

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Pertvarkomi žemės sklypai: Panevėžio raj. Naujamiesčio sen. Liberiškio k. kad.Nr.6631/0001:0201, kad.Nr.6631/0001:0067 (Dvaro g. 1);

Projekto tikslai: sujungti žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-184505;

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 savivaldybės administracijos direktoriaus 2025m. liepos 29d. įsakymas Nr.A-298 dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo;

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025m. liepos 30d. Nr.TP.127-25-Ž parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono 2025m. liepos 29d. Nr.ZSFP-184505 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

Pertvarkomi žemės sklypai yra Panevėžio rajono savivaldybėje, Naujamiesčio seniūnijoje, Liberiškio kaime. Pirmo pertvarkomo sklypo kadastrinis Nr.**6631/0001:0201**, unikalus Nr.4400-2944-3036, plotas 78614m². Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai (2013-12-19).

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

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 890m²;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 8498m²;

115-Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 78614m²;

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 78614m²;

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas- 14800m².

Registruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 214m², teritorijos unik.Nr. 100169928;
 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 8338m², teritorijos unik.Nr. 100145711;
 115-Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 78614m², teritorijos unik.Nr.100698296.

Sklypo, esančio Dvaro gatvėje Nr. 1, kadastrinis Nr. **6631/0001:0067**, unikalus Nr.4400-2895-6121, plotas 60565m². Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai (2013-12-27). Sklype registruoti statiniai: karvidė (unik.Nr.4400-1518-3278, žym. plane 1Ž1b), karvidė (unik.Nr.4400-1518-3323, žym. plane 2Ž1b), karvidė (unik.Nr.4400-1518-3389, žym. plane 3Ž1b), karvidė (unik.Nr.4400-1519-6133, žym. plane 4Ž1b), daržinė stambiems pašarams (unik.Nr.4400-1518-3594, žym. plane 511ž), sandėlis-saugykla (unik.Nr.4400-1518-3556, žym. plane 611b), svarstyklės (unik.Nr.4400-1518-3412, žym. plane 7P1p), silosinė (unik.Nr.4400-1551-1170, žym. plane s (s1, s2)).

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

101-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas- 830m²;

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 11170m²;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 393m²;

115-Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 60565m²;

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 60565m²;

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas- 21420m².

Registruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-25m², teritorijos unik.Nr. 100169564;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-155m², teritorijos unik.Nr. 100169928;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-27m², teritorijos unik.Nr. 100165235;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-47m², teritorijos unik.Nr. 100166976;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-4m², teritorijos unik.Nr. 100162764;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-58m², teritorijos unik.Nr. 100163549;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-262m², teritorijos unik.Nr. 100145888;

115-Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 60565m², teritorijos unik.Nr.100698296.

Sklypuose registruotų servitutų nėra.

Netoli žemės sklypų, šiaurinėje pusėje, teka upė Trinupis (ilgis 4,7 km.). Sklypų teritorijose įrengtos 0,4kV, 10kV orinės elektros linijos, nutiesti požeminiai elektros kabeliai. Dalis pietinėje pusėje esančios teritorijos melioruota. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritorijas, registruotas saugomas teritorijas, Natūra 2000 teritorijas.

Gretimi žemės sklypai:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis, unikalus Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas	Nuosavybės forma	Matavimo tipas
1-18	Valstybinė žemė			
18-21	Dvaro gatvė, IIIv kategorijos kelias NAU-72			
21-23	IIIv kategorijos kelias NAU-73			
23-1	6631/0001:0136 4400-0538-5759	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Preliminarūs matavimai

