

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Pertvarkomas žemės sklypas: Panevėžio raj. Upytės sen. Ėriškių k. kad.Nr.6619/0001:0048;

Projekto tikslai: pertvarkyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esantį Panevėžio r. sav., Upytės sen., Ėriškių k., kadastro Nr. 6619/0001:48 - padalyti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-144366;

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 Ėriškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektas, patvirtintas 1999m. lapkričio 30d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr.1330Ž ir jo papildymai;

- Panevėžio rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2024m. lapkričio 7d. sprendimu Nr. T-261;

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024m. rugpjūčio 21d. įsakymas Nr.A-327 dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo;

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2024m. rugsėjo 26d. Nr.TP.156-24-Ž parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono 2024m. rugsėjo 19d. Nr.144366/09-19 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcijos 2024m. rugsėjo 24d. Nr.ZSFP-144366 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

Pertvarkomas žemės sklypas yra Panevėžio rajono savivaldybėje, Upytės seniūnijoje, Ėriškių kaime. Žemės sklypo kadastrinis Nr.6619/0001:0048, unikalus Nr.6619-0001-0048, plotas 24,3000ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- žemės ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas nenustatytas. Žemės ūkio naudmenų našumo balas -32.0.

Žemės sklype registruotos žymos apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

126-Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Registruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

132-Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas- 135625m², teritorijos unik.Nr. 100631376;

134-Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), plotas- 135625m², teritorijos unik.Nr. 100635141;

137-Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis), plotas- 135625m², teritorijos unik.Nr. 100634342;

165-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 242999m², teritorijos unik.Nr. 100659138;

Sklype registruotų statinių, servitutų nėra. Žemės sklypo vakarinėje pusėje teka upė Upytė (ilgis 35,66km.), pietinėje pusėje teka upė Dūkinė (ilgis 4km.). Dalis pertvarkomos teritorijos melioruota. Taip pat dalis sklypo patenka į Krekenavos regioninio parko teritoriją ir Upytės geomorfologinio draustinio (Konservacinė funkcinio prioriteto zona) teritoriją. Visa pertvarkoma teritorija patenka į Rojūnų aerodromo apsaugos zoną D.

Gretimi žemės sklypai

Gretimybė	Sklypo kadastrinis, unikalus Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas	Nuosavybės forma	Matavimo tipas
1-4	6619/0001:0125 4400-4467-7790	Žemės ūkio paskirties žemė, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati	Kadastriniai matavimai
4-5	4m. pločio kelias			
5-6	6619/0001:0019 6619-0001-0019	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Preliminarūs matavimai
6-8	6619/0001:0040 6619-0001-0040	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Kadastriniai matavimai
8-11	Iv kategorijos kelias UPY-67, registruotas kelio statinys unik.Nr. 4400-5223-7517			
11-101	Upė Dūkinė			
101-102	Valstybinė žemė			
102-120	6619/0001:0128 4400-5925-7491	Žemės ūkio paskirties žemė	Valstybinė	Kadastriniai matavimai
120-1	Upė Upytė			

REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Pagal Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinius ūkininkavimas leistinas Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje išsidėsčiusiuose įvairaus dydžio žemės ūkio naudmenų plotuose. Leistina inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, kaimo turizmo veikla, amatai ir smulkūs pagalbiniai verslai (bitininkystė, žvejyba, medžio apdirbimas, žemės ūkio produkcijos perdirbimas, technikos remontas ir kt.). Skatinama prekinės augalininkystės produkcijos gamyba. Plėtojama gyvulininkystė, paukštininkystė. Gamtinio karkaso teritorijose veiklą reglamentuoja gamtinio karkaso nuostatai. Infrastruktūros koridoriuose leistina bet kuri ūkinė veikla, neprieštaraujanti teisės aktuose nustatytiems apribojimams. Vandens telkinių apsaugos juostose ir zonose veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.



