



ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO ROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius:

- Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius

Projekto iniciatorius:

- Žemės sklypo savininkas (naudotojas) J.Z.

Rengėjas:

- MB"Geolaikas"im .k.306995648, Senamiesčio g. 102. Tel.Nr.+37062532706, projekto rengėjas Edvinas Jankauskas kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-991

Planuojama teritorija, plotas ir kadastrinis Nr.;

- Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Ūtos k., Dubiagirio g. 49.
- Plotas -3,8946ha.
- Sklypo kadastrinis Nr. 6655/0002:0021

Projekto rengimo pagrindas:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų 2025 m. rugsėjo mėn. 23 d Nr. A-365

Planavimo tikslas:

Padalinti esamą privatų žemės sklypą (unikalus Nr. 6655-0002-0021) į tris atskirus sklypus ir nustatyti jų paskirtis bei naudojimosi būdus:

- Pirmam atidalintam sklypui nustatyti **pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties žemė ir naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**, sklypui skirtam gyvenamajam namui ir priklausiniams, kurio unikalus 4400-1184-8814.
- Antram atidalintam sklypui taip pat nustatyti **pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – kitos paskirties žemė ir naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**, numatomam statybai.

- Likusiai žemės daliai palikti **žemės ūkio paskirties žemę** ir nustatyti **naudojimo būdą – kiti žemės ūkio paskirties sklypai**.

1. Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:

- 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 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. balandžio 26d. įstatymų Lietuvos Respublikos žemės įstatymų (Žin. 1994, Nr. 34-620).
- Lietuvos Respublikos Seimo 1995 m. gruodžio 12 d. įstatymų Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymų. (Žin. 1995, Nr. 107-2391)
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymų (Žin., 2000, Nr. 58-1704; 2003, Nr.57-2530).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15d. nutarimu Nr.534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539).
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m . birželio 06 d. Nr. XIII-2166 .
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m . gruodžio 19 d. įstatymų Nr. 3D-711 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“.
- Servitutai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“.
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma arba keičiama pagal Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 184 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“; Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“.

- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Žemės sklypo dydis nustatomas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“.
- STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“.
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, (Reg. Nr. T00087555 (000661001024)); patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3d. sprendimu Nr. T-154.
- Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas (Reg. Nr. T0001463 (000662001623), 2011-02-23 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-36).

2. *Projektas parengtas pagal rengimo reikalavimus*

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025 m. rugsėjo 25 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP.158-25-Ž
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas 2025m. rugsėjo 24 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr.ZSFP-189503
- Pagal kitus duomenys: rastinius ortofotografinius žemėlapius, aktualius šiai teritorijai, patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus bei kita kartografinę medžiaga. Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota tinklalapių <https://www.geoportal.lt/>, <https://www.regia.lt/lt/zemelapis/>, <https://www.registrucentras.lt/>, <https://www.panrs.lt> , žemės sklypo kadastriniu matavimu duomenimis , teikiama duomenys bei atsižvelgiant į žemės sklypo savininko (naudotojo) prašymą. Žemės sklypai formuojami taip, kad būtų galima racionaliai naudoti žemę ir pagerinti ekologines, rekreacines teritorijos sąlygas ir galimybes ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygas gretimų sklypų naudotojams.

3. Esamos būklės apžvalga:

- Panevėžys – miestas šiaurės Lietuvoje, vidurio Lietuvos žemumoje, abipus Nevėžio, 136 km į šiaurės vakarus nuo Vilniaus. Formuojamas žemės sklypas yra Panevėžio rajone Ūtos kaime. Projektuojama teritorija yra Paliūniškio (6655/0002) kadastro vietovėje, Dubiagirio g. 49. Dubiagirio gatvei yra suformuotas inžinerinis statinys unikalus Nr. 4400-5560-7870. Kelio važiojamoji dalis 5,5 metro pločio. Prie projektuojamo sklypo yra žemos įtampos požeminis elektros tinklas.



1 Pav. Ištrauka iš Kadastro plano žemėlapiu.

3.1. Žemės sklypui nustatytos ir įregistruotos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žymos:

- 121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 3,60 ha.
- 163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,02ha.

- 164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) -0,02ha.

Įregistruoti apribojimai:

- 168- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) 3,3817 ha. Teritorijos kodas: 100768396.
- 168- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) 3,6737 ha. Teritorijos kodas: 100765370.
- 168- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) 3,7611 ha. Teritorijos kodas: 100760704.

Apribojimai kurie patenka tačiau nėra įtraukta į Registrų pažymą:

- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0056 ha. Teritorijos kodas 100416720

3.2. Žemės sklype esantys pastatai:

- Gyvenamas namas unikalus Nr. 440011848814;
- Šulinys- unikalus Nr. 440011848869;
- Ūkinis pastatas (neregistruotas);
- Ūkinis pastatas (neregistruotas);
- Stoginė- (neregistruota);
- Tualetas (neregistruotas).

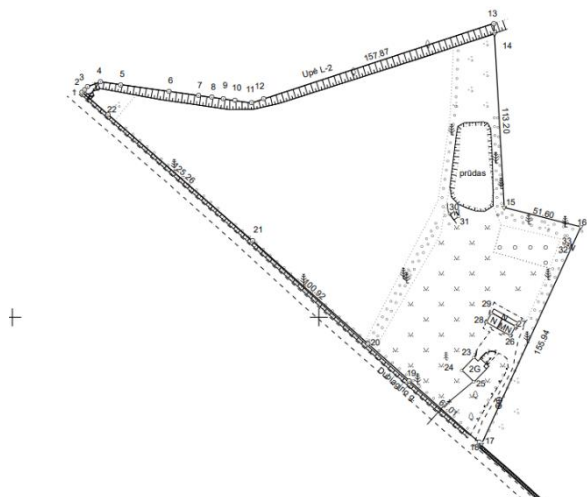
3.3. Sąryšis su gretimais sklypais:

Registruotas žemės sklypas kurio kad. Nr. besiribojantys su gretimais žemės sklypais, įregistruotais VĮ Registrų centras NT registre ir bendro naudojimo keliu: (žr. 1 lentelė)

Eilės Nr.	Gretimybės projekte	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.
1	1-12	6655/0002:0353
2	12-13	6655/0002:0223
3	13-16	6655/0002:0144

4	16-17	6655/0002:0007
5	17-1	Dubiagirio g.

