

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Formuojamas žemės sklypas: Panevėžio raj. Velžio sen. Marijonavos vs. (šalia Tildo g. 6, 6A);

Projekto tikslai: suformuoti žemės sklypą, reikalingą bendruomenės poreikiams tenkinti;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-188659;

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 Katinų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, patvirtintas 2000m. sausio 31d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr.131ž ir jo papildymai;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025m. rugsėjo 10d. įsakymas Nr.A-356 dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025m. rugsėjo 23d. Nr.TP.155-25-Ž parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025m. rugsėjo 22d. Nr.1PLS-2167-(5.84 E) parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono 2025m. rugsėjo 15d. Nr.188659/09-15 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

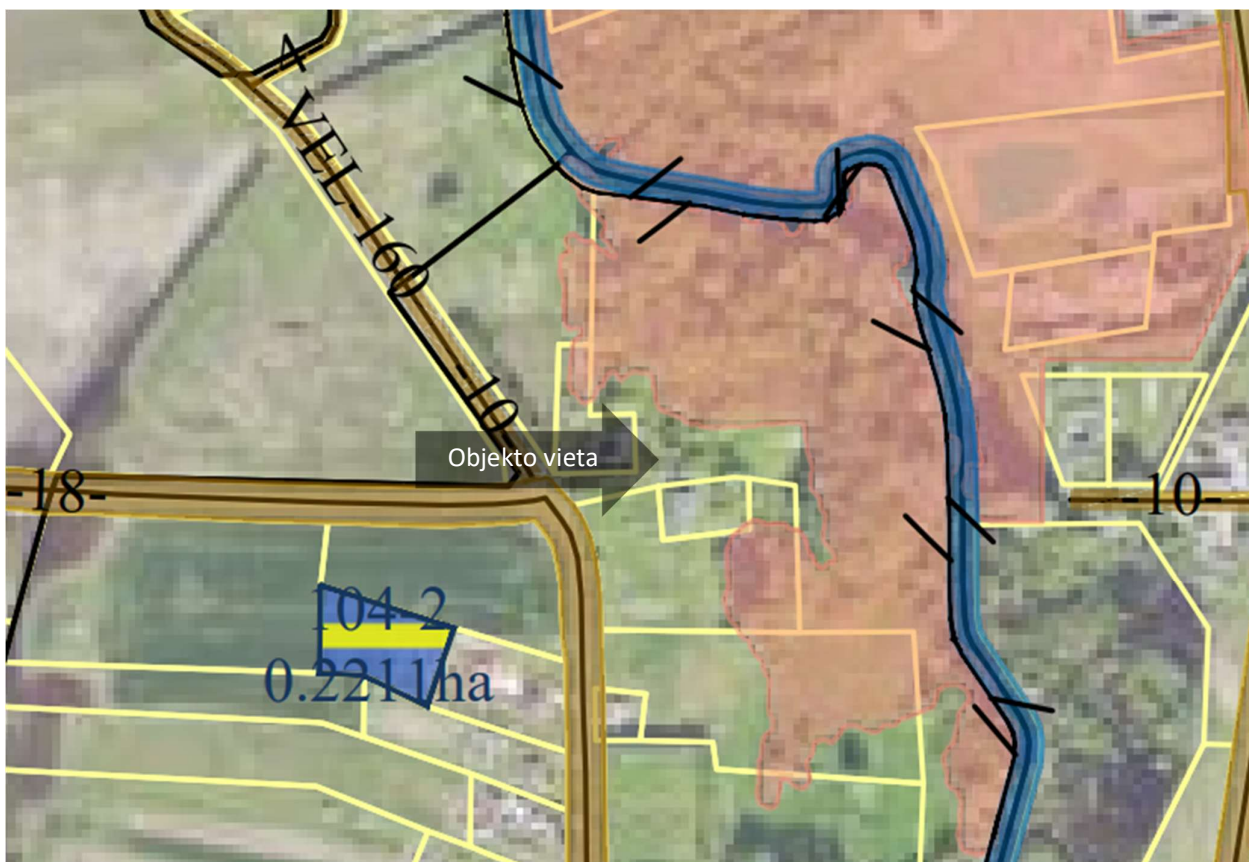
Formuojamas žemės sklypas yra Panevėžio rajono savivaldybėje, Velžio seniūnijoje, Marijonavos viensėdyje. Netoli sklypo, rytinėje pusėje, teka upė Juoda. Teritorija nemelioruota. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritorijas, saugomas teritorijas, Natūra 2000 teritorijas.

