

# ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## SKLYPO:

kadastrinė vietovė .....	6601 Aukštadvario
kadastrinis blokas .....	5
kadastrinis Nr. plane .....	91

Savininkai (naudotojai):

**Privatūs asmenys**

---

## SKLYPO VIETA:

Gatvė, namo Nr. ....	-
Kaimas (miestelis) .....	Jovaišų k.
Seniūnija .....	Ramygalos sen.
Miestas (rajonas) .....	Panevėžio r.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### ĮVADAS

**Planavimo organizatorius:** Panevėžio rajono savivaldybė;

**Planavimo iniciatorius:** privatūs asmenys;

**Projekto rengėjas:** UAB „Aukštaitijos matininkas“;

**Formuojamas žemės sklypas:** Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Jovaišų k.;

**Projekto tikslas:** padalyti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus;

**Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje:** ZSFP-153104;

**Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:**

1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. 000661001024; 2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154);
2. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2024 m. lapkričio 12 d., Nr. A – 440 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“;
3. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2024-12-16 Nr. TP. 212-24-Ž, parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
4. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391);
5. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620);
6. 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 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija);
7. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai;
8. Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

## I. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

### **Pertvarkomas žemės sklypas:**

žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) žemės sklypas (8,9176 ha), kadastrinis Nr. 6601/0005:91, kuris yra Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Jovaišų k.

**Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas** – žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastrinis Nr. 6601/0005:91, padalinti į du žemės sklypus, nekeičiant jų pagrindinės naudojimo žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo.

**Sklype, kad. Nr. 6601/0005:91, neįregistruotos NTR specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (- m<sup>2</sup>).

**Sklype, kad. Nr. 6601/0005:91, įregistruotos NTR specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** nėra.

**Sklype, kad. Nr. 6601/0005:91, registruoti servitutai:** nėra.

**Žemės sklype, kad. Nr. 6601/0005:91, įregistruoti šie statiniai:** nėra.

**Žemės sklypo, kad. Nr. 6601/0005:91, naudmenų eksplikacija iki pertvarkymo, lentelė:**

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki pertvarkymo														
Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miš kai	krū mai	keliai						
		iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servi tutin iai	užstatyta teritorija	vande nys	kita žemė	nusausi nta žemė	
6601/5:91	8.9176	8.9176	8.9176	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.9176

**Gretimi žemės sklypai lentelė:**

Gretimybė	Sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Nuosavybės forma (savininkas)	Matavimo tipas
1-3	6601/0005:13	Žemės ūkio; kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati (fizinis asmuo)	Preliminarūs matavimai
3-5	6601/0005:1	Žemės ūkio; kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati (fiziniai asmenys)	Kadastriniai matavimai
5-7	6601/0005:408	Žemės ūkio; kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati (juridinis asmuo)	Preliminarūs matavimai

7-8	6601/0005:261	Žemės ūkio; kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati (fizinis asmuo)	Preliminarūs matavimai
8-9	6601/0005:186	Žemės ūkio; kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati (fiziniai asmenys)	Preliminarūs matavimai
9-1	VŽ, 4 m lauko kelias	-	-	-

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso zoną (žr. 1 pav.) – rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio stabilizavimo mazgai ir juostos – tai teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat teritorijos, reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai bei grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.

Planuojamoje teritorijoje nėra numatyta infrastruktūros, rekreacijos plėtra. Čia nėra saugomų teritorijų ir kultūros paveldo objektų.

## II. PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas ortofotografiniame žemėlapyje (ORT10LT\_2009\_2010). Žemės sklypas suformuotas pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 04 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 149-5420; 2007, Nr. 63-2430). Pertvarkomas žemės sklypas buvo kartografuojamas vietovėje naudojantis GPS prietaisu HIPer SR, LKS-94 koordinatinių sistemoje.

Pertvarkomas žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 6601/0005:91, yra geodeziškai matuotas, todėl projektuojant žemės sklypus pasinaudota Registrų centro duomenų bazėje tvarkomo žemės sklypo įklotomis ribomis bei kaimyninių žemės sklypų ribomis.

Projekto rengimo metu žemės sklypas, kad. Nr. 6601/0005:91 padalijamas į du žemės sklypus, kurių projektiniai numeriai 91-1 ir 91-2 (žr. sprendinių plane). Žemės sklypų, projektiniai Nr. 91-1 ir 91-2, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis lieka ta pati – žemės ūkio (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai).

