

UAB E.matavimai

Į.k. 305201437 / Velžio kel.14, LT-36110 Panevėžys / dobrolvoliskiene.loreta@gmail.com / tel. 8-682-17955

METAI: **2023** OBJEKTO NR.: **23/ZSFP/KF-19**

PASLAUGOS BYLOS NR.: **ZSFP- 117711**

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VYČIŲ K., VELŽIO SEN.,
PANEVĖŽIO RAJ . FORMAVIMO PROJEKTAS (PASLAUGOS
BYLOS NR. ZSFP- 117711)**

PROJEKTO INICIATORIUS – JURIDINIS ASMUO

TURINYS

IIVADAS.....	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

ĮVADAS

Planavimo objektas - formuojamas bendro naudojimo žemės sklypas, reikalingas visuomenės reikmėms, esantis Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio raj.

Planavimo iniciatorius – juridinis asmuo.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2023-03-03 d. Nr.A-137 „Dėl formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2023-03-14, Nr. TP.49-23-Ž;
- NŽT Panevėžio skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2023-03-09, SFP-1825-(14.23.36)
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154 (Dokumento Nr.000661001024);
- Panevėžio rajono Dembavos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu 1999 m. gruodžio 22 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr. 1463Ž ir jo papildymais;
- Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas (reg. Nr.00071350; 2014-05-08 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-104;
- 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 ir įgyvendinimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. gegužės 22 d. Nr. 3D-312/D1-309);
- Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

Projekto rengimo tikslai:

- suformuoti bendro naudojimo teritorijos žemės sklypą reikalingą visuomenės reikmėms (Vyčių kaimo gyventojų poreikiams tenkinti).

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Žemės sklypas formuojamas bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui visuomenės reikmėms- Vyčių kaimo gyventojų poreikiams tenkinti). Numatoma žemės naudojimo paskirtis– kita, naudojimo būdas– bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

Naujai formuojamo sklypo savininkas – juridinis asmuo.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kodas 120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis),

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypą patenkama iš numatyto privažiavimo rytinėje sklypo pusėje (iš Kęstučio gatvės).

1.2. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 1 VĮ „Registru centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektas (žiūrėti 1 lentelę).

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

Eil. Nr.	Adresas	Objektas	Kadastr. Nr. (Unikalus Nr.)	Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas	Savininkas
1	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Staniūnų k.	Žemės sklypas	6613/0006:33	Miškų ūkio; Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	JURIDINIS ASMUI