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

Natura2000 teritorijos riba

VEIKLOS ATRIBOJIMAI

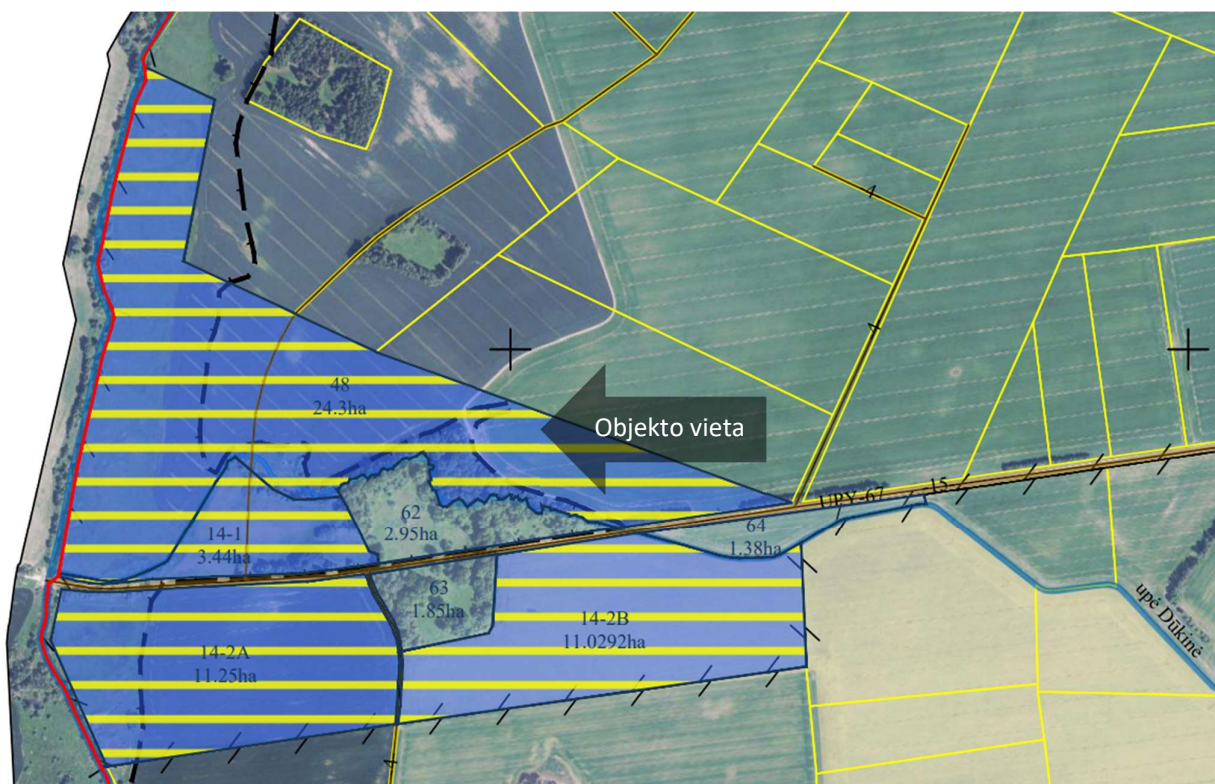
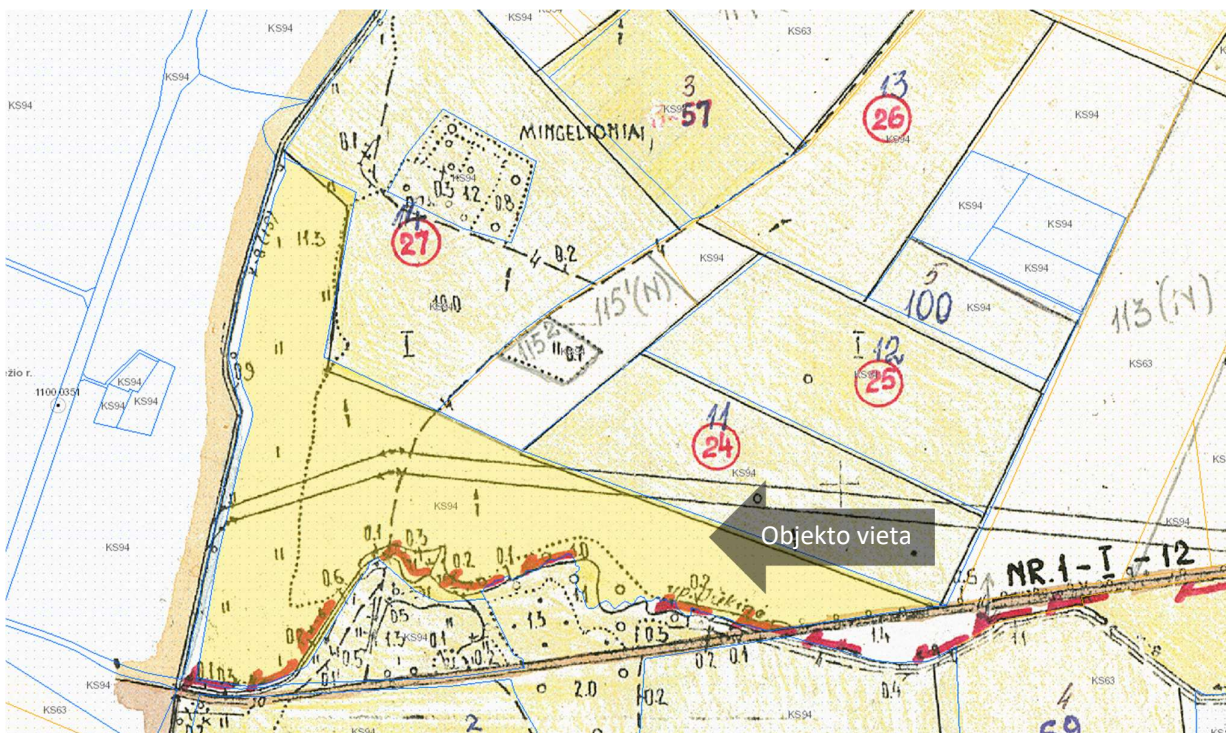
- Pakelės infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išžvalgyta teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozinė teritorija
- Teritorija, kurioje išplitę karstiniai procesai (nuo 5 iki 20 karstinių smegduobių 100 hektarų plote)
- Vandens telkinių apsaugos zona
- Kelio sanitarinės apsaugos zona
- Sąvartyno apsaugos zona
- Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
- Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
- Aerodromo kliūtis ribojanti zona
- Elektros oro linijos apsaugos zona