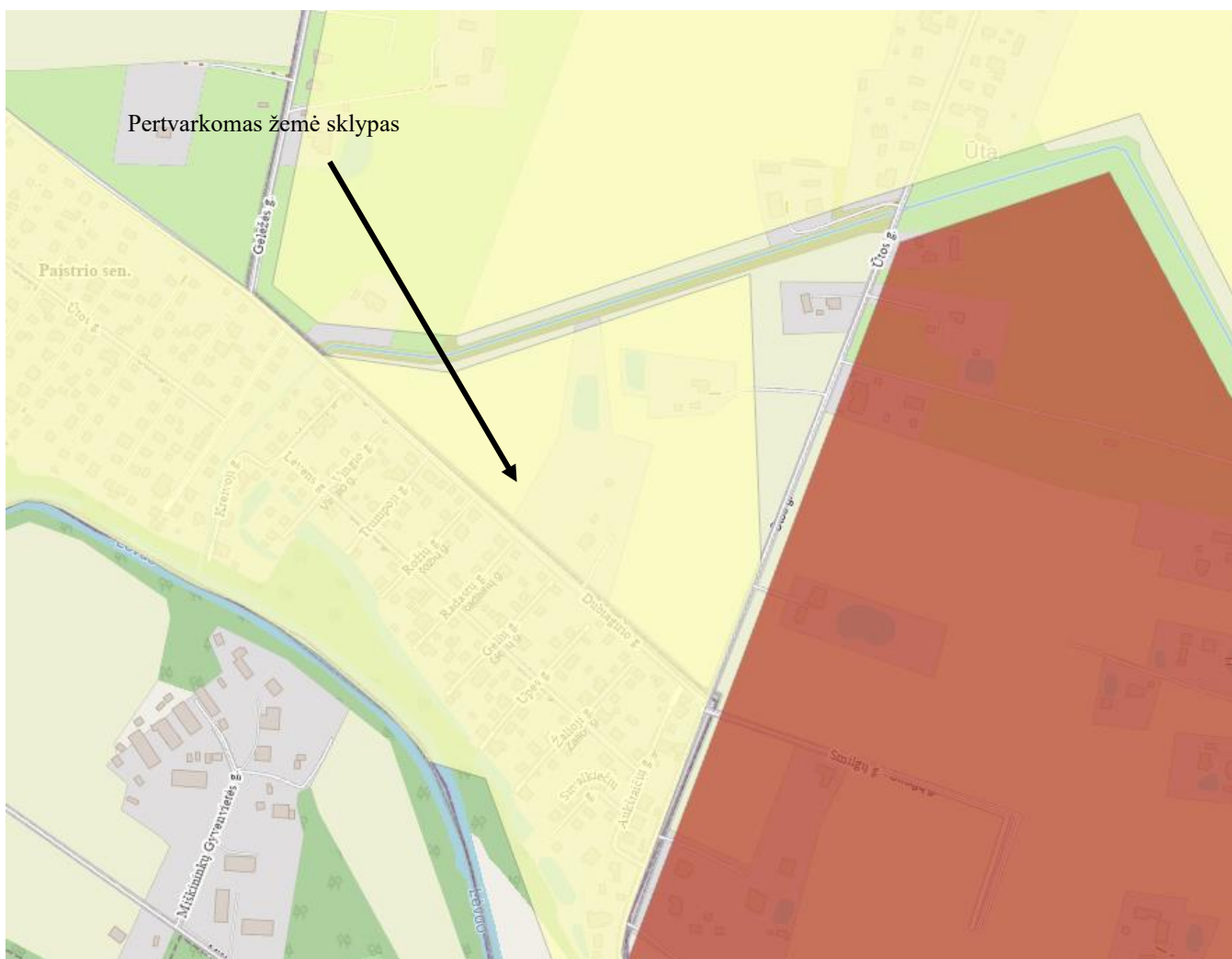
1 Lentelė. Informacija apie gretimus žemės sklypus.



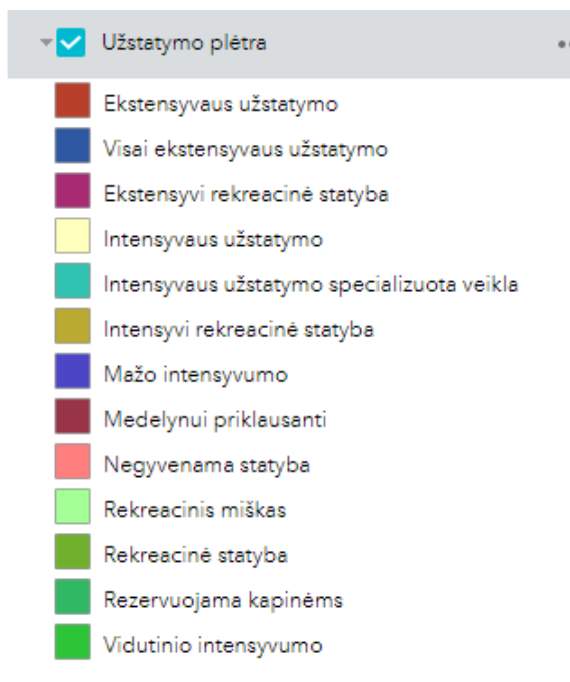
2 Pav. ištrauka iš Žemės sklypo plano, kuriam atlikti kadastriniai matavimai.