Į projektuojamus žemės sklypus patekti galima iš šalia esančio 4 m lauko kelio.

**Suformuoti žemės sklypai:**

**PROJ. NR. 91-1:**

Sklypo plotas: 4,4588 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 610 – Žemės ūkio.

Žemės naudojimo būdas: 303 – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (44588 m<sup>2</sup>).

*Pastaba: specialioji žemės naudojimo sąlyga - dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose netaikoma, nes žemės ūkio naudmenų našumo balas yra mažesnis nei 39.*

Siūlomi servitutai: nėra.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 1-2-10-1. Šiaurinėje pusėje žemės sklypas ribojasi su 4 m lauko keliu, rytinėje ir pietinėje pusėse su preliminariai matuotu žemės sklypu, kad. Nr. 6601/0005:13, vakarinėje pusėje su formuojamu žemės sklypu, proj. Nr. 91-2.

Duomenys apie eksploatuojamus statinius: nėra.

**PROJ. NR. 91-2:**

Sklypo plotas: 4,4588 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 610 – Žemės ūkio.

Žemės naudojimo būdas: 303 – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (44588 m<sup>2</sup>).

*Pastaba: specialioji žemės naudojimo sąlyga - dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose netaikoma, nes žemės ūkio naudmenų našumo balas yra mažesnis nei 39.*

Siūlomi servitutai: nėra.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 10-2-3-4-5-6-7-8-9-10. Šiaurinėje pusėje žemės sklypas ribojasi su 4 m lauko keliu, rytinėje su formuojamu žemės sklypu, proj. Nr. 91-1, pietinėje pusėje su preliminariai matuotu žemės sklypu, kad. Nr. 6601/0005:13, su kadastriškai matuotu žemės sklypu, kad. Nr. 6601/0005:1 ir likusioje vakarinėje pusėje žemės sklypas ribojasi su preliminariai matuotais žemės sklypais, kad. Nr. 6601/0005:408, 6601/0005:261,

6601/0005:186.

Duomenys apie eksploatuojamus statinius: nėra.

**Žemės sklypų, proj. Nr. 91-1 ir 91-2, naudmenų eksplikacija po pertvarkymo, lentelė:**

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) po pertvarkymo														
Žemės sklypo Nr.	Bendra s plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai						
		iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nusausinta žemė	
91-1	4.4588	4.4588	4.4588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.4588
91-2	4.4588	4.4588	4.4588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.4588

Sklypo kampų koordinatės ir kiti parametrai pateikiami projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