- Dujotiekio įrenginių apsaugos zona

Vandenvietės apsaugos zonos

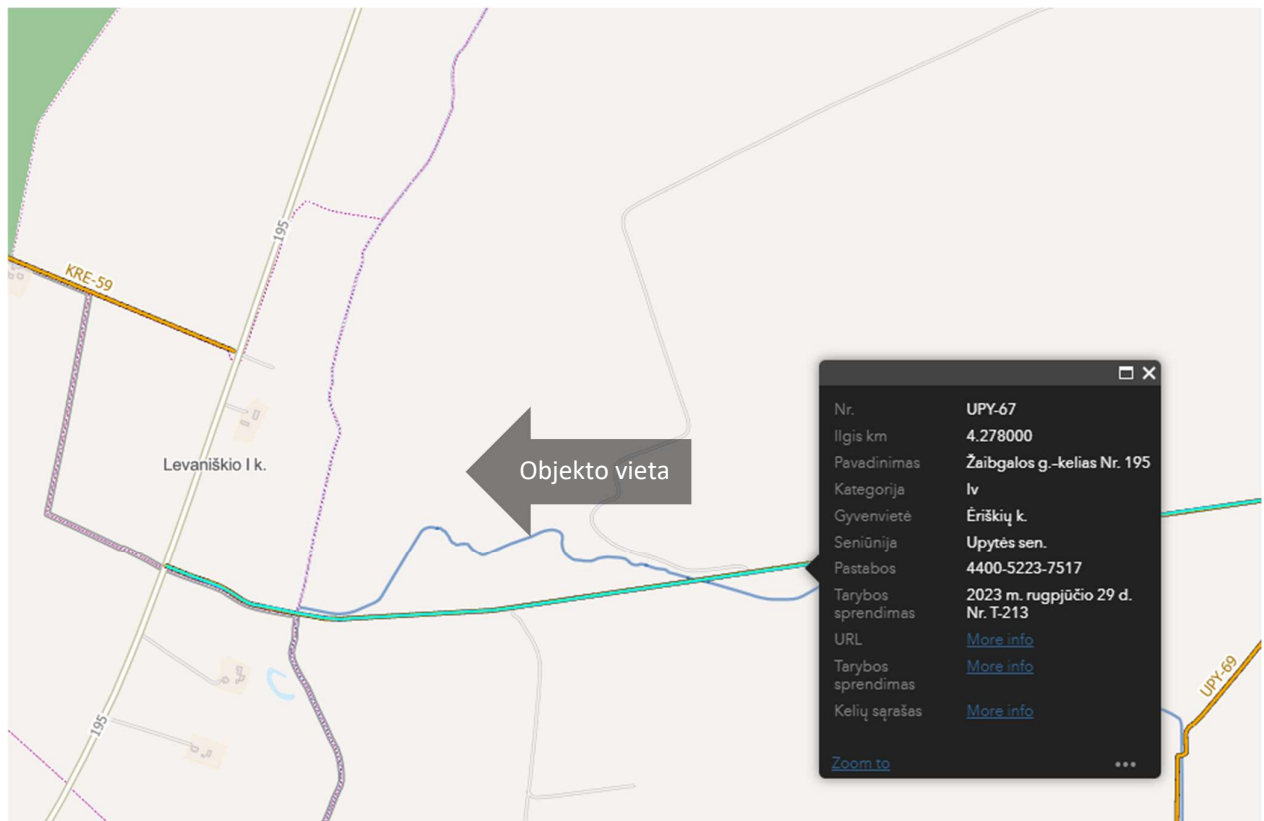
- Griežto naudojimo
- Sugriežtinto naudojimo
- Atriboto naudojimo
- Kapinių apsaugos zona
- Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai
- Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės ribą)
- Projektuojamas aplinkkelis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas

Regioninio parko riba

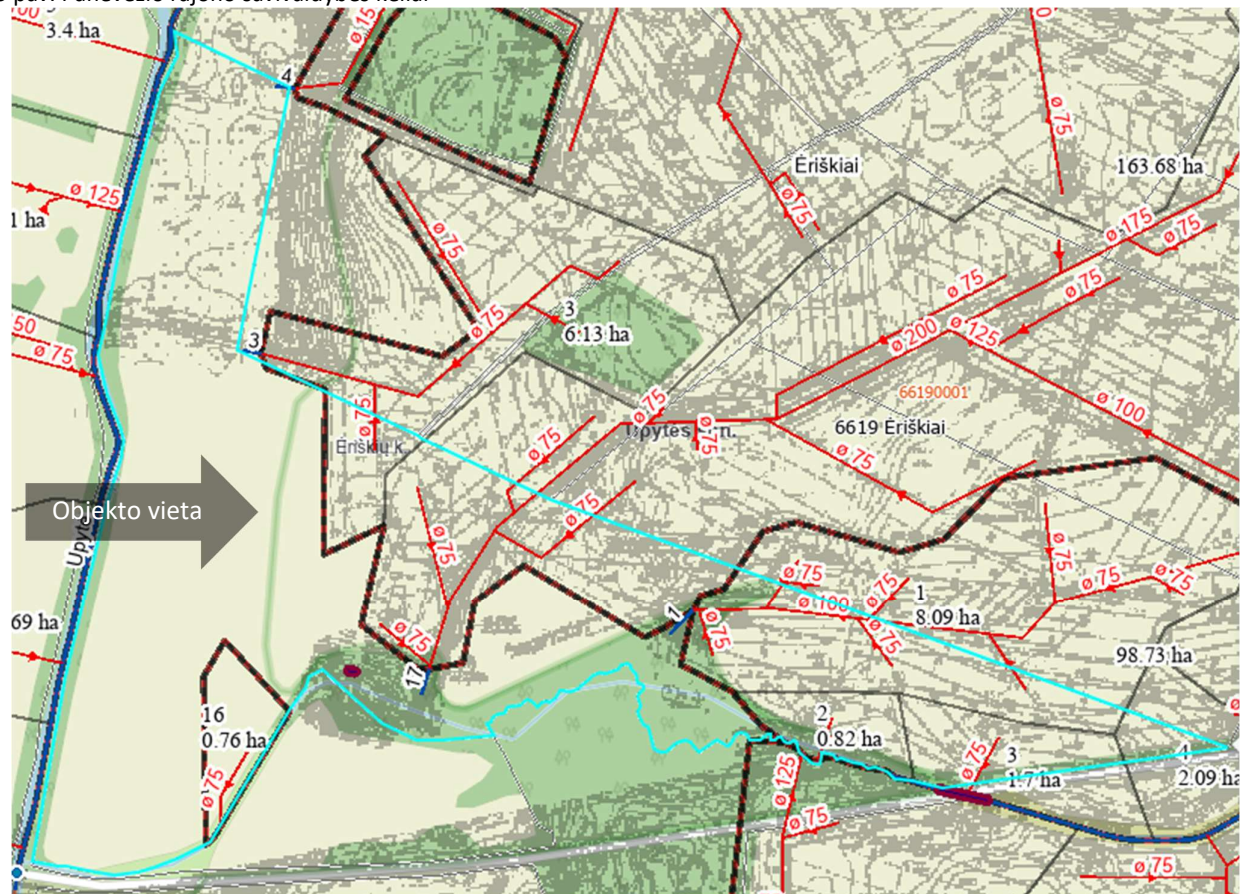


	Laisvos žemės fondo (LŽF) žemės plotai
	LŽF žemei priskirti anksčiau patvirtintame žemės reformos žemėtvarkos projekte ar jam prilyginamuose žemės sklypų planuose suprojektuoti žemės sklypai
	Grioviai, upeliai
