

**ŽEMĖS SKLYPO DARIAUS IR GIRĖNO G., 40 RAMYGALOS  
MST. RAMYGALOS SEN., PANEVĖŽIO R.SAV. FORMAVIMO IR  
PERTVARKYMO PROJEKTO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**2025-03-25**

**1. Bendroji dalis**

Projekto rengimo organizatorius –Panevėžio rajono savivaldybė

Projekto rengimo iniciatorius- O.D.

Vietovės adresas : Panevėžio apskritis, Panevėžio rajono savivaldybė, Ramygalos sen.,  
Ramygalos mst., Dariaus ir Girėno g., 40

Teritorijos bendras plotas : 0.1168 ha

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento tikslas :

Projekto tikslas – Suformuoti žemės sklypą Panevėžio r. sav., Ramygalos sen.,  
Ramygalos mst., Dariaus ir Girėno g.,40 statiniams unik Nr. 6693-40000-1013, 6693-  
40000-1024 ir 6693-4400-1035 eksploatuoti.

Projektas rengiamas žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje  
sistemoje (ŽPDRIS) Paslaugos Nr. ZSFP-115370

Projekto rengimo pagrindas:

**2023 m sausio 3d Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus  
isakymas Nr. A-2 Dėl valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto  
rengimo.**

**Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:**

- 2023m. sausio 12 d. Panevėžio rajono savivaldybės administracija parengė žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. TP8-23-Ž
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, registro Nr.000661001024;
- Ramygalos miesto bendrasis planas (reg. Nr. 000661092064: 2011-12-13 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-254,

<http://www.panrs.lt/>).

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemėsįstatymu (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.

### **3. Esama būklė**

Esamiems statiniams : gyvenamajam namui unik Nr, 6693-4000-1013, ūkiniam pastatui unik Nr. 6693-4000-1024 ir kiemo statiniams unik. Nr. 6693-4000-1035 eksploatuoti Dariaus ir Girėno 40, Ramygalos mst., Ramygalos sen., Panevėžio r.sav. suformuojamas 0.1668 ha dydžio žemės sklypas. Statinių savininkas-privatus asmuo. Formuojasm žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, kultūros paveldo teritroiją.

Žemės sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į namų valdai priklausančia naudojamą teritoriją, gretimų žemės sklypų ribas.

Su formuojamu žemės klypu ribojasi privatus žemės sklypas kad Nr. 6667/0003:174, Dariaus ir Girėno42, Ramygalos mst. Panevėžio raj.sav. nesuformuotas žemės sklypas adresu Dariaus ir Girėno 38, Ramygalos mst. Panevėžio raj.sav.

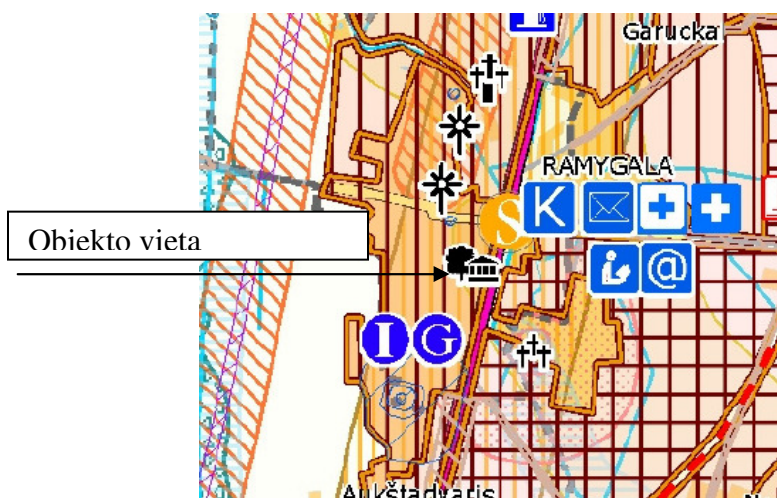
Formuojamas žemės sklypas ribojasi su Dariaus ir Girėno gatve, nuo kurios yra įvažiuojam į šį sklypą.

## Formuojamo žemės sklypo sąsajos su atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais

Pavadinimas	Dok. Nr.	Planavimo rūšis	Planavimo porūšis
Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (buv. reg. Nr. 000661001024)	T00087555	K	B_SAV
Ramygalos miesto teritorijos bendrasis planas	T00065541	K	B_SAVD

