

**UAB E.matavimai**

J.k. 305201437 / Velžio kel.14, LT-36110 Panevėžys / [dobrovolskiene.loreta@gmail.com](mailto:dobrovolskiene.loreta@gmail.com) / tel. 8-682-17955

METAI: 2024 OBJEKTO NR.: 24/ZSFP/KF-33

PASLAUGOS BYLOS NR.: ZSFP- 143682

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO LIBERIŠKIO K.,  
NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ . FORMAVIMO  
PROJEKTAS (PASLAUGOS BYLOS NR. ZSFP-143682)**

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 kitos paskirties žemės sklypas, esantis Liberiškio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

**Planavimo iniciatorius** – juridinis asmuo.

**Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:**

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-07-22 d. Nr.A-302 „Dėl formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-07-30, Nr. TP. 118-24-Ž;
- NŽT Panevėžio skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-07-23, 6PLS-38-(15.6.39 E.);
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154 (Dokumento Nr.000661001024);
- 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 žemės kitos paskirties žemės sklypą Liberiškio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

## 1. ESAMA BŪKLĖ

### 1.1. Žemės naudojimas

Formuojamas kitos paskirties savivaldybės reikmėms, esantis Liberiškio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

Numatoma žemės naudojimo paskirtis– kita, naudojimo būdas– susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Naujai formuojamo sklypo savininkas – juridinis asmuo.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); kodas 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).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 esamo privažiavimo, rytinėje sklypo pusėje.

### 1.2. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti VI „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registre nėra registruotų kaimyniniai nekilnojamojo turto objektų.

### 1.3. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 7 VI „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektas (žiūrėti 1 lentelę).

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

| Eil. Nr. | Adresas  | Objektas      | Kadastro Nr. (Unikalus Nr.) | Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas                 | Savininkas      |
|----------|--|---------------|-----------------------------|--|-----------------|
| 1        | Panevėžio raj., Naujamiesčio sen., Liberiškio k, | Žemės sklypas | 6631/0002:382               | Kita;<br>susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | Juridinis asmuo |

