

AIŠKINAMASIS RAŠTAS - PAPILDYMAS

Projekto pavadinimas: Žemės sklypų (kadastro Nr. 6690/0002:0221, 6690/0002:0153), esančių Sodų g. 15, 17, Velžio k., Velžio sen., Panevėžio rajono sav., Panevėžio apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas, rengiamas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, paslaugos bylos Nr. ZSFP-165038 (toliau – Projektas).

Projekto tikslas: sujungti ir padalyti kitos paskirties žemės sklypus į atskirus žemės sklypus; suformuoti įsiterpusius kitos paskirties valstybinės žemės plotus ir juos sujungti su besiribojančiais kitos paskirties žemės sklypais, kadastro Nr. 6690/0002:153. Nr. 6690/0002:221.

Planuojama teritorija: žemės sklypai, kadastro Nr. 6690/0002:153, adresu Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 15, plotas 0,1379 ha; kadastro Nr. 6690/0002:221, adresu Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 17, plotas 0,1500 ha ir įsiterpęs valstybinės žemės plotas apie 0,0377 ha.

Projekto organizatorius: Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto iniciatorius: fiziniai asmenys V.T., O.D. (paveldėtojas J.V.), S.D.

Projekto rengėjas: MB “Žemės kontūras”, a.k. 305623602. Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. dok. Nr. TPV0038), tel.: +370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@zemeskonturas.lt.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-02-07 įsakymu Nr. A-65 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“;
2. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025-02-14 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP. 047-25-Ž;
3. AB “Energijos skirstymo operatorius” inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono 2025-02-11 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 165038/02-11;
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2025-02-13 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1PLS-313-(5.84 E.);
5. Telia Lietuva. Resursų 2 komanda 2025-02-14 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 250214.

Teisės aktai:

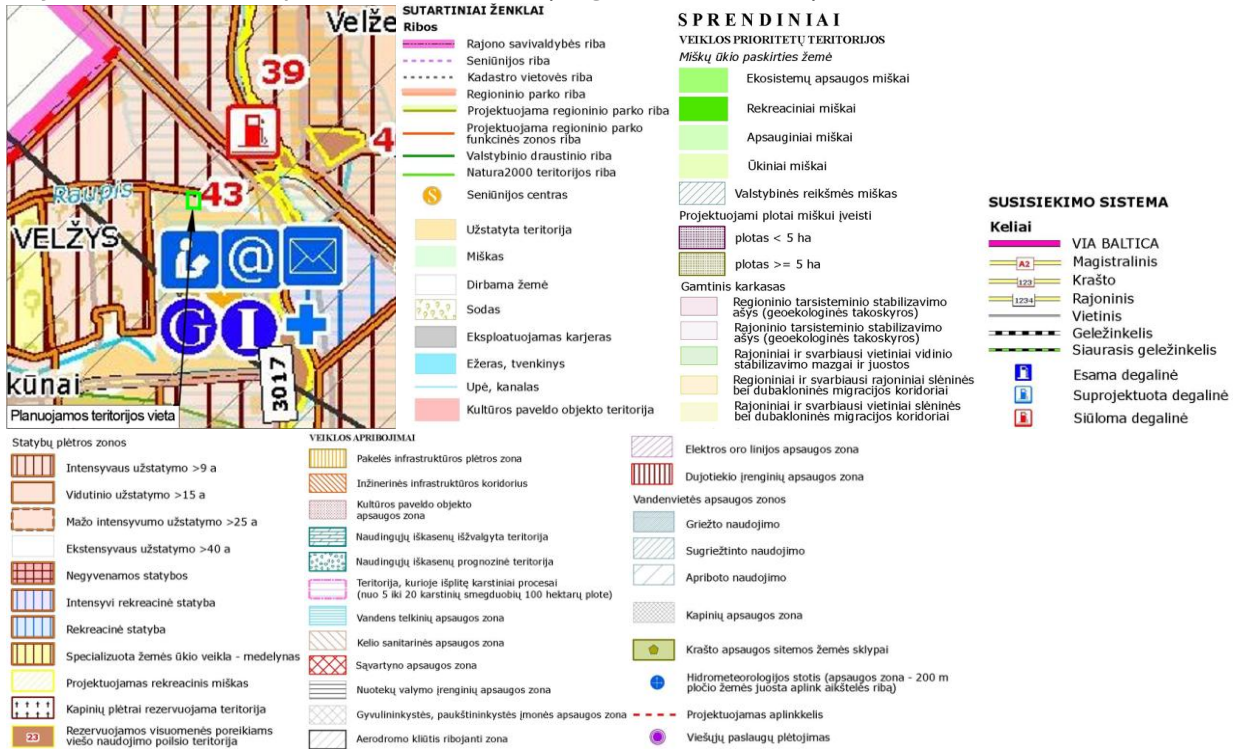
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas 1993-11-09, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994-04-26, Nr. I-446;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymas 1994-11-22, Nr. I-671;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas 1994-12-22, Nr. I-733;
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymas 1995-05-11 Nr. I-891;
- Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymas 1995-07-05 Nr. I-1034;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas 1995-12-12, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymas 2000-07-20, Nr. VIII-1881;
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. X111-2166;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2025-11-27 įsakymas Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymas Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-07-19 įsakymas Nr. D1-247 “Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“;

