



ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO ROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius:

Panevėžio rajono savivaldybė

Projekto iniciatorius

R.P.

Rengėjas:

MB"Geolaikas"im .k.306995648, Senamiesčio g. 102. Tel.Nr.+37062532706, projekto rengėjas
Edvinas Jankauskas

Planuojama teritorija:

Panevėžio apskr., Panevėžio rajono sav., Ramygalos sen., Garuckų k., Dubarų g. 4

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 lapkričio 14d. įsakymas Nr. A-437
„Dėl valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

Planavimo tikslas:

Suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams Panevėžio apskr., Panevėžio rajono sav., Ramygalos sen., Garuckų k., Dubarų g. 4 eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Bendras formuojamas teritorijos plotas:

0,1702ha

Turinys

1. Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:	3
2. Projektas parengtas pagal rengimo reikalavimus	4
3. Esamos būklės apžvalga:	5
3.1. Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:	6
3.2. Žemės sklype esantys pastatai:	6
3.3. Sąryšis su gretimais žemės sklypais:	6
4. Reglamentų apžvalga:.....	7
4.1 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys.....	7
4.2. Panevėžio rajono rekreacinių, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo teritorijų bendrojo plano brėžinys.....	9
4.3. Panevėžio rajono inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo bendrojo plano brėžinys	10
4.4. Panevėžio rajono Garuckų kadastro vietovės žemės reformos projektai	11
4.5. Panevėžio rajono melioracijos brėžinys	12
4.6. Panevėžio rajono savivaldybės Komunalinių tinklų brėžinys.....	14
5. Sprendiniai:.....	15
6. Visuomenės informavimas ir supažindinimas su projektu:.....	17
7. Kita informacija:.....	17

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 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 ir būdas nustatomi vadovaujantis pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr.1073 "Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo".
- 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 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.

2. Projektas parengtas pagal rengimo reikalavimus

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025 m. lapkričio 27 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP.191-25-Ž.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2025 m. lapkričio 25 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1PLS-2929-(5.84 E.).
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas 2025m. lapkričio 18 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 194370/11-18.
- GIS duomenimis, topografinių planu (jei parengtas), naudojantis šios vietovės skaitmeninius 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/> 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:

Vietovės charakteristika: Dubarų g. 4, Garuckų k.

- **Geografinė padėtis:** Sklypas yra Panevėžio apskrityje, Panevėžio rajono savivaldybėje, Ramygalos seniūnijoje, Garuckų kaime. Vietovė nutolusi į pietus nuo Panevėžio miesto, pasiekama važiuojant magistralinio kelio A2 (Vilnius–Panevėžys) kryptimi.
- **Kadastrinė informacija:** Projektuojama teritorija patenka į Ramygalos (6657/0004) kadastro vietovę. Sklypas yra kaimiškoje vietovėje, kuriai būdingas žemės ūkio paskirties kraštovaizdis su pavienėmis sodybomis.
- **Susisiekimas ir infrastruktūra:** Dubarų gatvė, kurioje yra objektas, tarnauja kaip vietinės reikšmės privažiavimo kelias. Šiuo metu gatvės inžinerinio statinio parametrai (kelio danga – asfaltas, plotis 4,37m.) atitinka kaimo vietovės infrastruktūros lygį. Neregistruotas inžinerinis statinys.



Pav. 1. Ištrauka iš Kadastro plano žemėlapiu.

3.1. Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- **149-** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Teritorijos kodas 100652209, 0,0009ha ir 0,0187ha. - sklype esantis.
- **109-** Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Teritorijos kodas 100035568, 0,0001ha
- **106-** Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Teritorijos kodas 100162021, 0,0007ha.
- **102-** Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0,0252ha.

3.2. Žemės sklype esantys pastatai:

- Gyvenamas namas- 6697-2003-4010;
- Kiemo statiniai- 6697-2003-4054;
- Ūkinis pastatas- 6697-2003-4032;
- Tvartas 6697-2003-4021;
- Malkinė 6697-2003-4043.