4 Reglamentų, planavimo dokumentų apžvalga:

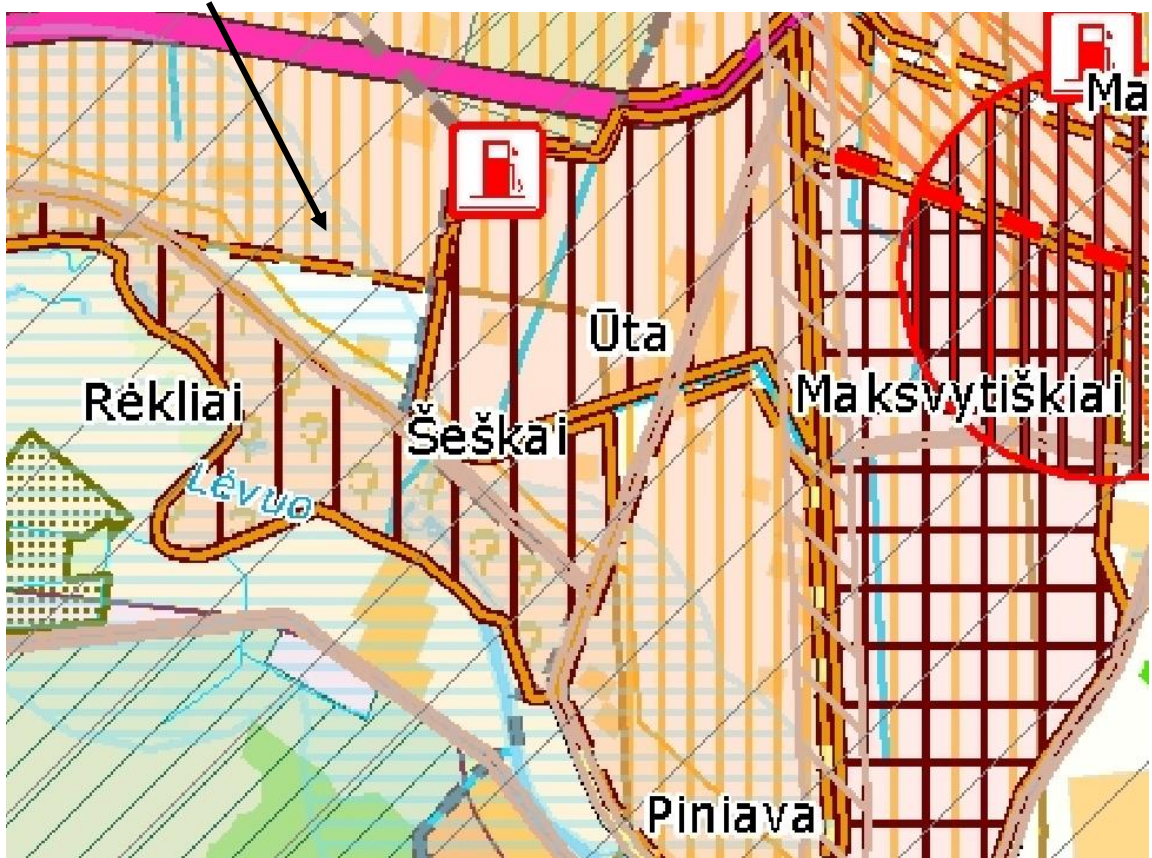
- Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą žemės sklypas, esantis Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Ūtos k., Dubiagirio g. 49, patenka į **Intensyvios statybos plėtros teritorija**.
- **Intensyvios statybos** plėtros teritorijoje žemė gali būti naudojama naudingų iškasenų gavybai, pramonės ir infrastruktūros plėtrai, intensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo paslaugų, verslo ir viešųjų paslaugų (švietimo, sveikatos, sporto, kt.) statiniams statyti arba patalpoms įrengti, bendro naudojimo teritorijoms ir želdynams (ne mažiau 10 % teritorijos ploto), gatvėms ir inžineriniams tinklams, įrenginiams statyti ir eksploatuoti. Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 aukštai, užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0,4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2. Gyvenamosios statybos sklypo plotas turi būti ne mažesnis kaip 9 arai.



3 Pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės užstatymo plėtros brėžinio.



- Statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodoma, kad minimalus atstumas nuo atskirai statomo namo ir jo priklausinių (išskyrus nesudėtingus statinius) iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m.; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu



4 Pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.

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 (geoeekologinės takoskyros)

Rajoninio tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoeekologinės 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

VEIKLOS APRIBOJIMAI

Pakelės infrastruktūros plėtros zona

Inžinerinės infrastruktūros koridorius

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona

Naudingųjų iškasenų išvalgyta teritorija

Naudingųjų iškasenų prognozė teritorija

Teritorija, kurioje išplitę karštiniai procesai (nuo 5 iki 20 karštinių smėgduobių 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 klūtis ribojanti zona