Žemės sklypų (kadastro Nr. 6690/0002:0221, 6690/0002:0153), esančių Sodų g. 15, 17, Velžio k., Velžio sen., Panevėžio rajono sav., Panevėžio apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas	Lapas	Lapų
	1	11

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014-12-17 įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-489 “Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdviųjų objektų specifikacijos patvirtinimo”.

Planuojamai teritorijai galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga:

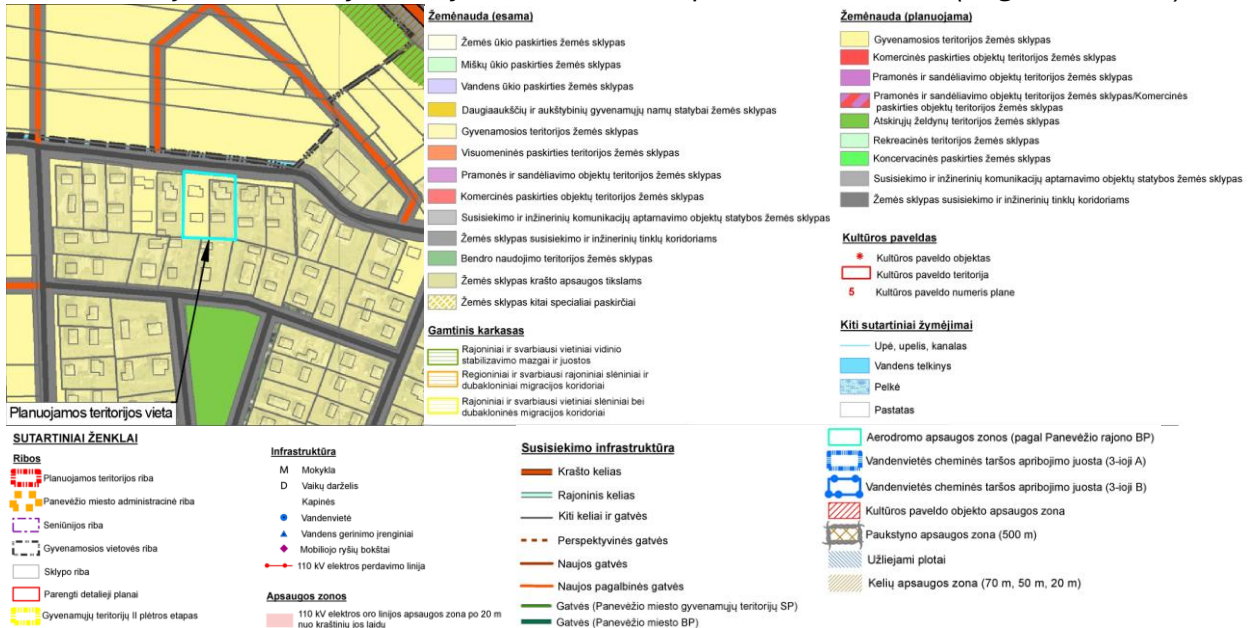
Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154 (Reg. Nr. T00087555).



1 pav. Ištrauka iš Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į užstatytas teritorijas. Šio plano sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslas.