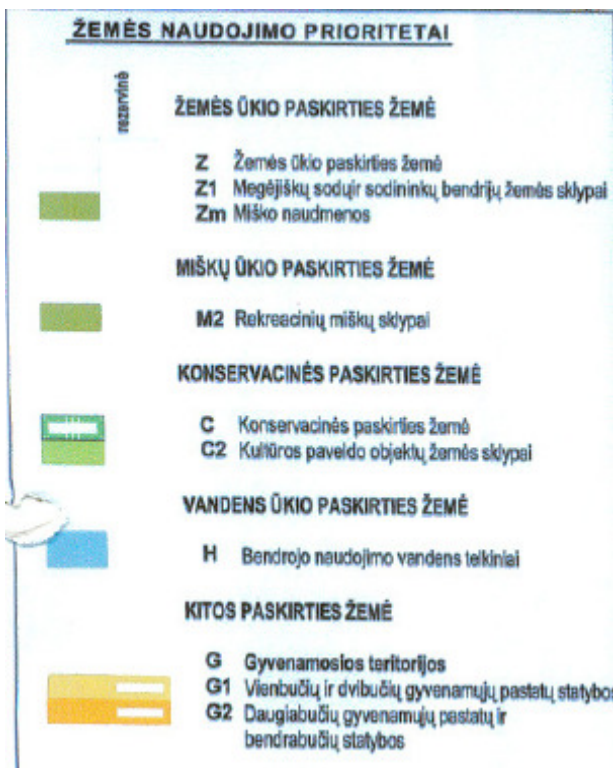
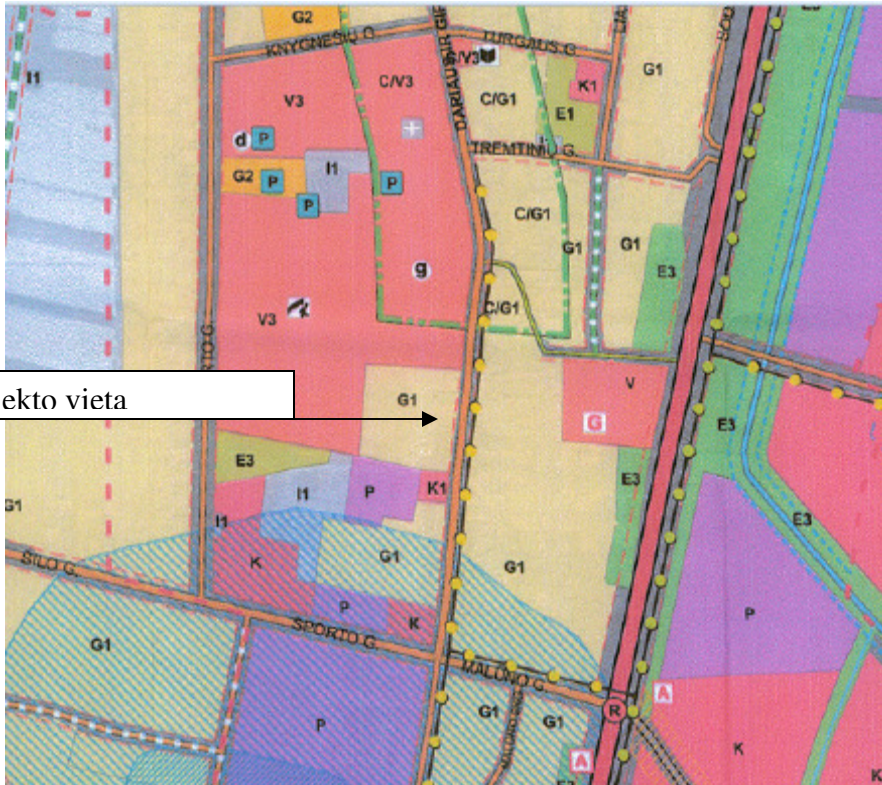
Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planą, formuojamas žemės sklypas yra Ramygalos miesto urbanizuotoje, intensyvios statybų plėtros teritorijos dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniai:

- Gyvenamoji statyba gali būti plėtojama prie kompaktiškai apstatytų (gatvinio, savaiminio ar padriko tipo) kaimų jungiant naujai statomus kvartalus prie esamos inžinerinės infrastruktūros arba diegiant naują bendrą (kaimo ir naujai statomo urbanistinio darinio) inžinerinę infrastruktūrą.
- Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0,4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2.
- Gyvenamosios statybos sklypų plotas turi būti  $\geq 9$  arai.



Ištrauka iš Panevėžio bendrojo plano sprendinių brėžinio

Pagal Ramygalos miesto bendrąjį planą formuojamas žemės sklypas patenka į G1 teritoriją Kitos paskirties žemė/vienbučių dvibučių pastatų statybos



## 4. Projektiniai sprendiniai

Žemės sklypo proj Nr. sprndinių brėžinyje –Nr.1

Formuojamo žemės sklypo plotas -0.1668ha

### **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis“ (2014-01-02 įsakymo Nr. 3D-1D1-1 redakcija) bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 redakcija), formuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdai:

Formuojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –*kitos paskirties žemė*

Naudojimo būdas- *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*

### **Servitutai**

nenumatomi

### **Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Žemės sklypas patenka į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas -13kv.m.

Teritorijos unikalus Nr. 100357616

Žemės sklypas patenka į neregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

**Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) -0.0136 ha** (apsaugos zona 10m nuo vietinės reikšmės kelio briaunos)

### **18 straipsnis. Kelių apsaugos zonų dydis**

1. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

2. Vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

### **19 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kelių apsaugos zonose**

1. Kelių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;

2) įrengti išorinę reklamą;

3) naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.

2. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama:

1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, išskyrus pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;

2) statyti paminklinius akcentus-simbolius;

3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;

4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;

5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

6) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–5 punktuose.

### **Duomenys apie formuojamo žemės sklypo naudmenas**

Naudmenos tipas	Užstatyta teritorija
Plotas, m <sup>2</sup>	703
Naudmenos tipas	Sodas
Plotas, m <sup>2</sup>	253
Naudmenos tipas	Ariama
Plotas, m <sup>2</sup>	712

### **Žemės sklypo naudojimo reglamentai**

Žemės sklype formuojant užstatymą statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto metu. 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“.

Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos priduodamos atliekų tvarkytojams

### **Viešinimas**

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas ZPDRIS sistemoje, paslaugos Nr ZSFP-115370

Informacija apie parengtą projektą, bei galimybes su juo susipažinti skelbiama žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ZPDRIS) .

Susipažinimui su parengto projekto sprendiniai skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ZPDRIS priemonėmis.

Projekto rengėjas matininkas Vaclovas Sirutis