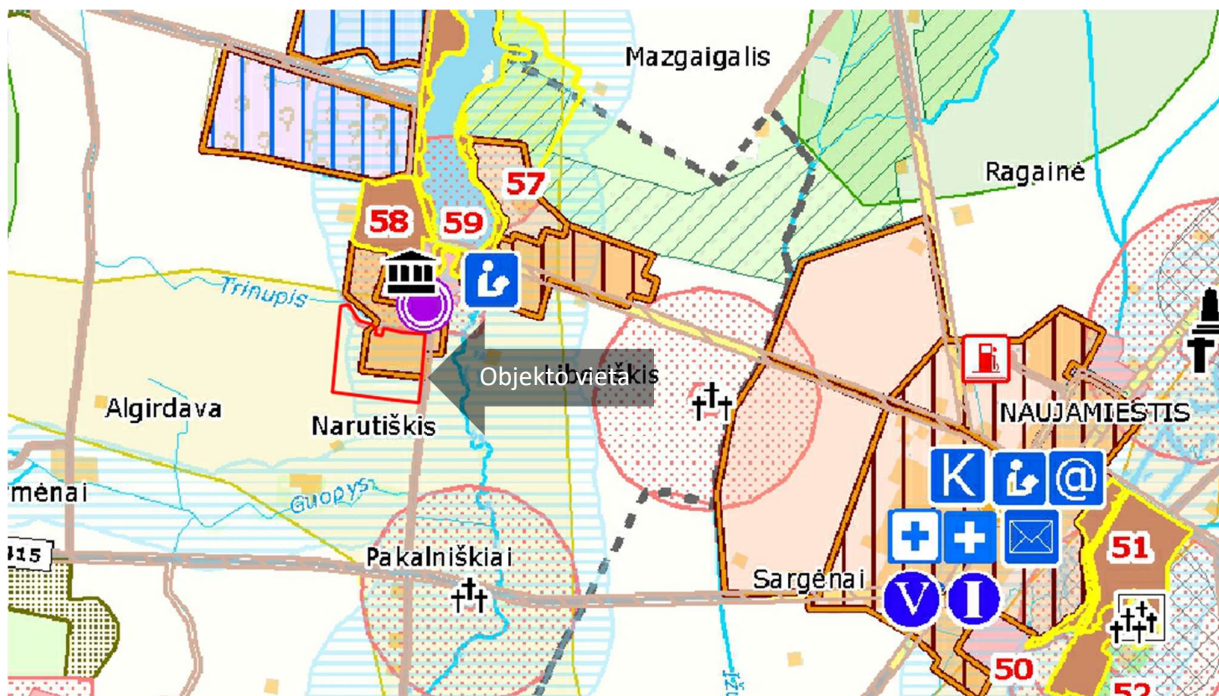
REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Statybos techniniame reglamente STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nurodoma, kad rašytiniai besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimai privalomi statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m. atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m. atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos. Taip pat statiniams aukštesniems kaip 8,5 m. statomiems 3 m. ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas nuo ribos didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.

Pagal Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinius dalis žemės sklypo patenka į intensyvios statybų plėtros teritoriją. Šioje teritorijoje žemės sklypai gali būti naudojami naudingų iškasenų gavybai, pramonės ir infrastruktūros plėtrai, intensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo paslaugoms, verslui ir viešosioms paslaugoms, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti. Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2.

Kita dalis teritorijos 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 negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8. Leistina žemės ūkio ir kita ūkinė veikla.

Gamtinio karkaso teritorijoje veiktą reglamentuoja gamtinio karkaso nuostatai.



SPRENDINIAI

VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS

Miškų ūkio paskirties žemė

- Ekosistemų apsaugos miškai
- Rekreaciniai miškai
- Apsauginiai miškai
- Ūkiniai miškai
- Valstybinės reikšmės miškai
- 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