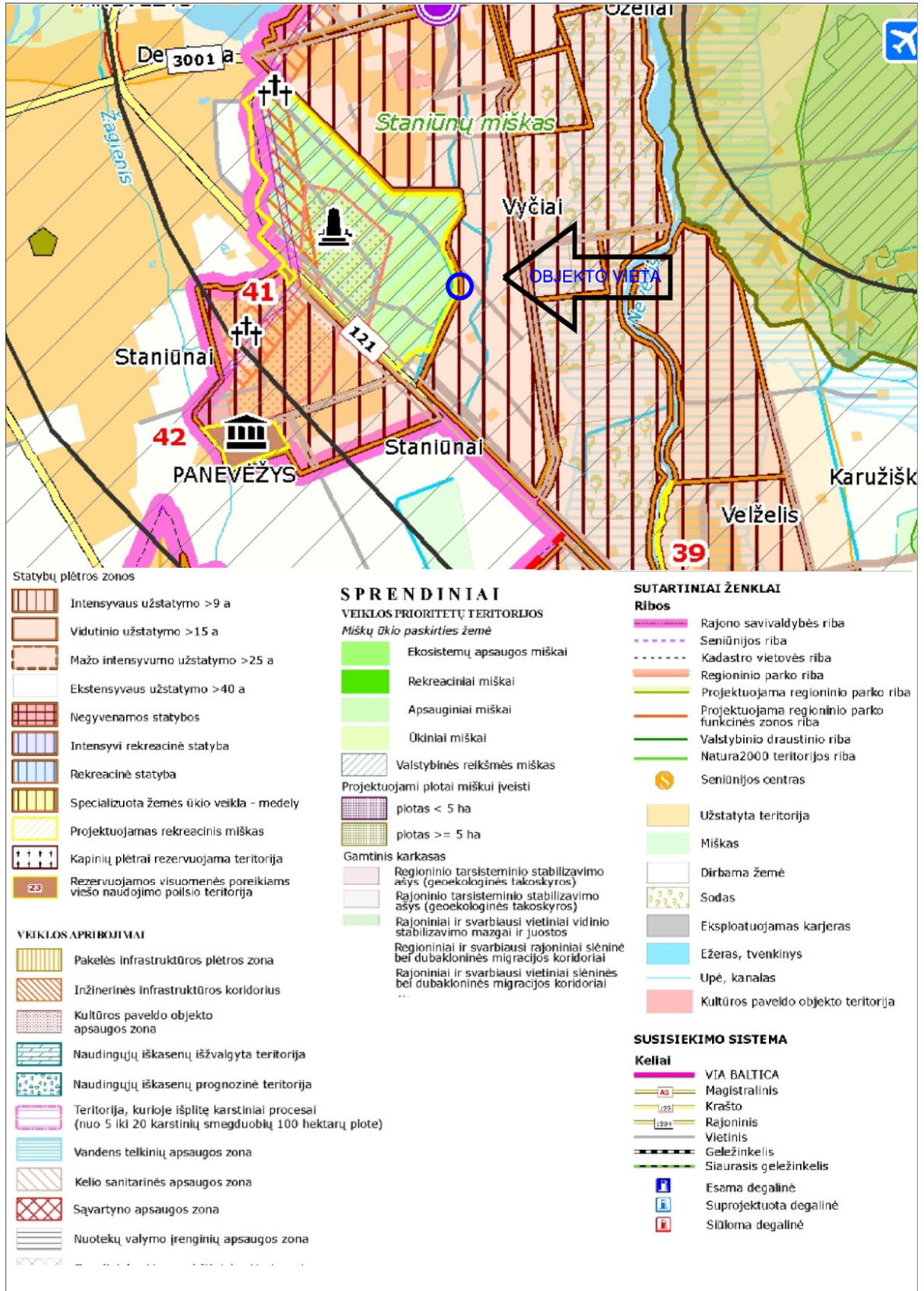
Iš vakarų ir pietų pusės formuojamas žemės sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 6613/7006:33 Iš rytų pusės formuojamas sklypas su VŽF (Kęstučio gatve). Iš šiaurės pusės ribojasi su nepaskirta valstybine žeme.

1.3. Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis Panevėžio savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Vyčių kaimo urbanizuotoje, intensyvios statybų plėtros teritorijos dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniai:

