

AIŠKINAMASIS RAŠTAS (Papildymas)

Planavimo organizatorius: Panevėžio rajono savivaldybė;

Planavimo iniciatorius: privatus asmuo;

Projekto rengėjas: UAB „Aukštaitijos matininkas“;

Formuojamas žemės sklypas: Panevėžio r. sav., Karsakiškio sen., Stumbriškio k., Vabalninko g. 16;

Projekto tikslas: suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-141376.

Formuojamas naujas valstybinės žemės sklypas, kuris yra Panevėžio r. sav., Karsakiškio sen., Stumbriškio k., Vabalninko g. 16. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo tikslas – suformuoti valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jų tiesioginę paskirtį (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Formuojamame žemės sklype yra įregistruoti šie statiniai:

1A1m – gyvenamasis namas (un. Nr. 6695-9004-1018);

2I1ž – daržinė (un. Nr. 6695-9004-1029);

3I1b – tvartas (un. Nr. 6695-9004-1030);

4I1ž – ūkinis pastatas (un. Nr. 6695-9004-1042);

5I1ž – malkinė (un. Nr. 6695-9004-1050);

6I1ž – ūkinis pastatas (un. Nr. 6695-9004-1061);

7I1m – pirtis (un. Nr. 6695-9004-1072);

kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas, stoginė 8I1m) (un. Nr. 6695-9004-1083).

Gretimi žemės sklypai lentelė:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Nuosavybės forma (savininkas)	Matavimo tipas
1-10	VŽ, 8 m kelias	-	-	-
10-16	VŽ	-	-	-
16-17	6632/0002:27	Miškų ūkio	Privati nuosavybė (fizinis asmuo)	Preliminarūs matavimai
17-1	6632/7001:1	Kita	LR	Kadastriniai

		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	matavimai
--	--	---	-----------

Projekto metu formuojamas naujas kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) valstybinės žemės sklypas, reikalingas savininko nuosavybės teisėmis valdomiems statiniams (gyvenamasis namas, daržinė, tvartas, ūkinis pastatas, malkinė, ūkinis pastatas, pirtis, kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas, stoginė) eksploatuoti, kurio projektinis numeris 6632/2-1.

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“ (toliau – Metodika). Metodikos III skyriaus 8 punkte, reglamentuota, kad mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę: **Smin = Astat + Spriež**.

Čia: **Smin** – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

Astat – statinio užimamas plotas, kuris atitinka statinio konstrukcijų (taip pat ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių;

Spriež – statiniui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), kuris apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio užimamas plotas < 250 m², Spriež = $6\sqrt{Astat} \cdot 2,00$;

kai statinio užimamas plotas ≥ 250 m² ir < 2 000 m², Spriež = $6 \sqrt{Astat} \cdot 3,00$;

kai statinio užimamas plotas $\geq 2 000$ m², Spriež = $6 \sqrt{Astat} \cdot 10,00$.

Formuojamo valstybinės žemės sklypo, reikalingo savininko nuosavybės teisėmis valdomiems pastatams eksploatuoti mažiausio valstybinės žemės sklypo dydžio paskaičiavimas kiekvienam statiniui:

1A1m – gyvenamasis namas (un. Nr. 6695-9004-1018), **Astat** yra **89 m²**, todėl Spriež skaičiuojame pagal formulę: **Spriež = $6\sqrt{Astat} \cdot 2,00 = 6\sqrt{89} \cdot 2,00 = 113$ m²**, tada **Smin = Astat + Spriež = 89 + 113 = 202 m²**.

2I1ž – daržinė (un. Nr. 6695-9004-1029); **Astat** yra **43 m²**, todėl Spriež skaičiuojame pagal formulę: **Spriež = $6\sqrt{Astat} \cdot 2,00 = 6\sqrt{43} \cdot 2,00 = 79$ m²**, tada **Smin = Astat + Spriež = 43 + 79 =**

122 m².

3I1b – tvartas (un. Nr. 6695-9004-1030); **Astat** yra **32 m²**, todėl **Spriež** skaičiuojame pagal formulę: **Spriež = $6\sqrt{\text{Astat}} \cdot 2,00 = 6\sqrt{32} \cdot 2,00 = 68 \text{ m}^2$** , tada **Smin = Astat + Spriež = 32 + 68 = 100 m².**

4I1ž – ūkinis pastatas (un. Nr. 6695-9004-1042); **Astat** yra **18 m²**, todėl **Spriež** skaičiuojame pagal formulę: **Spriež = $6\sqrt{\text{Astat}} \cdot 2,00 = 6\sqrt{18} \cdot 2,00 = 51 \text{ m}^2$** , tada **Smin = Astat + Spriež = 18 + 51 = 69 m².**