Gretimybės:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis, unikalus Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas	Nuosavybės forma	Matavimo tipas
1-4		Valstybinė žemė		
4-1		4m. pločio kelias		

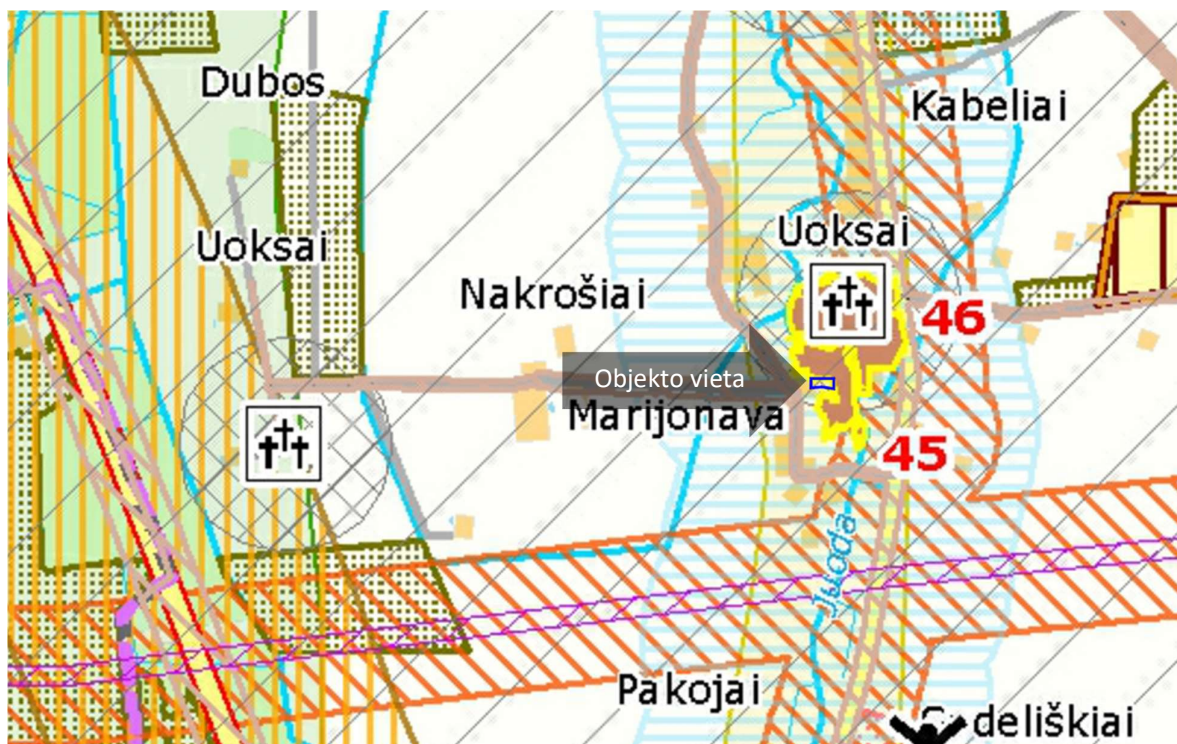
REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

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.



1pav. ištrauka iš Panevėžio rajono Katinų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto

Pagal Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į ekstensyvios statybos plėtros 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 aukštingumas neturi būti didesnis kaip 2 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0,2, negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8. Gyvenamosios statybos sklypo plotas turi būti ≥ 40 arų. Leistina žemės ūkio ir kita ūkinė veikla.



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 (geoeekologinės takoskyros)
- Rajoninio tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoeekologinės 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