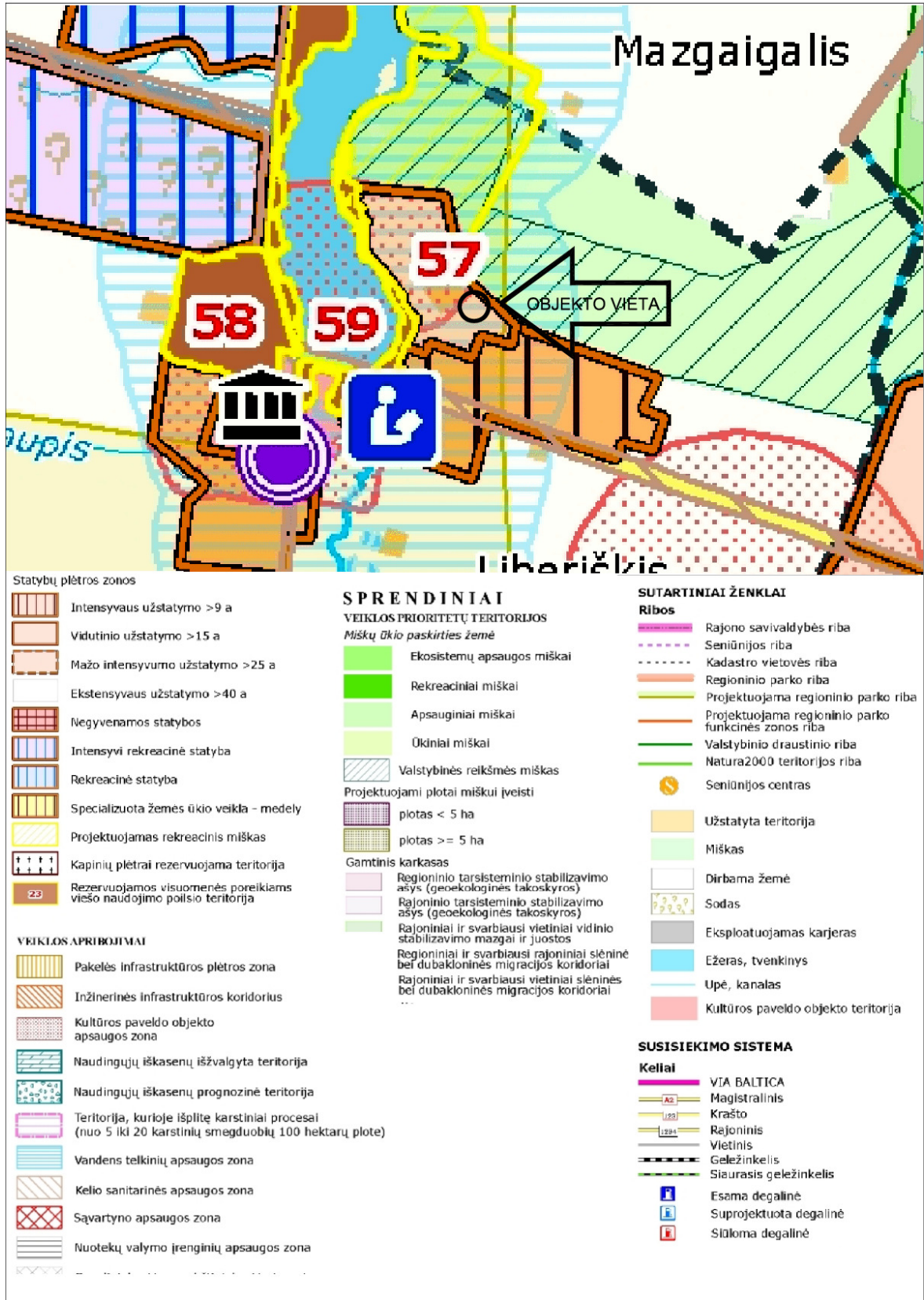
Iš šiaurės, rytų, pietų ir vakarų pusės formuojamas sklypas ribojasi su nepaskirta valstybine žeme.