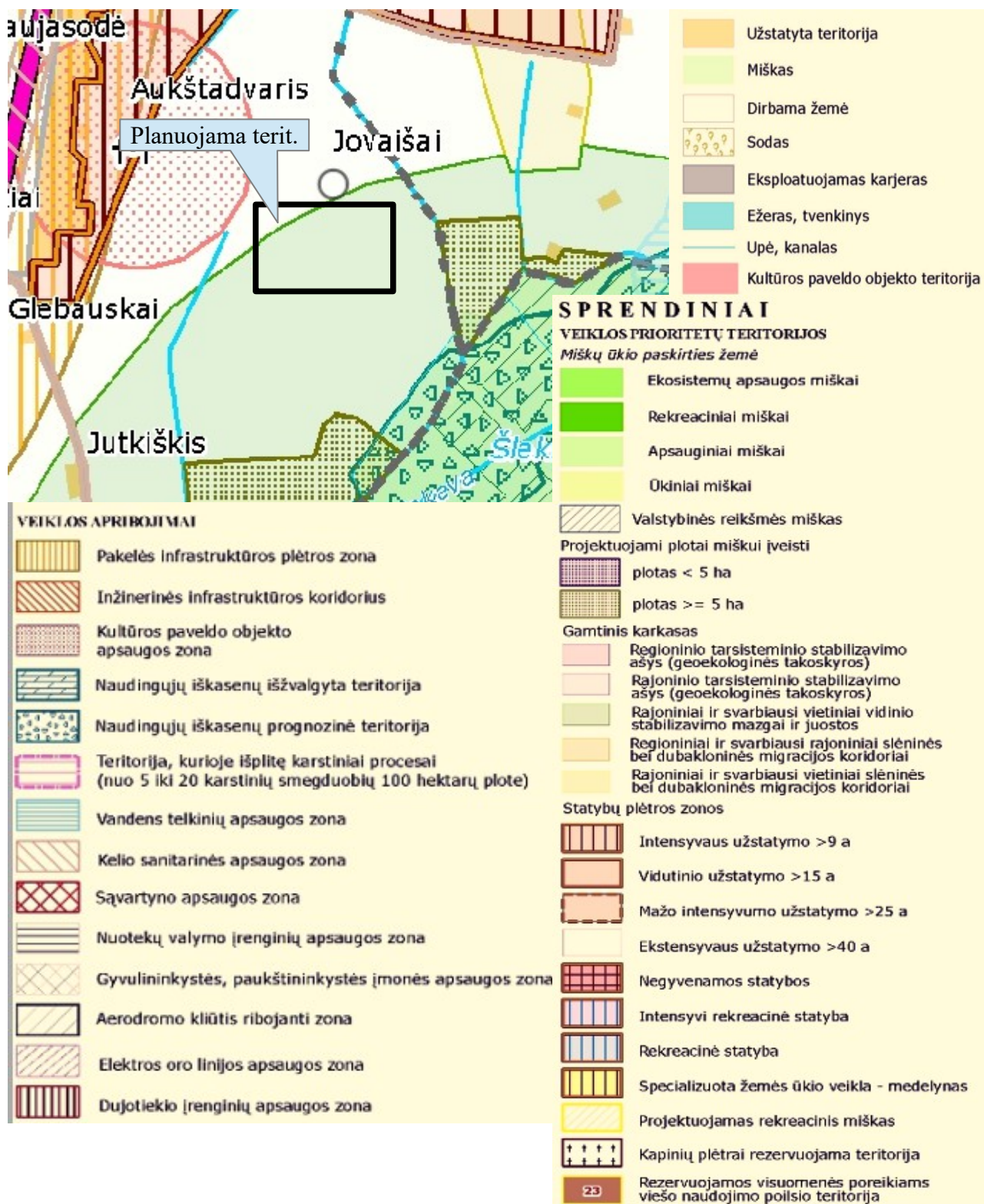
Projekto sprendiniai neigiamo poveikio ekonominei ir socialinei aplinkai nesudaro. Taip pat projekto sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui nesudaro.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis patvirtintu Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166.

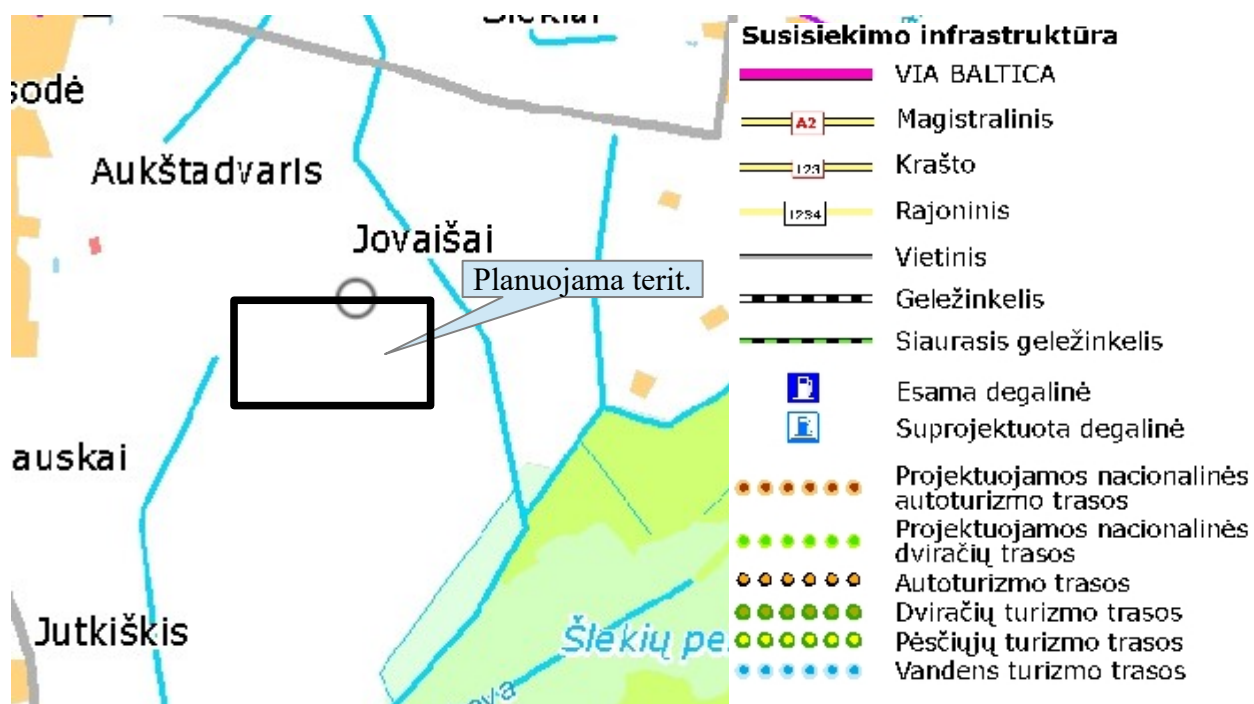
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 2019-06-06 LRV įstatymą Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“. Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos priduodamos atliekų tvarkytojams.