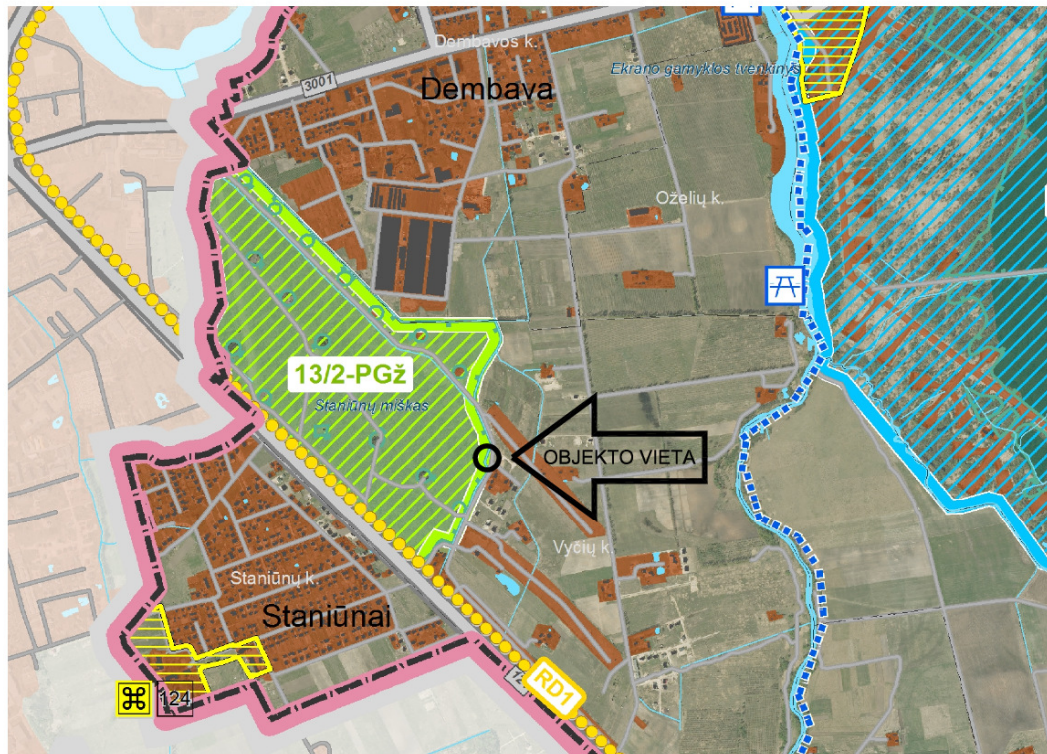
- Gyvenamoji statyba gali būti plėtojama prie kompaktiškai apstatytų (gatvinio, savaiminio ar padriko tipo) kaimų jungiant naujai statomus kvartalus prie esamos inžinerinės infrastruktūros arba diegiant naują bendrą (kaimo ir naujai statomo urbanistinio darinio) inžinerinę infrastruktūrą.;
- Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0, 4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1, 2.
- Gyvenamosios statybos sklypų plotas turi būti ≥9 arai.