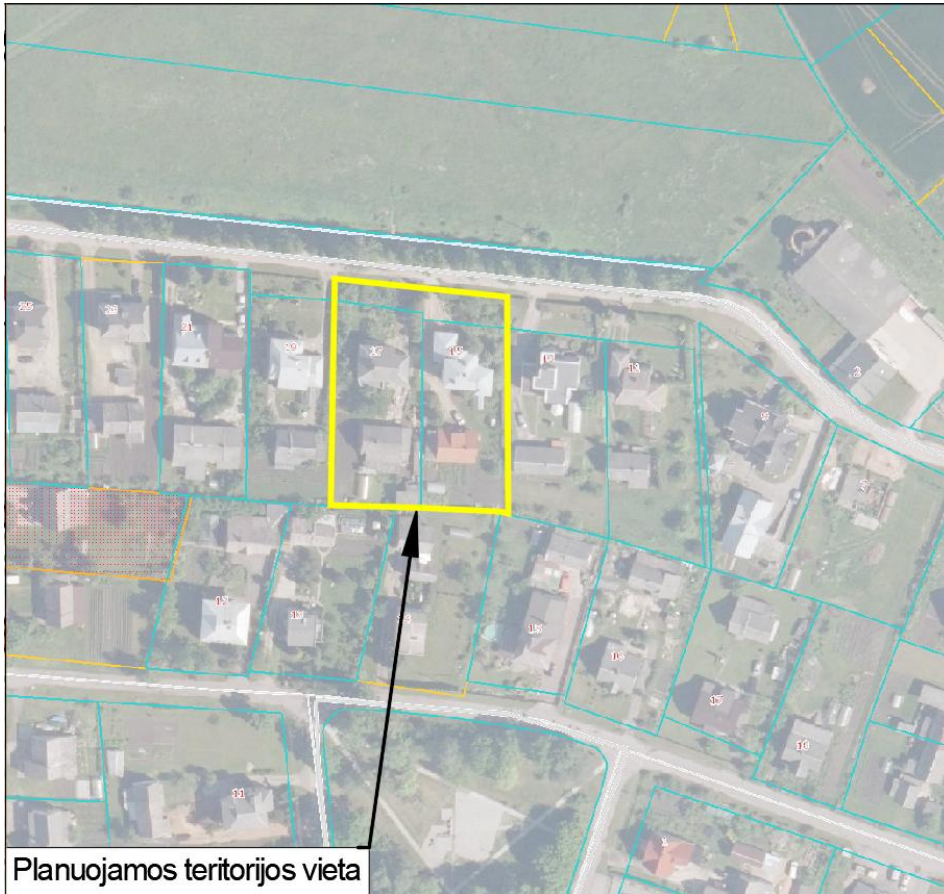
Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2014-05-08 sprendimu Nr. T-104 (Reg. T00071350).



2 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio

Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į gyvenamosios teritorijos žemės sklypus. Planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su Sodų gatvės infrastruktūros koridoriu. Šio plano sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslas.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ



Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija yra Panevėžio apskr., Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje, Velžio seniūnijoje, Velžio kaime, gyvenamųjų pastatų urbanizuotoje teritorijoje tarp Žaliosios, Sodų, Alantos gatvių ir Šviesos a. Planuojamą teritoriją sudaro du kitos paskirties žemės sklypai, kadastro Nr. 6690/0002:153, adresu Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 15 ir kadastro Nr. 6690/0002:221, adresu Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 17 bei apie 0,0377 ha ploto įsiterpęs, tarp sklypų ir Sodų gatvės raudonųjų linijų, valstybinės žemės plotas. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,3256 ha (žr. 3 pav.).

3 pav. ištrauka iš www.regia.lt

Žemiau pateikiami duomenys iš Nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo turto:

Adresas	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 15 (reg. Nr. 44/72455)
Sklypo kadastro Nr.	6690/0002:153
Sklypo plotas	0,1379 ha
Pagr. naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės naudmenos	Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0,0222 ha, iš jo sodų plotas: 0,0222 ha; Užstatyta teritorija: 0,1157 ha.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	(102) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - ha (objektas - gatvė) (106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0001 ha (objektas - elektros tinklai) (109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0008 ha (objektas - skirstomasis dujotiekis) (120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,1379 ha (objektas - Panevėžio I vandenvietė)
Sklype esami servitutai	nėra
Sklype esantys įregistruoti statiniai (reg. Nr. 44/72455)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pastatas – Gyvenamasis namas, žymėjimas plane 1A2p; Unikalus Nr. 6698-0005-0016; ▪ Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Vienbučių; ▪ Užstatytas plotas – 146.00 kv.m., bendras plotas – 322.66 kv.m. ▪ Pastatas – Šiltnamis, žymėjimas plane 2Š1m; Unikalus Nr. 6698-0005-0020; ▪ Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio; ▪ Užstatytas plotas – 20.00 kv.m. ▪ Pastatas – Sandėlis, žymėjimas plane 3I1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0030; ▪ Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Užstatytas plotas – 22.00 kv.m. ▪ Pastatas – Tvirtas, žymėjimas plane 4I1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0041; ▪ Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio; ▪ Užstatytas plotas – 32.00 kv.m. ▪ Pastatas – Garažas, žymėjimas plane 5G1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0052; ▪ Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio; ▪ Užstatytas plotas – 22.00 kv.m. ▪ Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 6I1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0063; ▪ Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio; ▪ Užstatytas plotas – 6.00 kv.m. ▪ Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (lauko tualetas, stoginė 2 vnt.); Unikalus Nr. 6698-0005-0074; ▪ Inžinerinio statinio grupė – Kiti inžineriniai statiniai, Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties.
	Visų pastatų ir statinių nuosavybės teisė priklauso fiziniam asmeniui (V.T.)
Nuosavybės teisė	fizinis asmuo (V.T.)