Elektrų oro linijos apsaugos zona

Dujotiekio įrenginių apsaugos zona

Vandenvietės apsaugos zonos

Griežto naudojimo

Sugriežtinto naudojimo

Apriboto naudojimo

Kapinių apsaugos zona

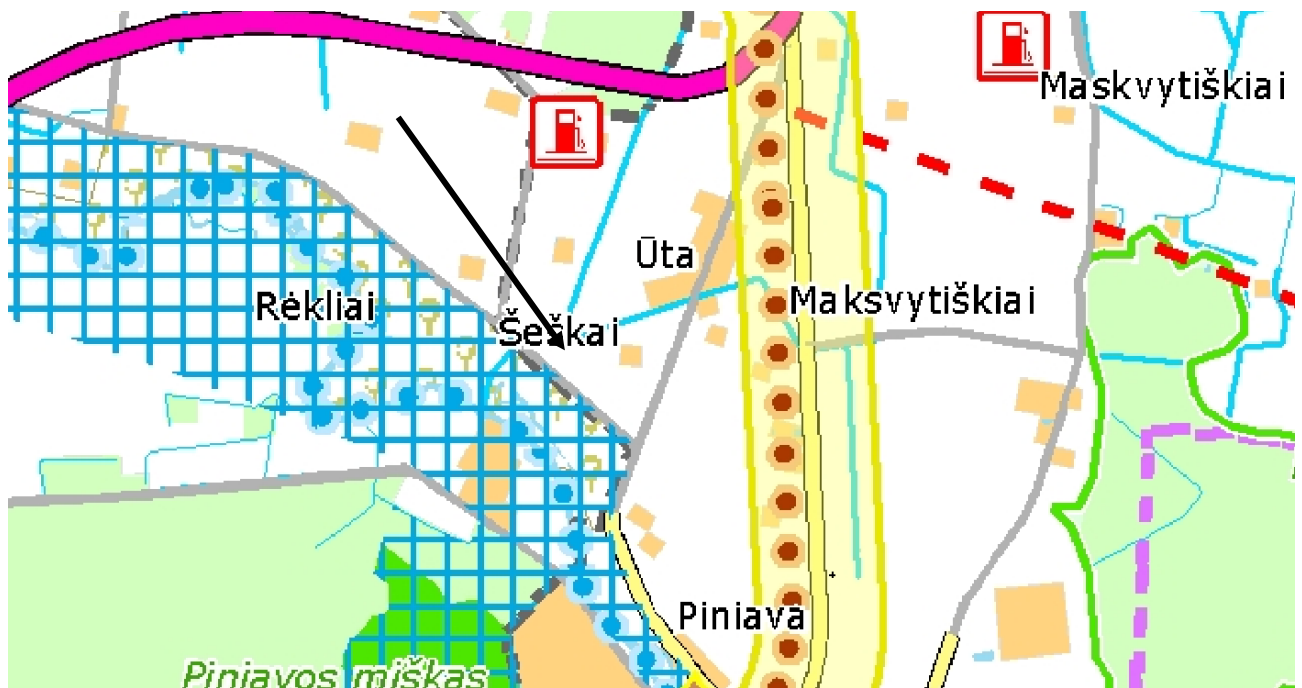
Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai

Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštės ribą)

Projektuojamas aplinkkelis

Viešųjų paslaugų plėtojimas

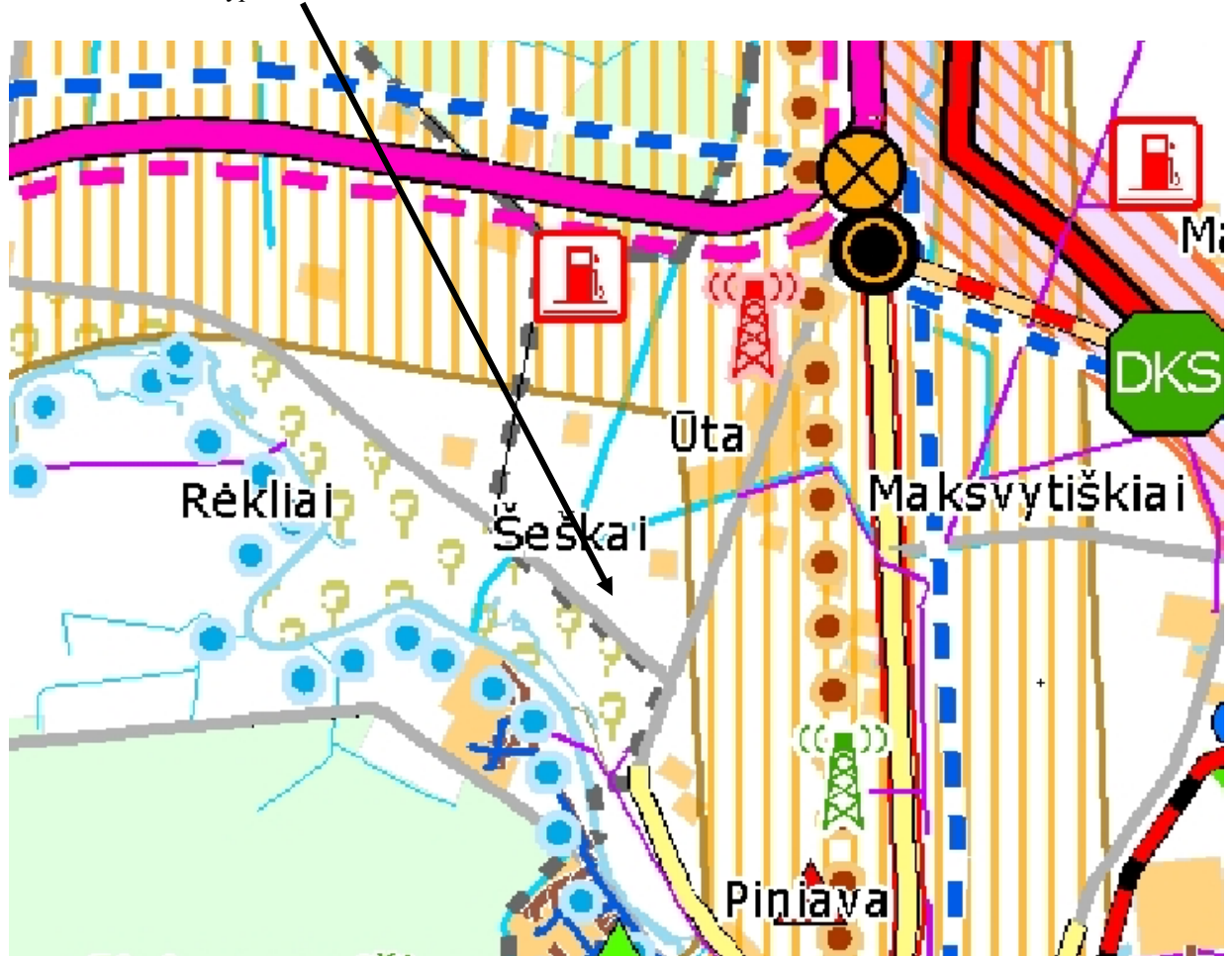
- Pagal Panevėžio rajono rekreacinių, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo teritorijų specialųjį planą pertvarkoma teritorija esanti Panevėžio r. Ūtos k. Dubiagirio g. 49., nepatenka į rekreacines ar turizmo teritorijas.