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



Ištrauka iš Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialiojo plano

Pagal Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. T-105, teritorija ir formuojamas žemės sklypas patenka į poilsio gamtoje prioriteto zoną gyvenamųjų vietovių želdynai (zona Nr.13/2-PGž).



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ADMINISTRACINĖS RIBOS

- Panevėžio rajono savivaldybės administracinė riba
- Panevėžio rajono seniūnijų administracinės ribos
- Gyvenamųjų vietovių administracinė riba

SAUČIOMOS TERITORIJOS IR OBJEKTAI

- Gamtos paveldo objekto vieta ir eksplikacijos numeris
- Krekenavos regioninio parko riba ir eksplikacijos numeris
- Draustiniai ir jų eksplikacijos numeriai
- Vaidykliniai
- Savivaldybių
- Draustiniai (Krekenavos regioninio parko funkcinės zonos)
- Biosferos poligonai ir jų eksplikacijos numeriai
- "Natura 2000" teritorijos (aukštųjų apsaugai svarbios teritorijos) ir jų eksplikacijos numeriai
- "Natura 2000" teritorijos (paukščių augalų svarbios teritorijos) ir jų eksplikacijos numeriai

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto vieta ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos zona

REKREACIJOS IR TURIZMO APŪSIAVIMO CENTRAI

Pagal svarbą

- Regioninės svarbos
- Rajoninės svarbos
- Lokališkos svarbos

Pagal specializaciją

- kultūrinis (pažintinis) turizmas
- poilsio gamtoje / kaime
- pramoninė ir sportinė rekreacija
- bendrasis turizmas

REKREACINIO PRIORITETO ZONOS

1/2-PGm Rekreacinio prioriteto zonos pobūdis

Seniūnijos zonos numeris

POILSIO GAMTOJE PRIORITETO ZONOS

- Mišky
- Vandens telkinių ir jų pakrantių (t.t. paplūdimiai)
- Gyvenamųjų vietovių želdynų

SPORTO REKREACIJOS PRIORITETO

- Golfo laukų
- Aviacijos sporto
- Motorturizmo ir dviračių (kelnių) sporto

KITOS REKREACIJOS PRIORITETO ZONOS

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (dvarų) viešajam pažinimui ir naudojimui
- Teritorijose teikiama maistinio, apgyvendinimo paslaugos

KREKENAVOS REGIONINIO PARKO KRAŠTOVAZDŽIO TVARKYMO ZONOS (KTZ)

- MISKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ (KTZ)
- Ekstensyvus pritaikymo (miško parkų) (KTZ)
- Intensyvus pritaikymo (poilsio parkų) (KTZ)

REKREACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS (KTZ)

- Suburbanios (prurbanizuojamos) rekreacinės aplinkos (KTZ)
- Urbanizuotos rekreacinės aplinkos (KTZ)

VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS (KTZ)

- Rekreacinių vandenių KTZ grupė
- Ekstensyvus rekreacinio pritaikymo (KTZ)

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS (KTZ)

- Rekreacinių apsaugai teritorijų KTZ grupė
- Ekstensyvus pritaikymo (KTZ)