3.3. Sąryšis su gretimais žemės sklypais:

Projektinis žemės sklypas kurio Proj. Nr.1 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	1-2	6621/0001:0222
2	2-3	Dubarų g.
3	3-4	LVŽ (Dubarų g. 6)
4	4-1	6621/0001:0209

Lentelė 1 Informacija apie gretimus žemės sklypus.

4. Reglamentų apžvalga:

Projektuojama teritorija vertinama pagal galiojančius Panevėžio rajono savivaldybės teritorijų planavimo dokumentus. Projekto sprendiniai neprieštarauja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Vertinant projekto sprendinius, naudoti šie teritorijų planavimo dokumentai:

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys;

Panevėžio rajono rekreacinių, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo teritorijų bendrojo plano brėžinys;

Panevėžio rajono inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo bendrojo plano brėžinys;

Panevėžio rajono melioracijos brėžinys;

Panevėžio rajono savivaldybės komunalinių tinklų brėžinys.

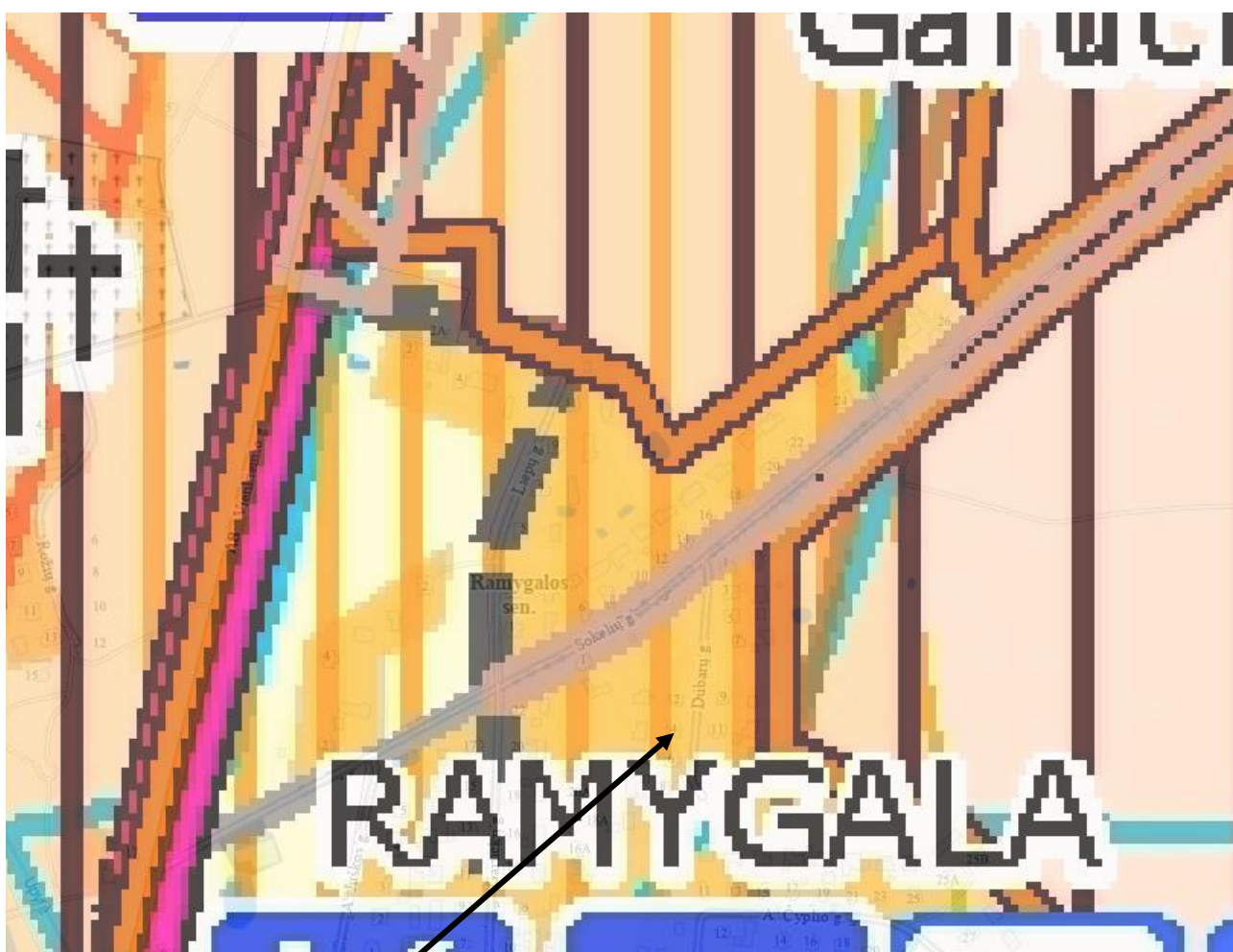
4.1 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą žemės sklypas, esantis Panevėžio r. sav., Ramygalos sen., Garuckų k. Dubarų g.4, 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.