	Valstybinės reikšmės keliai
	Vietinės reikšmės viešieji keliai
	Vietinės reikšmės vidau keliai

2 pav. ištrauka iš Panevėžio rajono Eriškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu



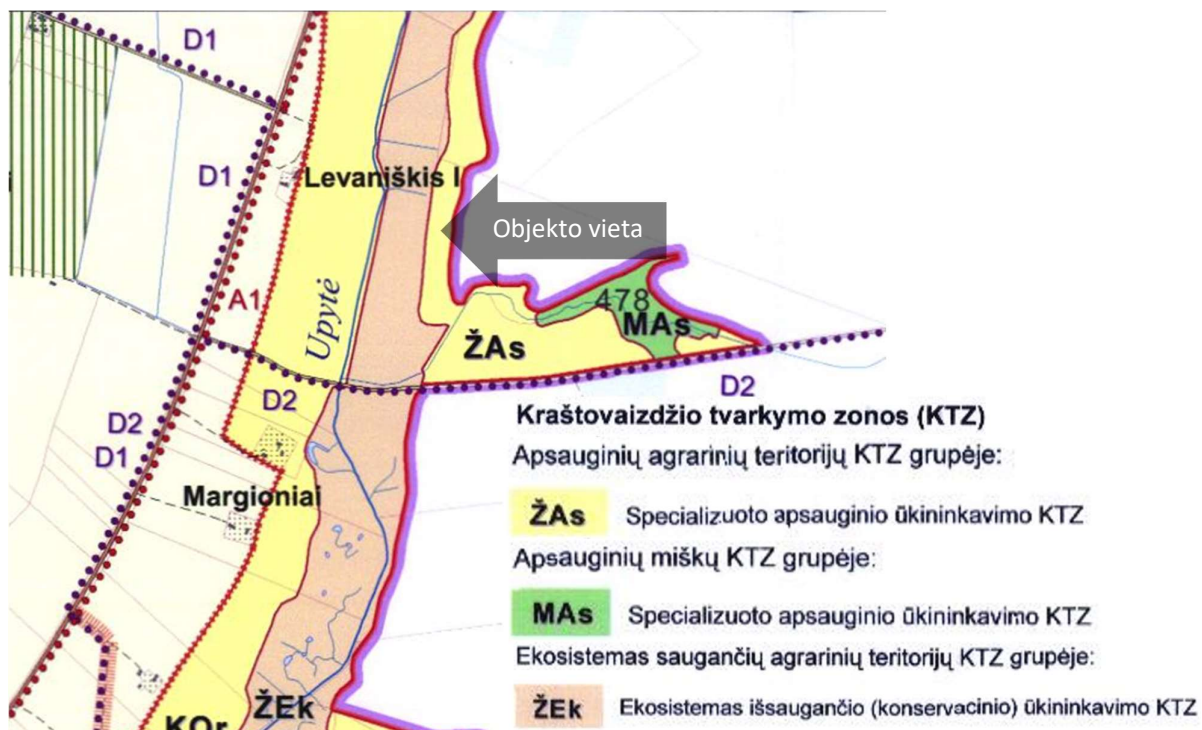
3 pav. Panevėžio rajono savivaldybės keliai



