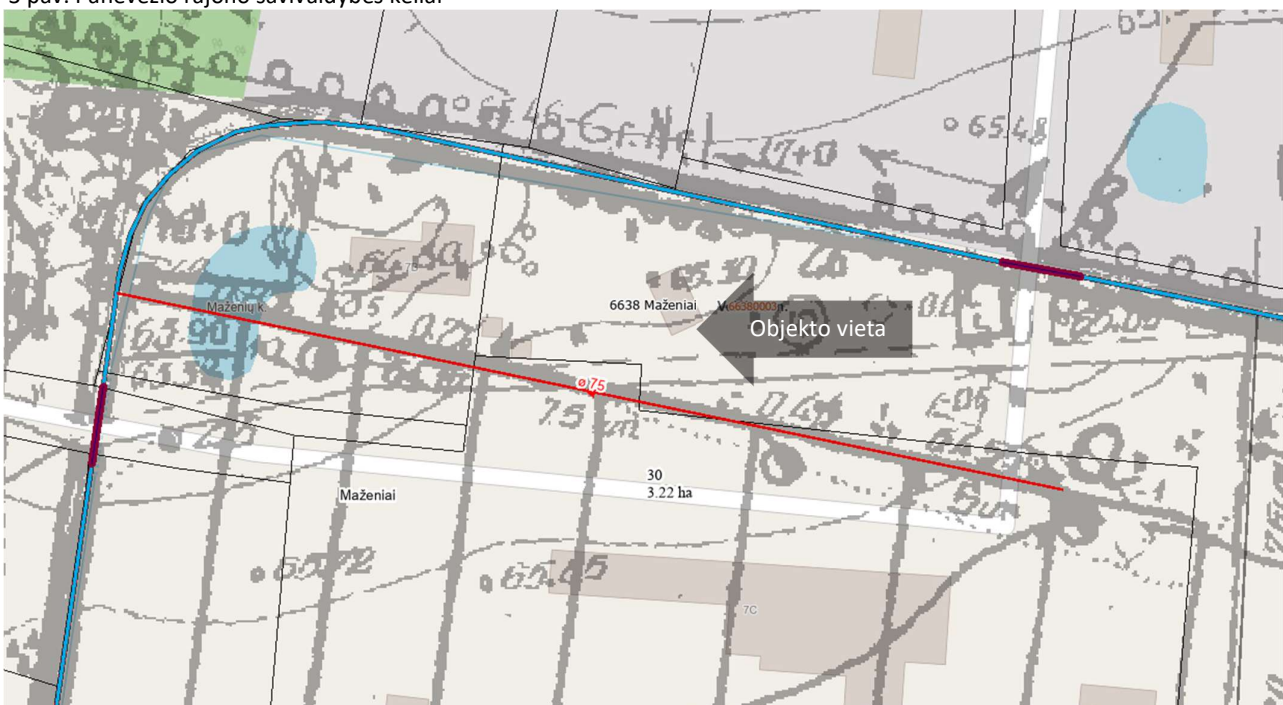
- Pakelės infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išžvalgyta teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozinė teritorija
- Teritorija, kurioje išplitę karstiniai procesai (nuo 5 iki 20 karstinių smegduobių 100 hektarų plote)
- Vandens telkinių apsaugos zona
- Kelio sanitarinės apsaugos zona
- Sąvartyno apsaugos zona
- Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
- Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
- Aerodromo klūtis ribojanti zona
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- Dujotiekio įrenginių apsaugos zona
- Vandenvietės apsaugos zonos**
- Griežto naudojimo
- Sugriežtinto naudojimo
- Apriboto naudojimo
- Kapinių apsaugos zona
- Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai
- Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės ribą)
- Projektuojamas aplinkkelis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas
- Valstybinės reikšmės miškas

2 pav. ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Pagal Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į ekstensyvios statybos plėtos teritoriją. Šioje teritorijoje žemės sklypai gali būti naudojami infrastruktūros plėtrai, ekstensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo ir viešosioms paslaugoms bei smulkiam ir vidutiniam verslui, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti. Užstatymo aukštینگumas neturi būti didesnis kaip 2 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0,2, negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8.



3 pav. Panevėžio rajono savivaldybės keliai



4 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono teritorijų planavimo žemėlapis (melioracija)

Melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos. Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikarus) drenažo rinktovo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktovo. Parenkant vietas pastatams ir inžinerinėms komunikacijoms nepažeisti valstybei priklausančių ar bendrojo naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų, o nesant galimybės ruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.

## PROJEKTO SPRENDINIAI

Vadovaujantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių 38 punktu, sklypo riba šiaurinėje pusėje nustatoma griovio viduriu. Rytinėje pusėje paliekamas 10m. pločio ruožas esamam IIIv kategorijos keliui (STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai, VI sk. 2 lentelė). Pietinė ir vakarinės sklypo ribos sutampa su kadastriniais matavimais pamatuotomis sklypų ribomis. Suformuotas sklypas bus naudojamas Maženių kaimo bendruomenės poreikiams tenkinti. Pastatytas bendruomenės pastatas bus naudojamas susitikimams bei kitai bendruomenės narių kūrybinei veiklai vykdyti.

Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą visuomeninės paskirties teritorijų būdo žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti, religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai, socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams, gydymo paskirties pastatams, sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams, specialiosios paskirties statiniams.

Atsižvelgiant į planuojamą sklypo naudojimą formuojamas 2710m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas proj.Nr.1, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemės, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos.

Įvažiavimas į suprojektuotą žemės sklypą numatomas iš rytinėje pusėje esančio IIIv kategorijos kelio VEL-245.

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

Suformuoti žemės sklypai:

### **Žemės sklypas proj. Nr. 1**

Sklypo plotas- 2710m<sup>2</sup>

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 231m<sup>2</sup>

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 2710m<sup>2</sup>

Siūlomi nustatyti servitutai: nėra.

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, veiklos apribojimai nurodyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Parengto projekto viešinimas vykdomas ŽPDRIS interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių gali pateikti nurodytiems asmenims raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Parengė matininkė Vaida Taurienė