VIEŠŲJŲ TURIZMO IR POILSIO INFRASTRUKTŪRA

TURIZMO TRASOS

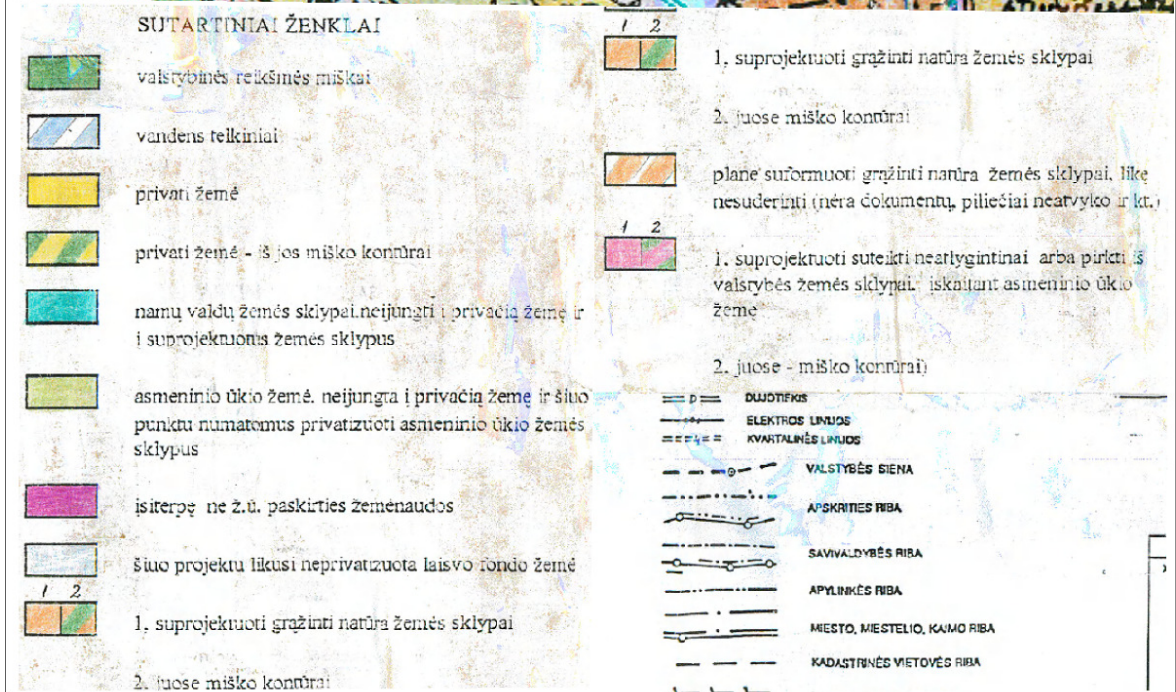
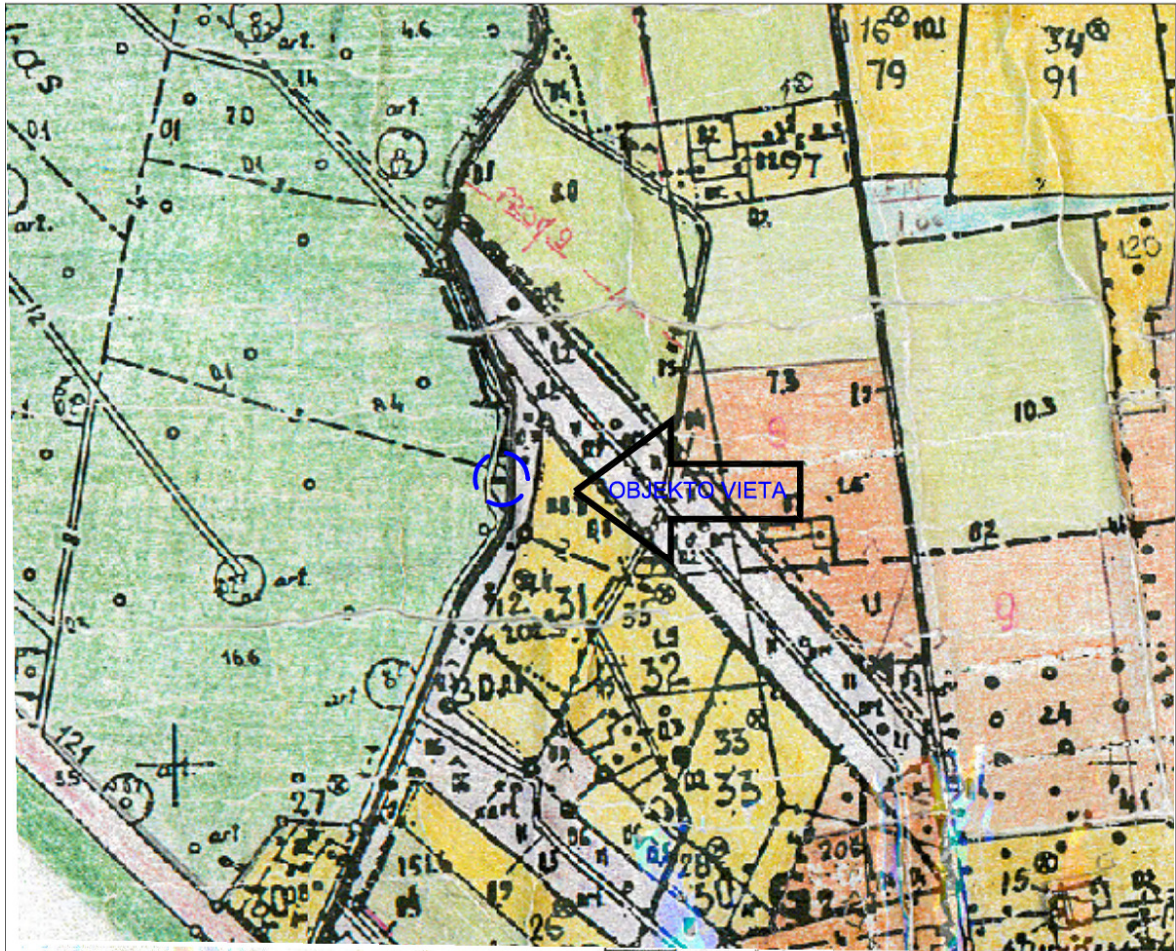
- Automobilių lizmo trasa
- Nacionalinės svarbos
- "Vidurio Lietuvos kelias"
- "Lietuvos istorijos ir kultūros vėliava"
- Regioninės svarbos
- "Vidurio Lietuvos parkų žiedas"
- "Panevėžio regiono žiedas"
- "Panevėžio apskrities automobilizmo trasa atsaka Panevėžys - Vainiškės - Kaigalys"
- Vietinės svarbos automobilizmo maršrutai
- Pilietiškos automobilizmo trasa
- Dviračių turizmo trasa
- Nacionalinės svarbos
- Ludokė - Šilutė - Panevėžys - Duseltis
- Kaunas - Panevėžys
- Panevėžys - Joniškėlis - Biržai
- Obiškės - Ukmergė - Ramygala - Krekenava
- Regioninės svarbos
- "Siaurės Aukštaitijos žiedas"
- Vietinės svarbos dviračių trasa
- Vandens turizmo trasa