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 (atsikasus)

drenažo rinktuo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuo.



5 pav. Ištrauka iš Krekenavos regioninio parko tvarkymo plano

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama tvirti tvoras, kitais statiniais, įrenginiais ar įveisiamais želdiniais, medžių ir krūmų liekanomis kliudyti pakrante praeiti asmenims paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalyje, apimančioje 5 metrus nuo vandens (kranto) linijos. Jeigu žemė pirmuosius 5 metrus nuo vandens telkinio kranto linijos yra užpelkėjusi arba yra stačiame šlaite (skardyje), nurodytas užtvėrimų draudimas taikomas didesniu atstumu nuo vandens taip, kad bent vieno metro pločio žemės juosta būtų tinkama asmenims praeiti vandens telkinio pakrante. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose draudžiama vykdyti žemės darbus, keisti kranto liniją, reljefą ir žemės paviršius, statyti statinius ir įrengti įrenginius.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės ūkio paskirties žemės sklypas padalijamas į du atskirus žemės sklypus. Sklypai formuojami atsižvelgiant nuosavybės teisėmis valdomas žemės sklypo dalis. Žemės sklypuose numatoma ir toliau vykdyti žemės ūkio veiklą, todėl sklypams nustatomas naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą kituose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose galima žemės ūkio veikla (žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, paslaugų žemės ūkiui teikimas, geros agrarinės ir aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas). Šiuose sklypuose galimi ūkininkų sodybų ir žemės ūkio veiklai ar alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai.

Įvažiavimas į žemės sklypą proj.Nr. 48-1 numatomas iš 4m. pločio kelio. Į žemės sklypą proj.Nr. 48-2 patenkama iš Iv kategorijos kelio Nr. UPY-67.

Suformuoti žemės sklypai:

Žemės sklypas proj. Nr. 48-1

Sklypo plotas- 89035m²

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 23351m²;
- 132-Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas- 60142m²;
- 134-Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), plotas- 60142m²;
- 137- Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis), plotas- 60142m²;
- 152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas- 86457m²;
- 163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas- 45646m²;
- 164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas- 4604m²;
- 165-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 89035m².

Siūlomi nustatyti servitutai: nėra

Žemės sklypas proj. Nr. 48-2

Sklypo plotas- 153965m²

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 1597m²;
- 121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 70852m²;
- 126-Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas- 16530m²
- 128- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), plotas- 1206m²;
- 132-Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas- 75482m²;
- 134-Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), plotas- 75482m²;
- 137- Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis), plotas- 75482m²;
- 152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas- 130651m²;
- 163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas- 33459m²;
- 164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas- 6678m²;
- 165-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 153965m².

Siūlomi nustatyti servitutai: nėra

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apribojimai nurodyti specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Sklype nėra elektros tinklų, todėl elektros tinklų apsaugos zonos apribojimas projektu nėra siūlomas nustatyti.

Parengto projekto viešinimas vykdomas ŽPDRIS interneto svetainėje (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.

Pastaba: dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo projekte suprojektuotų žemės sklypų, naudmenų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Parengė matininkė Vaida Taurienė