Adresas	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 17 (reg. Nr. 44/3291715)
Sklypo kadastro Nr.	6690/0002:221
Sklypo plotas	0,1500 ha
Pagr. naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės naudmenos	Užstatyta teritorija: 0,1500 ha.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<p>(106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0069 ha (objektas - elektros tinklai)</p> <p>(109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0037 ha (objektas - skirstomasis dujotiekis)</p> <p>(101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0023 ha (objektas - ryšių tinklai)</p> <p>(120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,1500 ha (objektas - Panevėžio I vandenvietė)</p>
Sklype esami servitutai	nėra
Sklype esantys įregistruoti statiniai (reg. Nr. 44/3291715)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pastatas – Gyvenamasis namas, žymėjimas plane 1A2p; Unikalus Nr. 4400-0732-1160; ▪ Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Vienbučių; ▪ Užstatytas plotas – 134.00 kv.m., bendras plotas – 242.78 kv.m. ▪ Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 2I1p; Unikalus Nr. 4400-0732-1180; ▪ Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio; ▪ Užstatytas plotas – 105.00 kv.m. ▪ Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 3I1ž; Unikalus Nr. 4400-0732-1226; ▪ Paskirties grupė: Pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio; ▪ Užstatytas plotas – 21.00 kv.m. ▪ Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (šulinys); Unikalus Nr. 4400-

	0732-1280; ▪ Inžinerinio statinio grupė – Kiti inžineriniai statiniai, Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties.
	Visų pastatų ir statinių nuosavybės teisė priklauso fiziniams asmenims (J.V., S.D.)
Nuosavybės teisė	fiziniai asmenys (J.V., S.D.)

Inžineriniai tinklai: planuojamoje teritorijoje ir/ar šalia jos yra nutiesta 0,4 kV elektros oro linijos, 0,4 kV elektros kabeliai, skirstomasis dujotiekis, vandentiekio tinklai, buitinių bei lietaus nuotekų tinklai, ryšių tinklai. Šiems inžineriniams tinklams apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, nuostatas. Į planuojamą teritoriją patenka 0,4 kV elektros oro linijos, 0,4 kV elektros kabelių, vandentiekio tinklų, buitinių bei lietaus nuotekų tinklų ir ryšių tinklų apsaugos zonos. Vadovaujantis geoportal.lt duomenimis planuojama teritorija nepatenka į melioracijos įrenginiais sausinamus žemės plotus.

Planuojama teritorija, šiaurės kryptimi, trumpiausiai apie 14 m atstumu nutolusi nuo vandens kanalo. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – Aprašas) 6.2 punktu vandens kanalo apsaugos zonos plotis yra toks pats kaip pagal Aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos. Pagal Aprašo 9.3. punktą (į miesto gyvenamąsias vietas ir miestelius nepatenkančiose teritorijose) vandens kanalo pakrantės apsaugos juostos išorinė riba, matuojama nuo Georeferencinio pagrindo kadastre (toliau – GRPK) - 10 m. Planuojama teritorija nepatenka į vandens kanalo apsaugos zoną ir pakrantės apsaugos juostą.

Į planuojamoje teritorijoje esamus žemės sklypus patenkama iš Ds kategorijos Sodų gatvės, esamomis įvažomis. Pagal Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2025-05-29 sprendimą Nr. T-150, Sodų gatvė yra Ds kategorijos gatvė. Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“, 33 punktą Ds kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) yra 5 m. Ties planuojama teritorija atstumas tarp Sodų gatvės RL yra 15m. Sodų gatvė yra Velžio kaimo Ds kategorijos gatvė ir nuosavybės teise valdo Panevėžio rajono savivaldybė. Atsižvelgiant, kad Sodų gatvei nenustatyta vietinės reikšmės kelio kategorija, todėl gatvei kelių apsaugos zona nenustatoma. Sodų gatvei nustatomos gatvės RL ir gatvės techniniai parametrai pagal STR 2.06.04:2014, VII, VIII, IX, X skyrius.

Kultūros paveldas, Saugomos teritorijos:

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Kultūros paveldo objektų teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos saugomų teritorijų, gamtos paveldo objektų, zonavimo ar Natura 2000 teritorijų.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Planuojama teritorija šiaurės dalyje ribojasi su Ds kategorijos Sodų gatvės raudonosiomis linijomis (gatvės infrastruktūros koridoriumi).