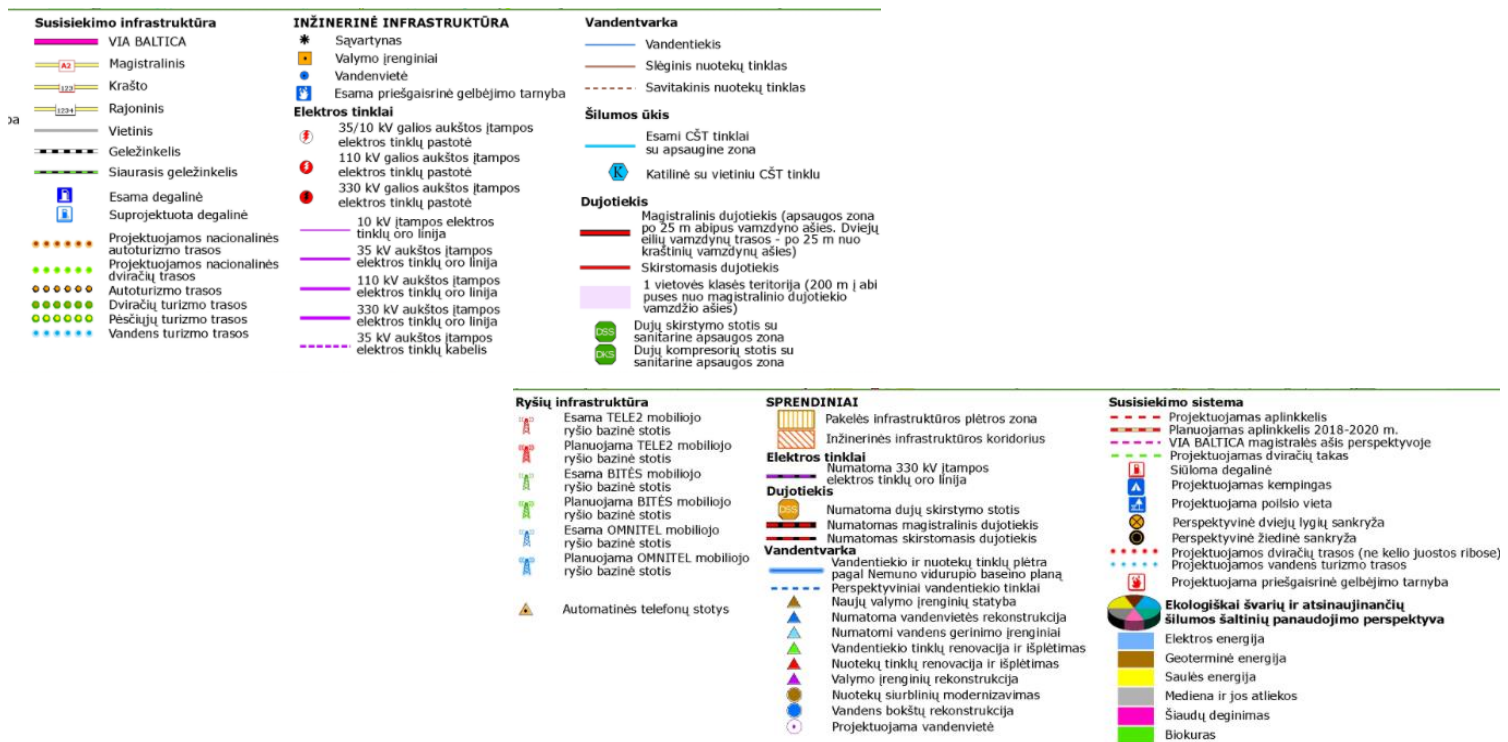
5 Pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono rekreacinių, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo teritorijų bendrojo plano.

- Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo bendrąjį planą nagrinėjama teritorija esanti Panevėžio r. Ūtos k. Dubiagirio g. 49 nepatenka į pakelės infrastruktūros plėtros zona ir inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorija.