### 1.4. Parengtų projektų apžvalga

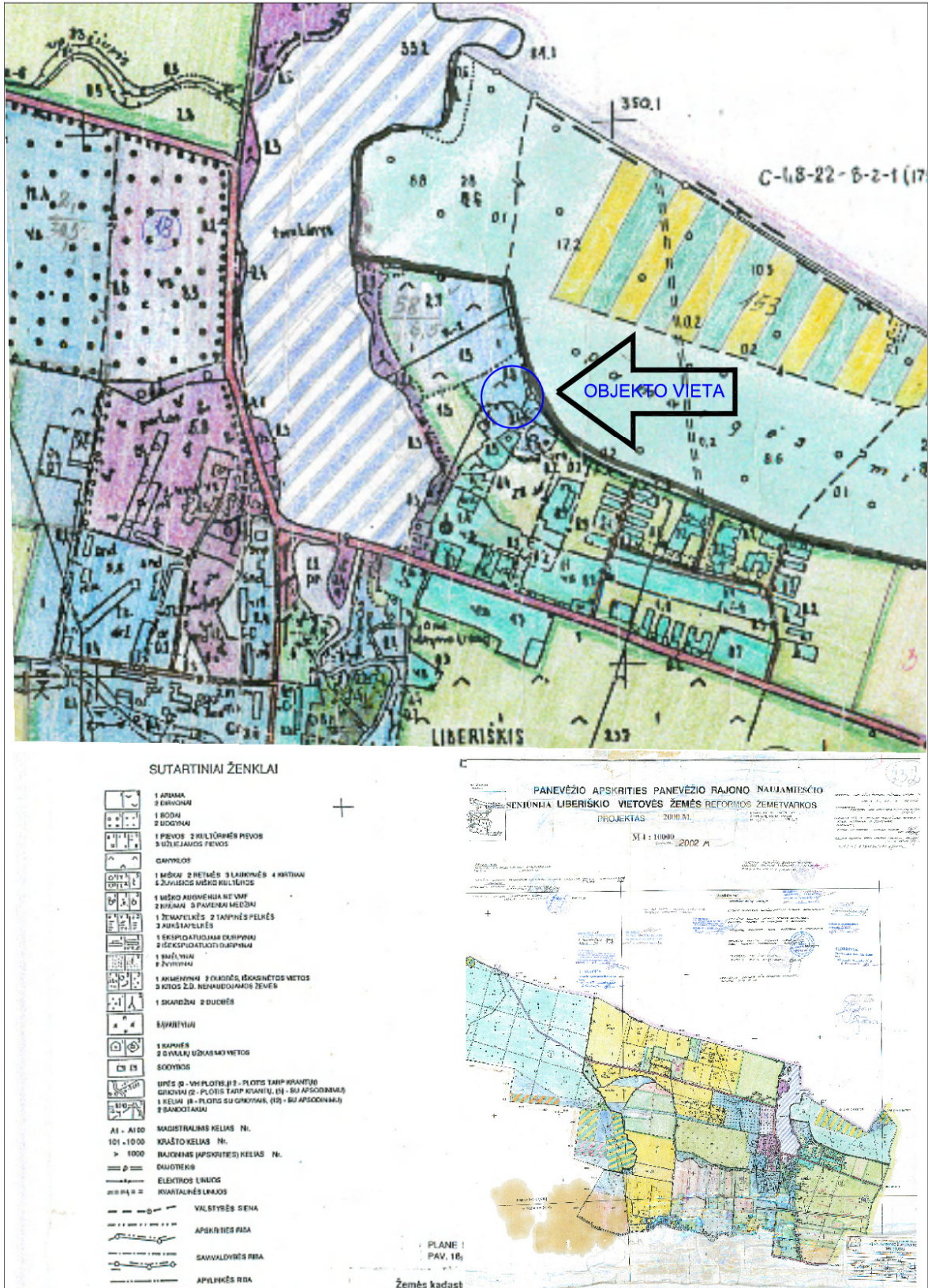
Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Liberiškio kaimo urbanizuotoje, vidutinio užstatymo intensyvo statybų plėtros teritorijos dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano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

- Vadovaujantis parengtais ir patvirtintais statybos plėtros zonų detaliaisiais planais, 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 aukštumas 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  $\geq 15$  arų.