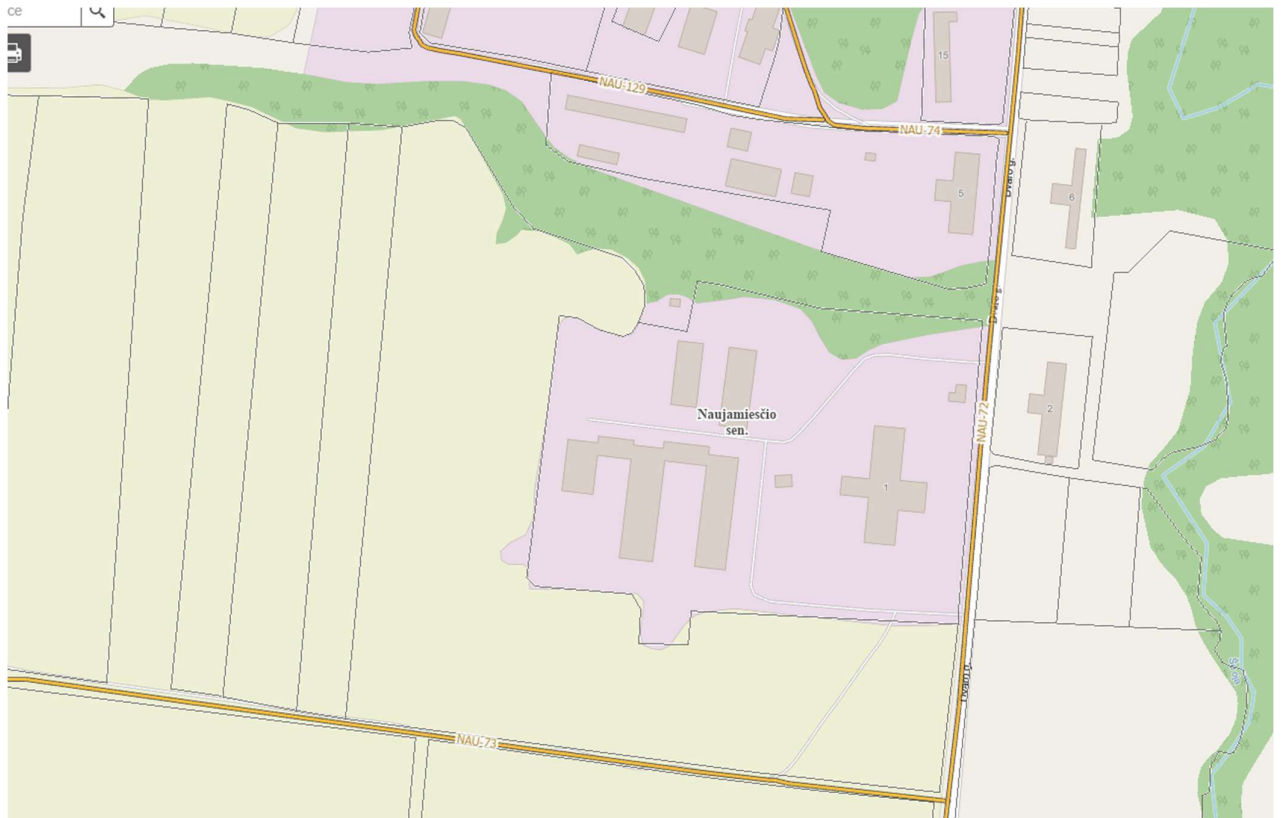
- Intensyvaus užstatymo >9 a
- Vidutinio užstatymo >15 a
- Mažo intensyvumo užstatymo >25 a
- Ekstensyvaus užstatymo >40 a
- Negyvenamos statybos
- Intensyvi rekreacinė statyba
- Rekreacinė statyba
- Specializuota žemės ūkio veikla - medelynas
- Projektuojamas rekreacinis miškas
- Kapinių plėtrai rezervuojama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

VEIKLOS APRIBOJIMAI

- 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, paukštinkystės 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 riba)
- Projektuojamas aplinkkelis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas



2 pav. ištrauka iš Panevėžio rajono Liberiškio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



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

Nr.	Pavadinimas	Ilgis (km)	Gyvenvietė	Kategorija
NAU-72	Liberiškis–Pakalniškiai	1,570	Liberiškio k.	IIIv
NAU-73	Liberiškis–Narutiškis	0,650	Liberiškio k.	IIIv

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 rinktovo ašies. Tiksliai nustačius (atsikاسus) drenažo rinktovo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktovo.

Elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir naudojimui užtikrinti Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu 75 str. 3p. nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės ūkio paskirties sklypai kad.Nr.6631/0001:0201 ir kad.Nr.6631/0001:0067 sujungiami į vieną. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami. Į sklypą patenkama esamais įvažiavimais esančiais Dvaro gatvėje (NAU-72) ir IIIv kategorijos kelyje NAU-73.

Pastaba: rengiant statinių techninius projektus įvažų vietos gali būti keičiamos ar įrengiami nauji įvažiavimai.

Suformuotas žemės sklypas:

Žemės sklypas proj. Nr. 1

Sklypo plotas- 139179m²

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), plotai- 3235m², 2690m²;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotai- 370m², 8338m², 25m², 27m², 47m², 4m², 58m², 262m², 60m², 56m²;

115-Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas- 139179m²;

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 21972m²;

128- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), plotas- 494m²; 1005m²;

152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas- 84853m².

Siūlomi nustatyti servitutai: nėra

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

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, linijų ilgiai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytais plotais, ilgiais ir koordinatėmis.

Parengė matininkė Vaida Taurienė