Pertvarkomas žemė sklypas

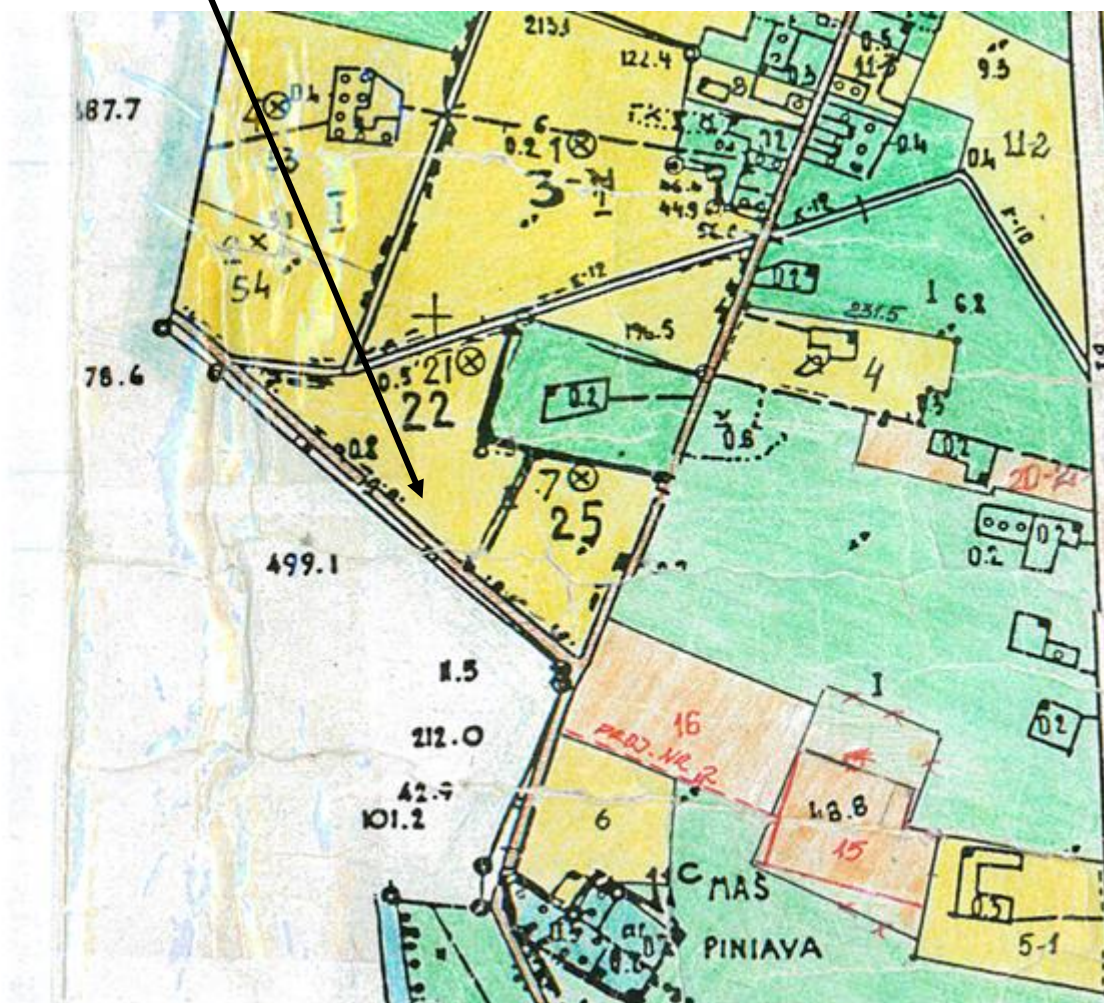


6 Pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo bendrojo plano.



- Pagal 2002 m. gegužės mėn. 29d. Paliūniškio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą pertvarkomas žemės sklypas projektinis Nr. 22 ribojasi su bendro naudojimo keliu bei privačiais sklypais.