Planuojama teritorija rytų dalyje ribojasi su nesuformuota valstybine žeme ir žemės sklypu:

Adresas	kadastro Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 13	6690/0002:132	0,1603	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	nuasmeninta	kadastriniai

Planuojama teritorija pietų dalyje ribojasi su 3 žemės sklypais:

Adresas	kadastro Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Šviesos a. 15	6690/0002:133	0,1500	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	nuasmeninta	kadastriniai

Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Šviesos a. 14	6690/0002:192	0,1500	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	nuasmeninta	preliminarūs
Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Šviesos a. 13	6690/0002:160	0,1547	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	nuasmeninta	kadastriniai

Planuojama teritorija vakarų dalyje ribojasi su nesuformuota valstybine žeme ir žemės sklypu:

Adresas	kadastro Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 19	6690/0002:92	0,1499	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	nuasmeninta	kadastriniai

SPRENDINIAI

Projekto sprendiniai rengiami ant topografinio pagrindo. Sprendiniuose nurodomos pertvarkomų žemės sklypų ir gretimų žemės sklypų ribos, kadastriniai numeriai, žemės sklypų plotai, pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės sklypų naudojimo būdai (informacija gauta iš www.registrucentras.lt), specialiosios žemės naudojimo sąlygos, esami ir siūlomi servitutai, jų plotai.

Atsižvelgus į Projekto tikslus, projektavimo reikalavimus siūloma:

I. siūloma sujungti du žemės sklypus į vieną sklypą Nr. A. Žemės sklypui Nr. A siūlomi šie sprendiniai bei naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas	~0,2879 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės naudmenos	Žemės ūkio naudmenų plotas iš viso: 0,0222 ha, iš jo sodų plotas: 0,0222 ha; Užstatyta teritorija: 0,2657 ha.
Žemės sklypui taikomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygos	(A-106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0138 ha (objektas - elektros tinklai)
	(A-109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0066 ha (objektas - skirstomasis dujotiekis)
	(A-149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas 0,0136 ha (objektas - vandentiekio tinklai ir nuotekų tinklai)
	(A-101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0051 ha (objektas - ryšių tinklai)
	(A-120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,2879 ha (objektas - Panevėžio I vandenvietė)
Žemės sklype esantys statiniai	Pastatas – Gyvenamasis namas, žymėjimas plane 1A2p; Unikalus Nr. 6698-0005-0016
	Pastatas – Šiltnamis, žymėjimas plane 2Š1m; Unikalus Nr. 6698-0005-0020
	Pastatas – Tvartas, žymėjimas plane 4I1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0041
	Pastatas – Garažas, žymėjimas plane 5G1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0052
	Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 6I1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0063
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (lauko tualetas, stoginė 2 vnt.); Unikalus Nr. 6698-0005-0074
	Pastatas – Gyvenamasis namas, žymėjimas plane 1A2p;

	Unikalus Nr. 4400-0732-1160
	Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 211p; Unikalus Nr. 4400-0732-1180
	Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 311ž; Unikalus Nr. 4400-0732-1226
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (šulinys); Unikalus Nr. 4400-0732-1280
Žemės sklype esančio servituto plotas	0 m ²
Sklype esantys ir numatomi servitutai	nėra
Žemės sklypo savininkai, valdytojai	V.T. - plotas 0,1379 ha ir J.V., S.D. - plotas 0,1500 ha

II. siūloma padalinti sujungtą žemės sklypą Nr. A į du sklypus (perdalyti) Nr. 1A ir Nr. 2A. Žemės sklypui Nr. 1A siūlomi šie sprendiniai bei naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas	~0,1463 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės naudmenos	Užstatyta teritorija: 0,1463 ha.
Žemės sklypui taikomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygos	(1A-106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0092 ha (objektas - elektros tinklai)
	(1A-109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0036 ha (objektas - skirstomasis dujotiekis)
	(1A-149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,0136 ha (objektas - vandentiekio tinklai ir nuotekų tinklai)
	(1A-101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0046 ha (objektas - ryšių tinklai)
	(1A-120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,1463 ha (objektas - Panevėžio I vandenvietė)
Žemės sklype esantys statiniai	Pastatas – Gyvenamasis namas, žymėjimas plane 1A2p; Unikalus Nr. 4400-0732-1160
	Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 211p; Unikalus Nr. 4400-0732-1180
	Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 311ž; Unikalus Nr. 4400-0732-1226
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (šulinys); Unikalus Nr. 4400-0732-1280
Žemės sklype esančio servituto plotas	0 m ²
Sklype esantys ir numatomi servitutai	nėra
Žemės sklypo savininkai, valdytojai	J.V., S.D.