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

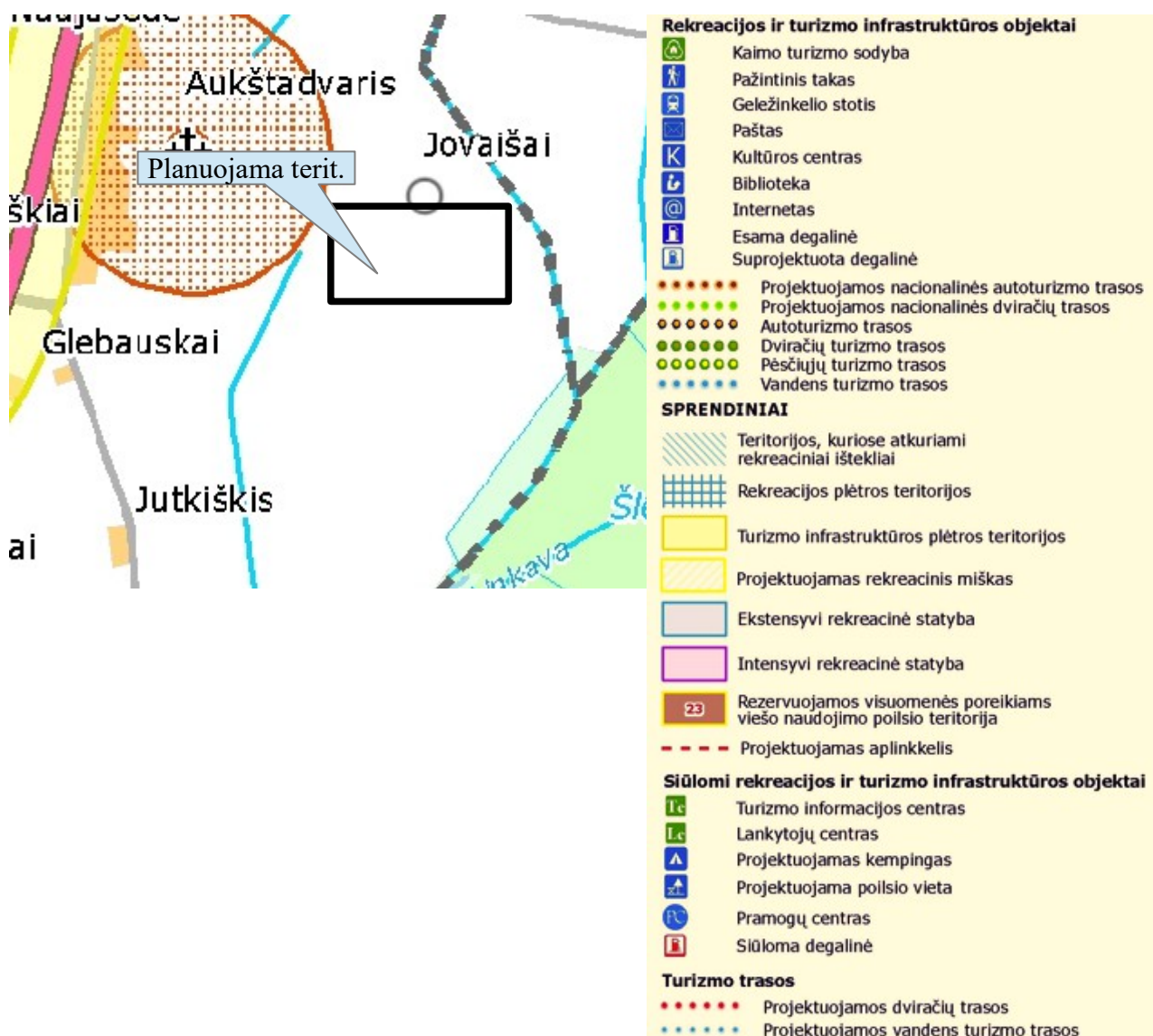
### III. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ IR ŽEMĖTVARKOS PLANAVIMO DOKUMENTŲ