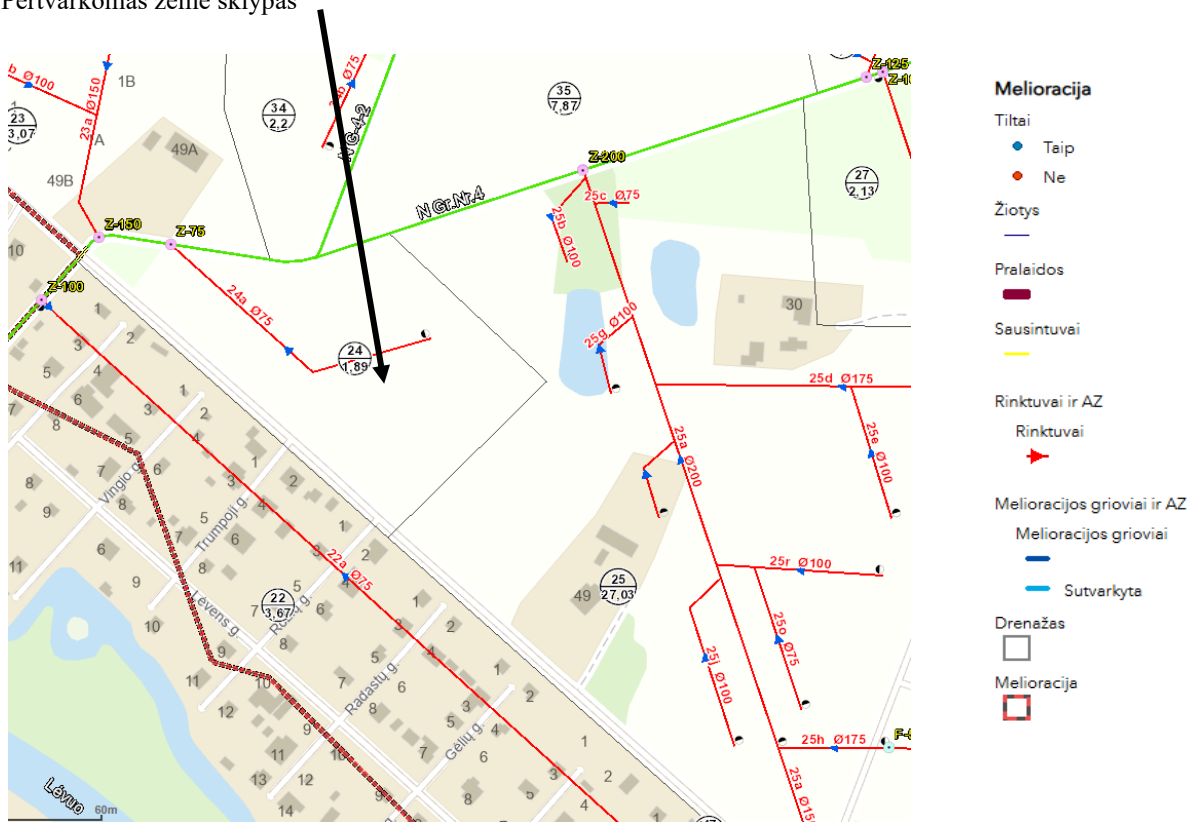
Pertvarkomas žemė sklypas



7. Pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono Paliūniškio kadastro vietovės žemės reformos projekto.

- Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m. į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustčius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m. atstumu nuo drenažo rinktuvo. Parenkant vietas pastatams ir inžinerinėms komunikacijoms nepažeisti valstybei priklausančių ar bendrojo naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų, o nesant galimybės ruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.

Pertvarkomas žemė sklypas



8. Pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono melioracijos brėžinio.

- Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapis

Šiuo metu vykdomas žemėlapių atnaujinimas. Tai yra vienas iš Potvynių direktyvos įgyvendinimo etapų, atliekamas kas 6 metus. Jo esminis tikslas – peržiūrėti ir pagal naujausius prieinamus duomenis atnaujinti anksčiau parengtus potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius. Žemėlapiai buvo parengti ir patvirtinti 2014 m.

Atsižvelgiant į paskutinių 6 metų duomenis, naujausius mokslinius tyrimus, klimato kaitos tendencijas ir kt. prieinamus duomenis, šiuo metu nėra pagrindo sudaryti žemėlapius naujoms teritorijoms ar anksčiau nevertintoms potvynių rūšims, o taip pat perdarinėti anksčiau sudarytų žemėlapių visai Lietuvos teritorijai. Tačiau tikslinga atnaujinti tam tikras diskrečias vietas dėl pasikeitusio reljefo (pvz., reljefo pasikeitimai konkrečiuose sklypuose, inžinerinių apsaugos nuo potvynių įrengimas ar pan.), taip pat dėl pasikeitusios demografinės, ekonominės aplinkos ir pan.

Projekto teritorija patenka į potvynių teritorijas kuriai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (žr.pav. 9).

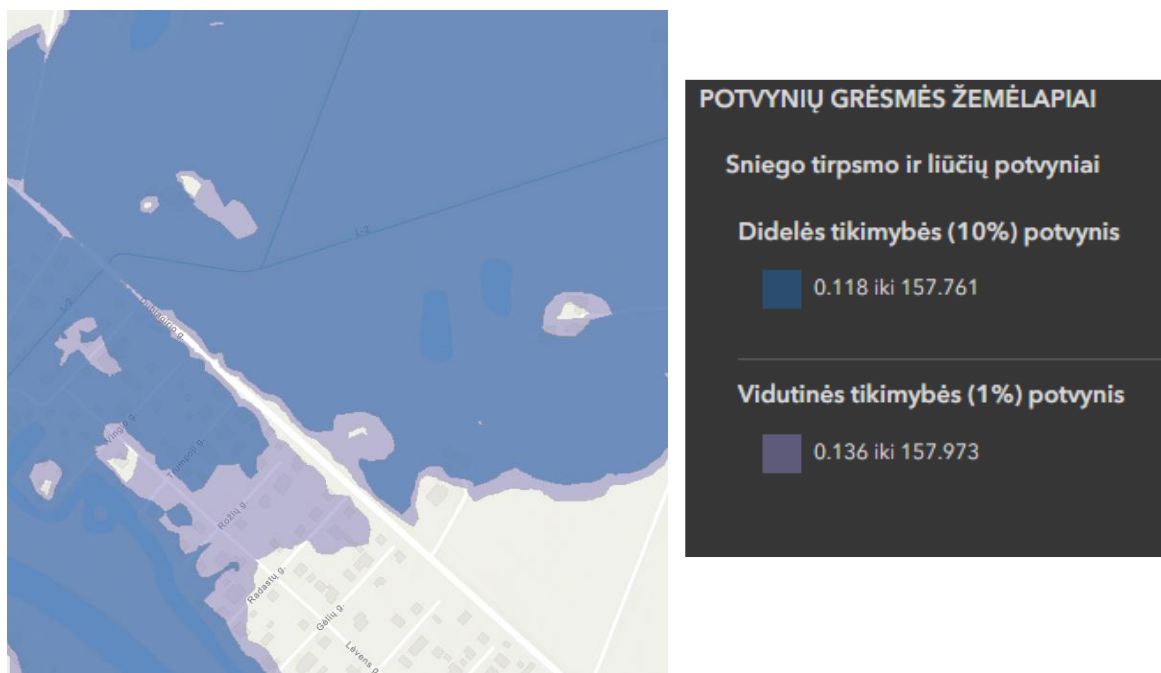
Vidutinės tikimybės (1%) potvynis; vandens lygis 49,90m., didelės tikimybės (10%) potvynis; vandens lygis 49,72m.

Proj nr. 1 tikimybė kad apsems sklypo plotą 2655 m²

Proj Nr. 2 tikimybė, kad apsems sklypo plotą 3562 m²

Proj Nr. 3 tikimybė, kad apsems sklypo plotą 31692 m²

Todėl pagal šiuos duomenys nustatomas apribojimas potvynių grėsmės teritorijos.



9. Pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių.

Projekte pertvarkyti žemės sklypai, projektiniai Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 bus tinkami naudoti pagal jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą, dėl minėtos teritorijos, kuriai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - potvynių grėsmės teritorijos įtakos neturės.

5. Sprendiniai:

Projekto metu suformuoti 3 žemės sklypus, kurie aprašyti projektinių sklypų techninių duomenų lentelėje. (žr. 3 lentelė).

- Numatyta padalinti esama žemės sklypą;
- Atlikti jų padalijimą į 3 **naujus** žemės sklypų;
- **2 sklypai** bus kitos paskirties, naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų būdas.
- **1 sklypas** žemės ūkio paskirties, naudojimo būdas kiti žemės ūkio paskirties sklypai.
- Visų sklypų geometrija ir plotai formuojami atsižvelgiant į LR teritorijų planavimo normatyvus;
- Numatyta galimybė patekti į projektinius sklypus.
- Formuojant žemės sklypų ribas buvo atsižvelgta, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams

Projektinis sklypas Nr. 1:

- Paskirtis – kita.
- Būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Plotas – 0,3692 ha.
- Esamas įvažiavimas į žemės sklypą nuo bendro naudojimo kelio Dubiagirio gatvės iš pietinės sklypo pusės.
- Numatomas kelio servitutas sklypui S-214 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis) 0,361 ha. Šiuo servitutu patenkama į projektinį sklypą Nr. 3.
- Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,056 ha.

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0023 ha.
168- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) 0,2655 ha.

- Žemės ūkio naudmenos yra:
Želdiniai 0,0424 ha.
Užstatyta teritorija 0,3268 ha.

Projektinis sklypas Nr. 2:

- Paskirtis – kita.
- Būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Plotas – 0,3562 ha.
- Įvažiavimas į žemės sklypą nuo bendro naudojimo kelio Dubiagirio gatvės iš pietinės sklypo pusės. (Nuovaža planuojama įrengti, savivaldybė neprieštarauja).
- Numatomų kelio servitutų žemės sklypui nėra.
- Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,3562 ha.
168- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) 0,3562 ha.
- Žemės ūkio naudmenos yra:
Želdiniai 0,0219 ha.
Užstatyta teritorija 0,3343 ha.

Projektinis sklypas Nr. 3:

- Paskirtis – Žemės ūkio.
- Būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
- Plotas – 3,1692 ha.
- Suprojektuotas įvažiavimas į žemės sklypą per projektinį sklypą Nr. 1 kuriam suprojektuotas S-214 kelio servitutas. Nuo bendro naudojimo kelio Dubiagirio gatvės iš pietinės sklypo pusės per kelio servitutą.

- Numatomas kelio servitutas sklypui S-114 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis) 0,3610ha. Šiuo servitutu patenkama į projektinį sklypą Nr. 3.
- Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 3,1692 ha.
 - 163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0.0698 ha. Teritorijos kodas 41010986 .
 - 164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) -0,0698ha Teritorijos kodas 41010986 .
 - 168- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) 3,1692 ha. 152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 0,1480ha.
- Žemės ūkio naudmenos yra:
 - Želdiniai 0,4341ha.
 - Ariama- 2,0929ha.
 - Sodas- 0,0752ha.
 - Užstatyta teritorija-0,2919 ha.
 - Vandenys- 0,1661ha.
 - Vandenys- 0,1090ha (dirbtinis vandens telkinys)

Projektiniam sklypui Nr. 3 našumo balai todėl taikomas 152 apribojimas .

28.1	0.0010	0.0281
28.1	0.0020	0.0562
29.6	0.0030	0.0888
28.1	0.0030	0.0843
28.1	0.0050	0.1405
27.2	0.0060	0.1632
28.1	0.0090	0.2529
28.1	0.0140	0.3934
30.2	0.0340	1.0268
29	0.0620	1.7980
29	0.0890	2.5810
30.2	0.1090	3.2918
52.3	0.1480	7.7404
30.2	0.1480	4.4696
34.2	0.1980	6.7716

30.2	0.3040	9.1808
30.2	0.3060	9.2412
48.7	0.4390	21.3793
31.9	0.4530	14.4507
27.2	0.4680	12.7296
29	27.4030	794.6870

Žemės naudmenos – žemės plotai, kurie nuo kitų žemės plotų skiriasi jiems būdingomis gamtinėmis savybėmis arba ūkinio naudojimo ypatumais. Naudmenų tikslūs plotai nustatyti atliekant kadastrinius matavimus.

Įvažiavimai ir nuovažos įrengiamos parengiant techninius projektus, juos suderinant su atsakingais savivaldybės skyriaus specialistais, žemės sklypų savininkų ar naudotojų lėšomis.

Formuojant žemės sklypų ribas buvo atsižvelgta, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos tretiesiems asmenims.

6. Visuomenės informavimas ir supažindinimas su projektu:

Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (<http://www.zpdris.lt>) paslaugos bylos Nr. **ZSFP-189503** Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

7. Kita informacija:

Projekto sprendinių brėžinys parengtas naudojantis naujausia kartografinė medžiaga (ortofotografiniu žemėlapiu kartu su geoferencinio pagrindo informacija), brėžinys suderintas su Panevėžio rajono savivaldybe.

Lauko matavimo duomenys apdoroti „GeoMAP 2026“ vadovaujantis geodezijos ir kartografijos techninio reglamento GKTR 1.01:2023 IV skyriaus, techninių reikalavimų reglamento GKTR 1.01:2023 bei integruotos geinformacinės sistemos geoduomenų specifikacijos nuostatomis.

Projekto Autorius:

Edvinas Jankauskas, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-991
(pareigos vardas ir pavardė)