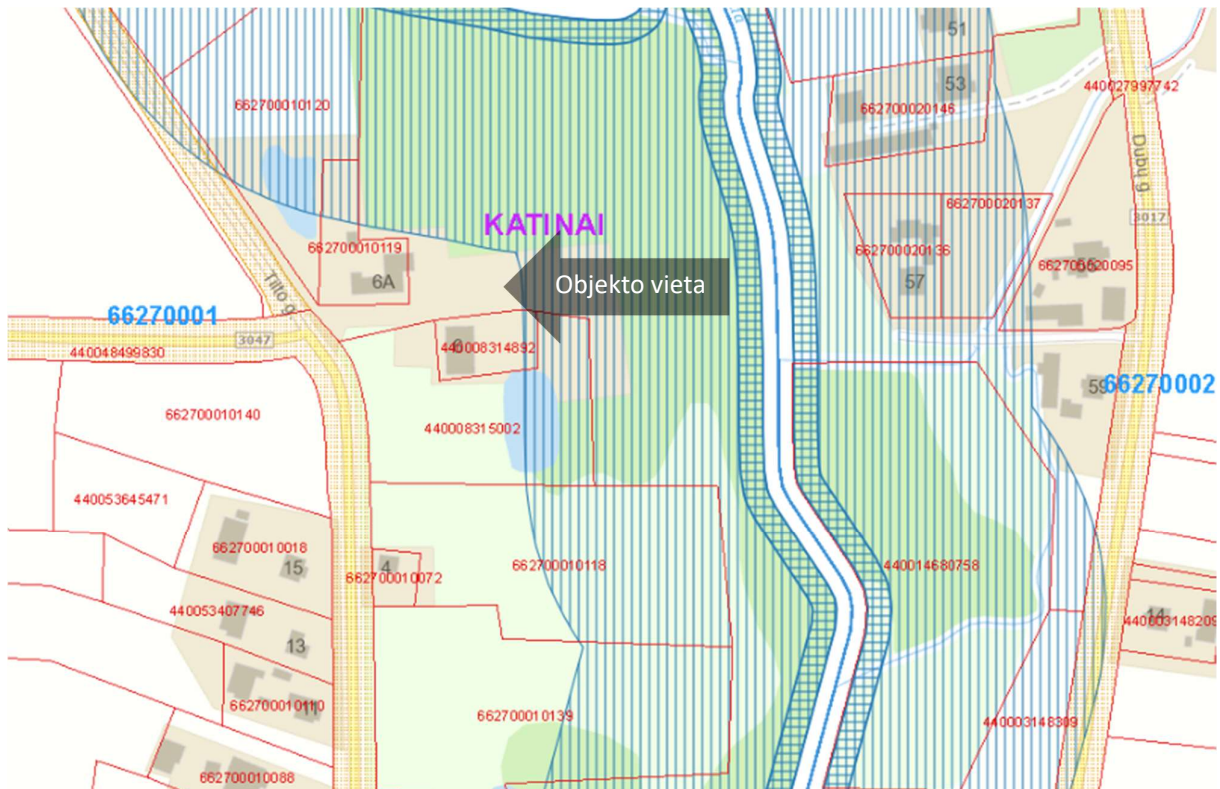
- Intensyvaus užstatymo >9 a
- Vidutinio užstatymo >15 a
- Mažo intensyvumo užstatymo >25 a
- Ekstensyvaus užstatymo >40 a
- Negyvenamos statybos
- Intensyvi rekreacinė statyba
- Rekreacinė statyba
- Specializuota žemės ūkio veikla - medelynas
- Projektuojamas rekreacinis miškas
- Kapinių plėtrai rezervuojama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

VEIKLOS APRIBOJIMAI

- Pakelės infrastruktūros plėtros zona
 - Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
 - Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
 - Naudingųjų iškasenų išžvalgyta teritorija
 - Naudingųjų iškasenų prognozė teritorija
 - Teritorija, kurioje išplitę karstiniai procesai (nuo 5 iki 20 karstinių smegduobių 100 hektarų plote)
 - Vandens telkinių apsaugos zona
 - Kello sanitarinės apsaugos zona
 - Sąvartyno apsaugos zona
 - Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
 - Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
 - Aerodromo klišis 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 aplinkelis
 - Viešųjų paslaugų plėtojimas



3 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono žemėlapio, vietinės reikšmės keliai ir gatvės



4 pav. Ištrauka iš Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu (nepatvirtintas projektas)

Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše numatytas priklausomųjų želdynų plotų norma procentais nuo žemės sklypo ploto. Želdynų įrengimui žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas visuomeninės paskirties teritorijos, numatytas dydis - 15%.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Suformuotas sklypas bus naudojamas Kabelių kaimo bendruomenės poreikiams tenkinti, konteinerinio bendruomenės pastato statybai. Pastatytas bendruomenės pastatas bus naudojamas susitikimams bei kitai bendruomenės narių kūrybinei veiklai vykdyti.

Visuomeninės paskirties teritorijų būdo žemės sklypai, skirti visuomeninės paskirties grupės pastatams; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; sporto paskirties inžineriniams statiniams, specialiosios paskirties pastatams, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatams (pusiaukelės namams, motinos ir vaiko namams, bendruomeniniams šeimos namams ir pan.). Atsižvelgiant į planuojamą sklypo naudojimą formuojamas 1800m² 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 4m. pločio kelio.

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

Suformuotas žemės sklypas:

Žemės sklypas proj. Nr. 1

Sklypo plotas- 1800m²

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas- 1098m²

Siūlomi nustatyti servitutai: nėra.

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

Informacija apie parengtą projektą ir galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt). Susipažinti su projekto sprendiniais skiriamas 10 darbo dienų arba kai visuomenei susipažinti projektas teikiamas pakartotinai – 5 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Pastaba: dėl ŽPDRIS sistemos erdviųjų duomenų suapvalinimo projekte suprojektuotų žemės sklypų linijų ilgiai, koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytais linijų ilgiais ir koordinatėmis.