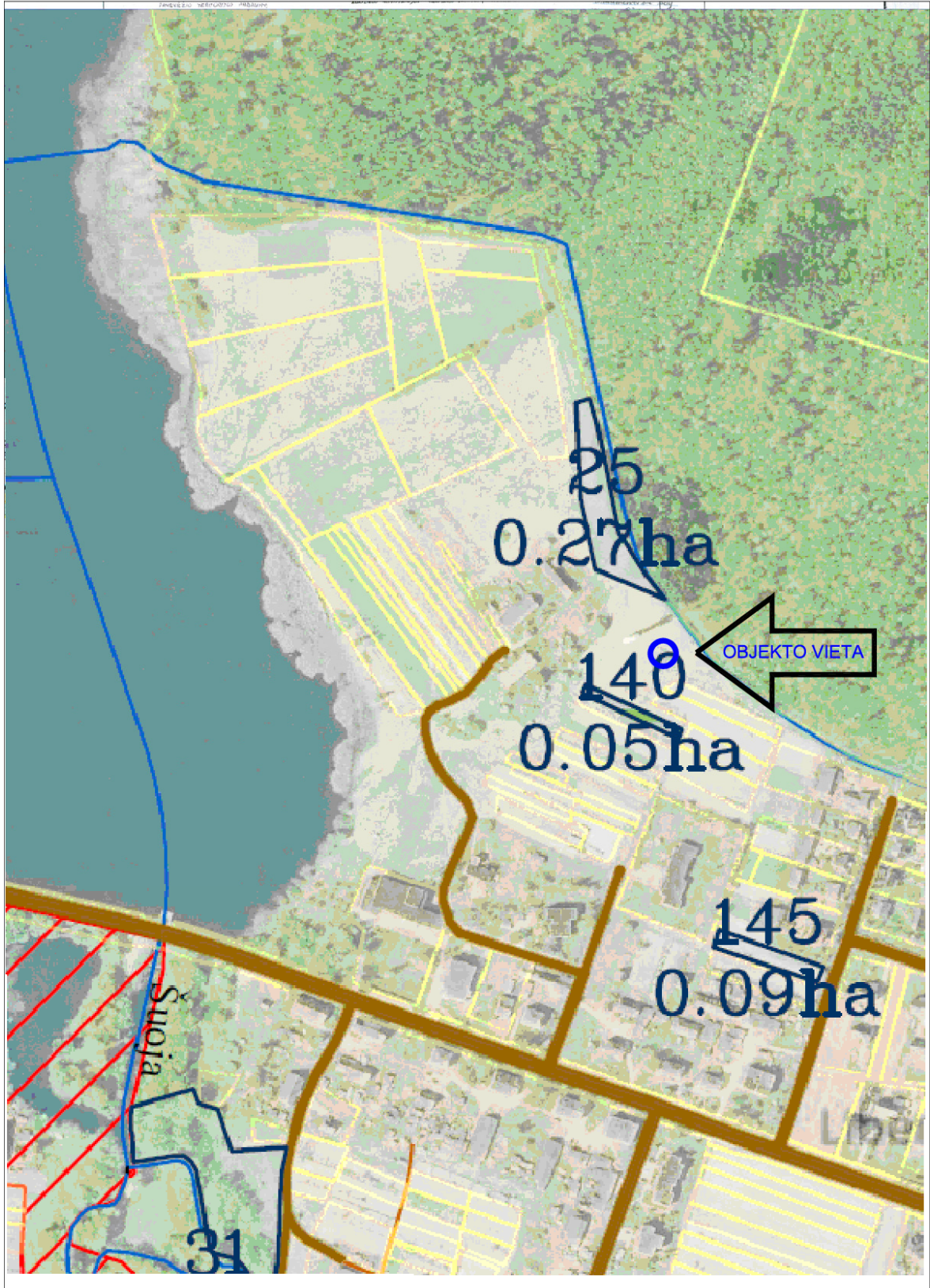
Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



Ištrauka iš Panevėžio rajono Liberiškio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



Ištrauka iš Panevėžio rajono Liberiškio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



## 2. PROJEKTO SPRENDINIAI

### 2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Formuojamas kitos paskirties sklypas savivaldybės reikmėms, esantis Liberiškio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. (plotas – 688 m<sup>2</sup>). Formuojant sklypą atsižvelgta į faktinį žemės naudojimą(teritorija aptverta tvora) 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. Ribos formuojamos palei esamą tvorą. Tvorą yra suformuota kaip inžinerinis statinys. Tvorą yra aptverta esamas vandens grėžinys, kuris priklauso Panevėžio rajono savivaldybei.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

### 2.3. Servitutai

Sklype projektinis Nr. 1 numatomi šie servitutai:

Projektuojamame sklype Nr. 1 numatomas servitutas –S-1- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) plotas 110 m<sup>2</sup>. Tarnaujantis servitutas numatomas sklype kadastro Nr. 6631/0002:382. Tarnaujantis servitutas numatytas sklype, kuris naudojamas savivaldybės reikmėms(jame yra pastatytas vandens grėžinys). Formuojame sklype yra pastatyta tvora (inžinerinis statinys), kuria atverta esamas grėžinys.

### 2.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 1-149.1, plotas 75 m<sup>2</sup>;

Kodas 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis.), pažymėtas 1-163.1, plotas 69 m<sup>2</sup>;

Kodas 120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pažymėtas 1-20.1, , plotas 406 m<sup>2</sup>;

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 esamo privažiavimo pietinėje formuojamo sklypo pusėje, numatant kelios servitutą. 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 erdviųjų duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.