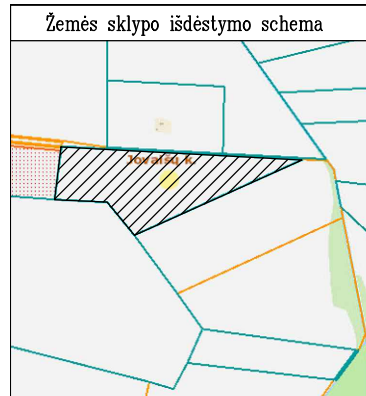
1 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. 000661001024). Žemės naudojimas.



2 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. 000661001024).  
Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimas.



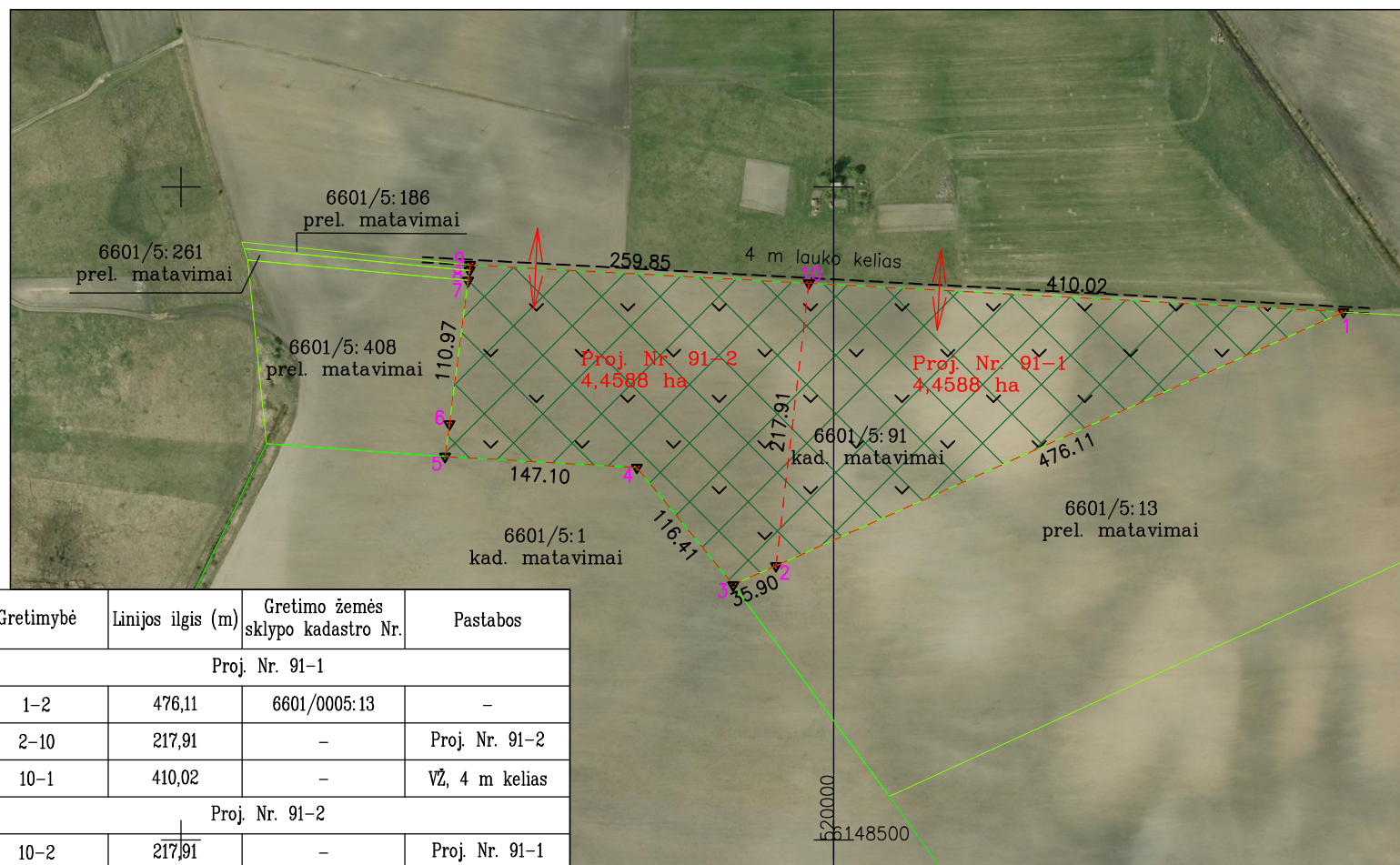
3 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. 000661001024).  
Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimas.



# ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPŲ) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:5000

## SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

FORMUOJAMOS TERITORIJOS BENDRAS PLOTAS 89176 m<sup>2</sup>



Gretimybė	Linijos ilgis (m)	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
Proj. Nr. 91-1			
1-2	476,11	6601/0005:13	-
2-10	217,91	-	Proj. Nr. 91-2
10-1	410,02	-	VŽ, 4 m kelias
Proj. Nr. 91-2			
10-2	217,91	-	Proj. Nr. 91-1
2-3	35,90	6601/0005:13	-
3-4	116,41	6601/0005:1	-
4-5	147,10	6601/0005:1	-
5-6	25,05	6601/0005:408	-
6-7	110,97	6601/0005:408	-
7-8	7,71	6601/0005:261	-
8-9	4,28	6601/0005:186	-
9-10	259,85	-	VŽ, 4 m kelias

Kadastras:	vietovė	Aukštadvario				blokas				sklypas														
Žemės sklypo kadastro Nr.:													6	6	0	1	0	0	0	5	0	0	9	1

Gatvė, namo Nr.	-
Kaimas (miestelis)	Jovaišų k.
Seniūnija	Ramygalos sen.
Miestas (rajonas)	Panevėžio r.

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas iki pertvarkymo			
Žemės sklypo Nr.	plotas m2	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
6601/0005:91	89176	610-Žemės ūkio	-

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas po pertvarkymo			
Žemės sklypo Nr.	plotas m2	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
Proj. Nr. 91-1	44588	610-Žemės ūkio	303-Kiti žemės ūkio paskirties sklypai
Proj. Nr. 91-2	44588	610-Žemės ūkio	303-Kiti žemės ūkio paskirties sklypai

Sutartiniai ženklai	
	NT registre registruotų sklypų ribos
	projektuojamų sklypų ribos
	numatomas įvažiavimas - išvažiavimas
	melioruota žemė ir melioracijos statiniai

**UAB "Aukštaitijos matininkas"**  
 Lauko g. 7, Panevėžys, mob. 0615 99401, info@aukštaitijosmatininkas.lt  
 Įm. kodas: 300126315; PVM mok. kodas: LT100003700811

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris	Parašas	Data (A.V.)
Projektuotoja	Laima Samienė	2R-FP-1084		2025-05-07

Naudojami naujausias kartografinės medžiagos oficialus pavadinimas - M 10000 skaliuomenio rastinio ortofotografinio žemėlapis ORTOFLT\_2009\_2010 08/02-019 nomenklatūriniai lapai, licencinė sutartis 2010-06-18 Nr. ORTOFLT-057. Licencinė sutartis 2010-06-18 Nr. ORTOFLT-057. Institucijos, kuri valdo, disponuoja šia kartografinės medžiaga, pavadinimas, šios kartografinės medžiagos sukūrimo metai - Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2009 m.

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6148904.29	520390.39
2	R	6148709.89	519955.78
3	R	6148695.23	519923.01
4	R	6148785.22	519849.16
5	R	6148793.56	519702.30
6	R	6148818.40	519705.55
7	R	6148928.43	519719.93
8	R	6148936.07	519720.93
9	R	6148940.31	519721.49
10	R	6148926.34	519980.96

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo pertvarkymo														
Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės sklypo Nr.	bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai					
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusausinta žemė
Privatūs asmenys	6601/0005:91	8,9176	8,9176	8,9176	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,9176

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) po žemės sklypo pertvarkymo														
Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės sklypo Nr.	bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai					
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusausinta žemė
Privatūs asmenys	Proj. Nr. 91-1	4,4588	4,4588	4,4588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,4588
Privatūs asmenys	Proj. Nr. 91-2	4,4588	4,4588	4,4588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,4588

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo neįregistruoti NT registre			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo įregistruoti NT registre			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
-	-	-	-

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
Proj. Nr. 91-1			
1	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	44588
Proj. Nr. 91-2			
3	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	44588