Žemės sklypui Nr. 2A siūlomi šie sprendiniai bei naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas	~0,1416 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės naudmenos	Žemės ūkio naudmenų plotas iš viso: 0,0222 ha, iš jo sodų plotas: 0,0222 ha; Užstatyta teritorija: 0,1194 ha.
Žemės sklypui taikomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygos	(2A-106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0045 ha (objektas - elektros tinklai)
	(2A-109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0030 ha (objektas - skirstomasis dujotiekis)
	(2A-101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių

	infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0005 ha (objektas - ryšių tinklai)
	(2A-120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,1416 ha (objektas - Panevėžio I vandenvietė)
Žemės sklype esantys statiniai	Pastatas – Gyvenamasis namas, žymėjimas plane 1A2p; Unikalus Nr. 6698-0005-0016
	Pastatas – Šiltnamis, žymėjimas plane 2Š1m; Unikalus Nr. 6698-0005-0020
	Pastatas – Tvartas, žymėjimas plane 4I1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0041
	Pastatas – Garažas, žymėjimas plane 5G1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0052
	Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 6I1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0063
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (lauko tualetas, stoginė 2 vnt.); Unikalus Nr. 6698-0005-0074
Žemės sklype esančio servituto plotas	0 m ²
Sklype esantys ir numatomi servitutai	nėra
Žemės sklypo savininkai, valdytojai	V.T. - plotas 0,1379 ha ir J.V., S.D. - plotas 0,0037 ha

III. siūloma suformuoti du įsiterpusius laisvos valstybinės žemės sklypus Nr. 1B ir 2B. Žemės sklypui Nr. 1B siūlomi šie sprendiniai bei naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas	~0,0159 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės naudmenos	Užstatyta teritorija: ~0,0159 ha
Žemės sklypui taikomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygos	(1B-106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0037 ha (objektas - elektros tinklai)
	(1B-109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0046 ha (objektas - skirstomasis dujotiekis)
	(1B-149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,0059 ha (objektas - vandentiekio tinklai ir nuotekų tinklai)
	(1B-101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0047 ha (objektas - ryšių tinklai)
	(1B-120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0159 ha (objektas - Panevėžio I vandenvietė)
Žemės sklype esantys statiniai	nėra
Žemės sklype esančio servituto plotas	0 m ²
Sklype esantys ir numatomi servitutai	nėra
Žemės sklypo savininkai, valdytojai	Lietuvos Respublika

Žemės sklypui Nr. 2B siūlomi šie sprendiniai bei naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas	~0,0218 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės naudmenos	Užstatyta teritorija: ~0,0218 ha
Žemės sklypui taikomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygos	(2B-106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0125 ha (objektas - elektros tinklai)
	(2B-109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0055 ha (objektas - skirstomasis dujotiekis)

	(2B-149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,0024 ha (objektas - nuotekų tinklai)
	(2B-101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0044 ha (objektas - ryšių tinklai)
	(2B-120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0218 ha (objektas - Panevėžio I vandenvietė)
Žemės sklype esantys statiniai	nėra
Žemės sklype esančio servituto plotas	0 m ²
Sklype esantys ir numatomi servitutai	nėra
Žemės sklypo savininkai, valdytojai	Lietuvos Respublika

IV. siūloma įsiterpusius laisvos valstybinės žemės sklypus Nr. 1B ir 2B atitinkamai, sujungti su besiribojančiais kitos paskirties žemės sklypais, kadastro Nr. 6690/0002:221 (Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 17) ir kadastro Nr. 6690/0002:153 (Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velžio k., Sodų g. 15) ir suformuoti du žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2. Žemės sklypui Nr. 1 siūlomi šie sprendiniai bei naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas	~0,1622 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės naudmenos	Užstatyta teritorija: 0,1622 ha.
Žemės sklypui taikomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygos	(1-106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0129 ha (objektas - elektros tinklai) (1-109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0082 ha (objektas - skirstomasis dujotiekis) (1-149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,0195 ha (objektas - vandentiekio tinklai ir nuotekų tinklai) (1-101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0093 ha (objektas - ryšių tinklai) (1-120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,1622 ha (objektas - Panevėžio I vandenvietė)
Žemės sklype esantys statiniai	Pastatas – Gyvenamasis namas, žymėjimas plane 1A2p; Unikalus Nr. 4400-0732-1160 Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 211p; Unikalus Nr. 4400-0732-1180 Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 311ž; Unikalus Nr. 4400-0732-1226 Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (šulinys); Unikalus Nr. 4400-0732-1280
Žemės sklype esančio servituto plotas	0 m ²
Sklype esantys ir numatomi servitutai	nėra
Žemės sklypo savininkai, valdytojai	J.V., S.D. (plotas 0,1463 ha) ir Lietuvos Respublika

Žemės sklypui Nr. 2 siūlomi šie sprendiniai bei naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas	~0,1634 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės naudmenos	Žemės ūkio naudmenų plotas iš viso: 0,0222 ha, iš jo sodų plotas: 0,0222 ha; Užstatyta teritorija: 0,1412 ha.