VIEŠIEJI TURIZMO IR POILSIO INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI

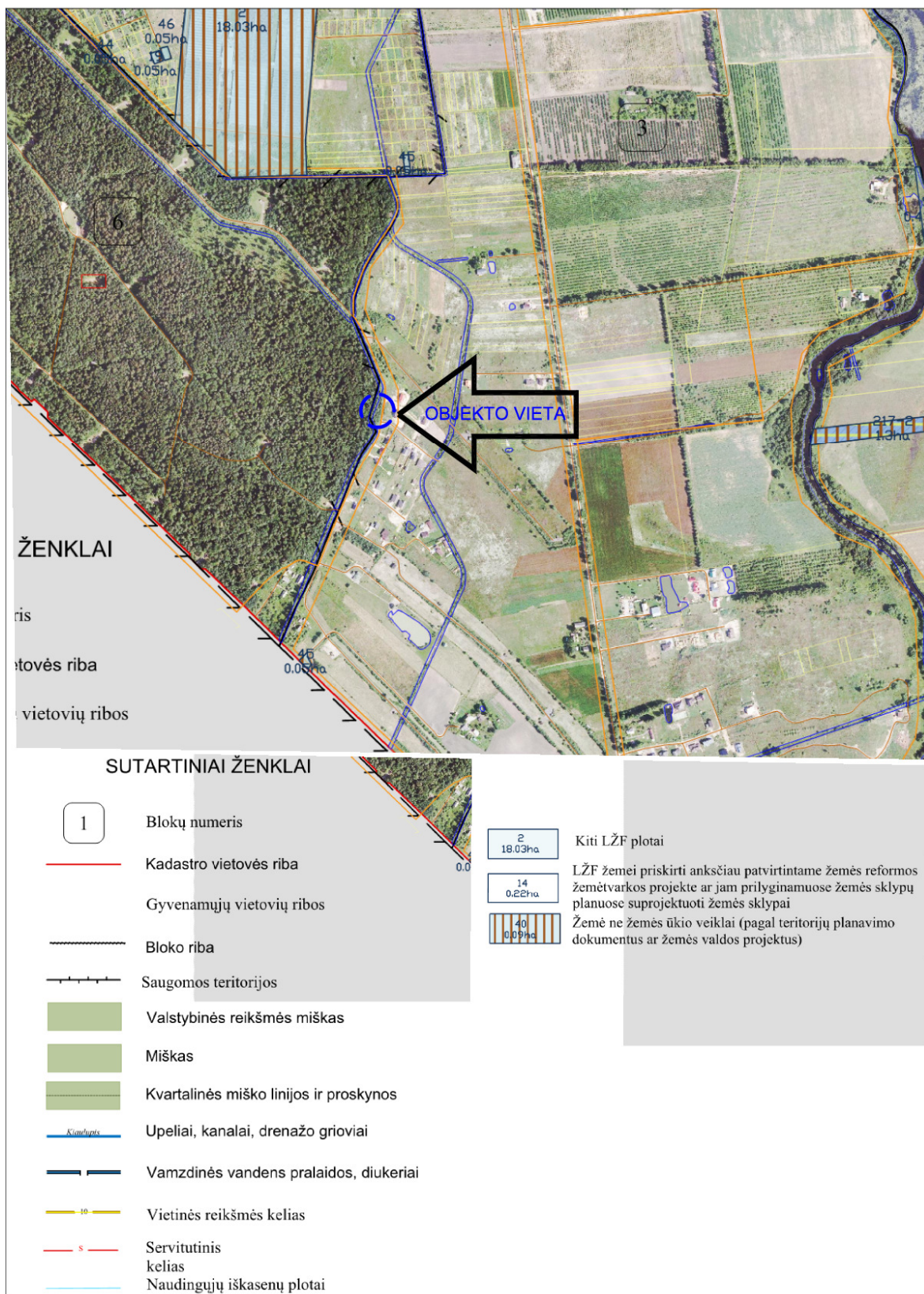
ESAM PLAVIAMAS

- Polio u aikštelės
- Stovėjimo aikštelės
- Stovyklavietės
- Paplūdimiai, maudyklės (su įrangą)

Ištrauka iš Panevėžio rajono Dembavos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



Ištrauka iš Panevėžio rajono Dembavos kadastro vietovės laisvos valstybinės žemės fondo plano



2. PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Žemės sklypas formuojamas bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui visuomenės reikmėms (Vyčių kaimo gyventojų poreikiams tenkinti). Sklype yra numatyta įrengti vaikų žaidimo aikštelę, kuris bus naudojamas Vyčių kaimo gyventojų poreikiams tenkinti.

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, (plotas – 1239 m²). Ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir siekiant suformuoti racionalų žemės sklypą.

2.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir pagal Panevėžio rajono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Projektuojamame sklype Nr. 1 servitutai nenumatomi.

2.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

kodas 120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pažymėtas 1-120.1, plotas 1239 m²;

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

Kitos paskirties žemės sklype formuojant užstatymą statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Pertvarkomoje teritorijoje statant (rekonstruojant) statinius vadovautis nurodytu teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimu, statybos techniniais reglamentais ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais. Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi, LR Civilinio kodekso nuostatomis ir STR 2.02.01:2004 V-u skirsniu.

Pastatų iki 8,5m aukščio atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju pertvarkomoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Techninio darbo projekto stadijoje turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas iš sklypo planuojamas iš numatomo privažiavimo rytinėje formuojamo sklypo pusėje. 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 10 % nuo viso žemės sklypo ploto. Inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų bei kitų objektų, kurių pagrindu nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių

laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę, kasti ir lyginti gruntą. Be minėtų sąlygų, tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vykdyti darbus draudžiama.

Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 2019-06-06 LR įstatymą Nr.XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“. Jeigu teritorijoje būtų vykdoma veikla, kuriai reikalinga nustatyti sanitarinės apsaugos zonas (SAZ), vadovaujantis STR 1.04.04: 2017 "Statinio projektavimas, Projekto ekspertizė" p 5.3.10 statybos projekte teiktina informacija apie apsaugos ir sanitarines zonas, kurias būtina įteisinti vadovaujantis LR Žemės įstatymo 22 str. nustatyta tvarka.

Buitinių atliekų šalinimas numatomas atliekų kaupimą konteneriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridudamos 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.