5I1ž – malkinė (un. Nr. 6695-9004-1050); **Astat** yra **11 m²**, todėl **Spriež** skaičiuojame pagal formulę: **Spriež = $6\sqrt{\text{Astat}} \cdot 2,00 = 6\sqrt{11} \cdot 2,00 = 40 \text{ m}^2$** , tada **Smin = Astat + Spriež = 11 + 40 = 51 m².**

6I1ž – ūkinis pastatas (un. Nr. 6695-9004-1061); **Astat** yra **26 m²**, todėl **Spriež** skaičiuojame pagal formulę: **Spriež = $6\sqrt{\text{Astat}} \cdot 2,00 = 6\sqrt{26} \cdot 2,00 = 61 \text{ m}^2$** , tada **Smin = Astat + Spriež = 26 + 61 = 87 m².**

VISO minimalus reikalingas, pastatų eksploatacijai, valstybinės žemės plotas yra: 202+122+100+69+51+87= 631 m².

Žemės sklypo plotas formuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2 dalimi: „Asmenims prie nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių parduodami teritorijų planavimo dokumentuose, žemės valdos projektuose ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų tvirtinamuose dvarų sodybų teritorijų ribų planuose nustatytų ploto ir ribų žemės sklypai. Kaimo gyvenamojoje vietovėje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje parduodami ne didesni kaip 2,0 ha sodybos (namų valdos) žemės sklypai, išskyrus atvejus, kai dvaro sodybos teritorija pagal teritorijų planavimo dokumentus arba dvarų sodybų teritorijų ribų planus nustatyta didesnė. Kai pagal įstatymus atskiros sodybos (namų valdos) naudojamo žemės sklypo plotas ir ribos nebuvo nustatyti ir nėra parengtų techninės apskaitos bylų, parduodama atskiros sodybos (namų valdos) žemė, kurią užima sodybos statiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas. Paprastai parduodamas žemės sklypas turi būti sodybos teritorijoje, atitikti sodybos (namų valdos) eksploatacijos reikalavimus ir turi būti nustatytas teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose“.

Žemės sklypas, proj. Nr. 6632/2-1, formuojamas 0,8571 ha ploto atsižvelgiant į faktinę situaciją (naudojimą) – tai jog įregistruoti NT registre pastatai išsidėstę ne vienoje žemės sklypo dalyje, žemės sklypo teritoriją sudaro ne tik pastai, bet ir prižiūrima pieva, daržas, daugiamečiai

želdiniai, kūdra.

Suformuoti žemės sklypai:

PROJ. NR. 6632/2-1

Sklypo plotas: 0,8571 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – Kita.

Žemės naudojimo būdas: 330 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (3881 m²) (po 50 m nuo krašto kelio Nr. 191 kelio briaunų į abi puses);

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (124 m²) (po 3 m nuo vietinės reikšmės 8 m kelio briaunų į abi puses);

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (313m²);

113 - Biosferos poligonai (V skyrius, dvidešimt septintasis skirsnis) (8571m²);

163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (8571 m²).

Siūlomi servitutai: nėra.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 1-2-3-4-...-22-1. Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su preliminariai matuotu žemės sklypu, kad. Nr. 6632/0002:27, rytinėje pusėje su kadastriskai matuotu žemės sklypu, kad. Nr. 6632/7001:1 (krašto kelias Nr. 191, Vabalninko g.), pietinėje dalyje su 8 m keliu ir likusioje vakarinėje dalyje su valstybine žeme (miškas).

Duomenys apie eksploatuojamus statinius:

1A1m – gyvenamasis namas (un. Nr. 6695-9004-1018);

2I1ž – daržinė (un. Nr. 6695-9004-1029);

3I1b – tvartas (un. Nr. 6695-9004-1030);

4I1ž – ūkinis pastatas (un. Nr. 6695-9004-1042);

5I1ž – malkinė (un. Nr. 6695-9004-1050);

6I1ž – ūkinis pastatas (un. Nr. 6695-9004-1061);

kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas) (un. Nr. 6695-9004-1083);

4 neregistruoti statiniai.

Žemės sklypo, proj. Nr. 6632/2-1, naudmenų eksplikacija, lentelė:

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) po pertvarkymo
--

UAB „Aukštaitijos matininkas“

Panevėžys, Lauko g. 7, tel. 8 45 442827, 862672222

Žemės sklypo Nr.	Bendras 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
6632/2-1	0.8571	0.4691	0.0275	-	0.4416	-	-	-	-	0.2858	0.0360	0.0662	-

UAB „Aukštaitijos matininkas“
Lauko g. 7, Panevėžys
Tel. +370-626-72222

Projektuotoja, Laima Samienė