Žemės sklypui taikomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygos	(2-106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0171 ha (objektas - elektros tinklai)
	(2-109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0085 ha (objektas - skirstomasis dujotiekis)
	(2-149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,0024 ha (objektas - nuotekų tinklai)
	(2-101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0049 ha (objektas - ryšių tinklai)
	(2-120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,1634 ha (objektas - Panevėžio I vandenvietė)
Žemės sklype esantys statiniai	Pastatas – Gyvenamasis namas, žymėjimas plane 1A2p; Unikalus Nr. 6698-0005-0016
	Pastatas – Šiltnamis, žymėjimas plane 2Š1m; Unikalus Nr. 6698-0005-0020
	Pastatas – Tvartas, žymėjimas plane 4I1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0041
	Pastatas – Garažas, žymėjimas plane 5G1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0052
	Pastatas – Ūkinis pastatas, žymėjimas plane 6I1p; Unikalus Nr. 6698-0005-0063
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (lauko tualetas, stoginė 2 vnt.); Unikalus Nr. 6698-0005-0074
Žemės sklype esančio servituto plotas	0 m ²
Sklype esantys ir numatomi servitutai	nėra
Žemės sklypo savininkai, valdytojai	V.T. - plotas 0,1379 ha; J.V., S.D. - plotas 0,0037 ha ir Lietuvos Respublika

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymo Nr. D1-338, 9 priedo 1 punktu skaičiuojama, kad: formuojamui žemės sklypui Nr. 1 taikomas maksimalus sklypo užstatymo tankis (UT) iki 24 % ir maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas (UI) iki 0,4. Skaičiuojama, kad sklype Nr. 1 maksimaliai galima užstatyti iki 389 kv.m. ir maksimali visų žemės sklypo pastatų patalpų bendrojo ploto suma – 649 kv.m.; formuojamui žemės sklypui Nr. 2 taikomas maksimalus sklypo užstatymo tankis (UT) iki 24 % ir maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas (UI) iki 0,4. Skaičiuojama, kad sklype Nr. 1 maksimaliai galima užstatyti iki 392 kv.m. ir maksimali visų žemės sklypo pastatų patalpų bendrojo ploto suma – 654 kv.m. Įvertinus projektuojamiems sklypams apskaičiuotus maksimalius UT ir UI rodiklius galima teikti, kad sklypuose esamų pastatų užstatymo plotas ir pastatų bendras plotas neviršija apskaičiuotų rodiklių.

Formuojamame žemės sklype Nr. 1 statant, rekonstruojant pastatus ar statinius vadovautis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais bei galiojančiais teisės aktais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų ir gretimų sklypų ribų.

Formuojamame žemės sklype siūlomi servitutai: Išanalizavus planuojamą bei gretimas teritorijas, formuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 servitutai nesiūlomi.

Eismo organizavimas: Patekimai į formuojamą bei gretimus žemės sklypus atvaizduoti sprendinių brėžinyje. Į formuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 įvažiuojama/ išvažiuojama iš Ds kategorijos Sodų gatvės, esamomis įvažomis.

Formuojamo (-ų) žemės sklypo (-ų) linijų ilgiai ir koordinatės: linijų ilgiai ir koordinatės nurodytos sprendinių brėžinyje bei žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos (ŽPDRIS) erdviniuose duomenyse.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Lapas	Lapu
10	11

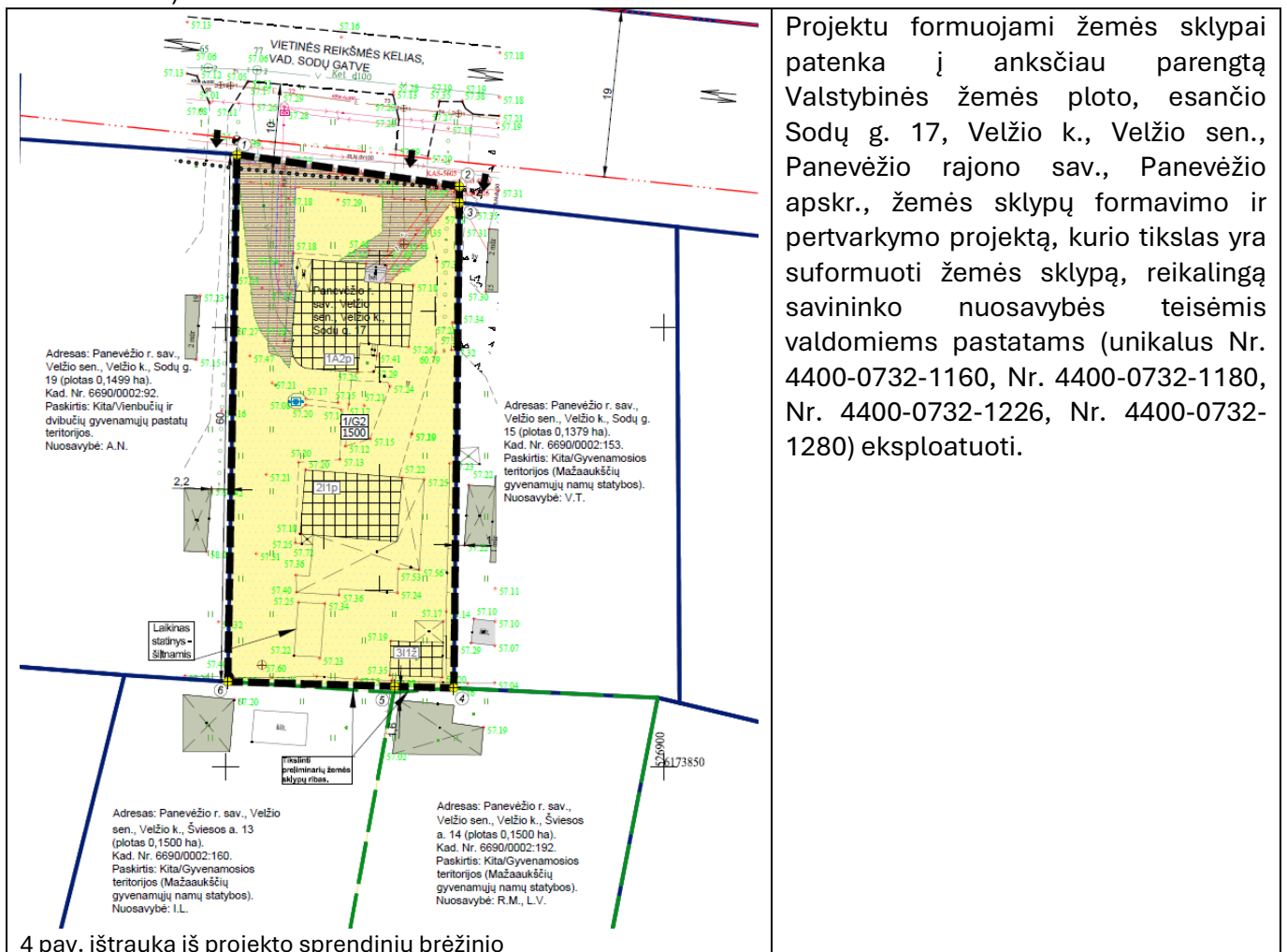
Inžinerinių tinklų perspektyvinė plėtra vykdoma pagal poreikį ir vadovaujantis tinklus eksploatuojančių organizacijų techninių sąlygų reikalavimais. Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridorių, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166 (TAR, 2019-12-19, Nr. 20591).

Tikslios formuojamų žemės sklypų taškų koordinatės, sklypų plotai bei žemės naudmenų plotai bus tikslinami kadastrinių matavimų rengimo metu.

Parengto projekto viešinimas. Parengtas Projektas svarstomas ir derinamas teisės aktų nustatyta tvarka. Informacija apie parengtą Projektą, jo dokumentacija bei galimybes su juo susipažinti skelbiama Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje www.zpdris.lt, paslaugos byla Nr. ZSFP-165038, kur suderinus su organizatoriumi, skelbiamas sprendinių viešinimas. Susipažinimui su parengto Projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 d.d. laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu projekto rengėjui arba ŽPDRIS priemonėmis.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DALIS PATENKA Į ANKSČIAU PARENGTO ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTĄ

Šiuo projektu keičiamas **Valstybinės žemės ploto, esančio Sodų g. 17, Velžio k., Velžio sen., Panevėžio rajono sav., Panevėžio apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas**, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. A-210 (Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, paslaugos bylos Nr. ZSFP-107095).



Projektu formuojami žemės sklypai patenka į anksčiau parengtą Valstybinės žemės ploto, esančio Sodų g. 17, Velžio k., Velžio sen., Panevėžio rajono sav., Panevėžio apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas yra suformuoti žemės sklypą, reikalingą savininko nuosavybės teisėmis valdomiems pastatams (unikalus Nr. 4400-0732-1160, Nr. 4400-0732-1180, Nr. 4400-0732-1226, Nr. 4400-0732-1280) eksploatuoti.

Projekto vadovė
Diana Dimavičienė

Lapas	Lapų
11	11