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.



Pertvarkomas žemė sklypas

Pav. 2 Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.

SPRENDINIAI	VEIKLOS APRIBOJIMAI
VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS <i>Miškų ūkio paskirties žemė</i>	
Ekosistemų apsaugos miškai	Pakeičiamos infrastruktūros plėtros zona
Rekreaciniai miškai	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
Apsauginiai miškai	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
Ūkiniai miškai	Naudingųjų iškasenų išvalgyta teritorija
Valstybinės reikšmės miškas	Naudingųjų iškasenų prognozinė teritorija
Projektuojami plotai miškui įveisti	Teritorija, kurioje išplitę karštiniai procesai (nuo 5 iki 20 karštinų smėgduobių 100 hektarų plote)
plotas < 5 ha	Vandens telkinių apsaugos zona
plotas >= 5 ha	Kello sanitarinės apsaugos zona
Gamtinis karkasas	Savartyno apsaugos zona
Regioninio tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoekologinės takoskyros)	Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
Rajoninio tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoekologinės takoskyros)	Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio stabilizavimo mazgai ir juostos	Aerodromo klūtis ribojanti zona
Regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai	Elektros oro linijos apsaugos zona
Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai	Dujotiekio įrenginių apsaugos zona
Statybų plėtros zonos	Vandenvietės apsaugos zonos
Intensyvaus užstatymo >9 a	Griežto naudojimo
Vidutinio užstatymo >15 a	Sugriežtinto naudojimo
Mažo intensyvumo užstatymo >25 a	Apriboto naudojimo
Ekstensyvaus užstatymo >40 a	Kapinių apsaugos zona
Negyvenamos statybos	Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai
Intensyvi rekreacinė statyba	Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės ribą)
Rekreacinė statyba	Projektuojamas aplinkkelis
Specializuota žemės ūkio veikla - medelynas	Viešųjų paslaugų plėtojimas
Projektuojamas rekreacinis miškas	
Kapinių plėtrai rezervuojama teritorija	
Rezervuojamos visuomenės poreikiams viešo naudojimo poilsio teritorija	

4.2. Panevėžio rajono rekreacinių, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo teritorijų bendrojo plano brėžinys

Pagal Panevėžio rajono rekreacinių, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo teritorijų specialųjį planą pertvarkoma teritorija esanti Dubarų g. 4., nepatenka į rekreacines ar turizmo teritorijas.

Pertvarkomas žemė sklypas



Pav. 3 Ištrauka iš Panevėžio rajono rekreacinių, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo teritorijų bendrojo plano.

<p>SUTARTINIAI ŽENKLAI</p> <p>Ribos</p> <ul style="list-style-type: none"> Rajono savivaldybės riba Seniūnijos riba Kadastro vietojės riba Regioninio parko riba Projektuojama regioninio parko riba Projektuojama regioninio parko funkcinės zonos riba Valstybinio draustinio riba Natura2000 teritorijos riba N Seniūnijos centras Užstatyta teritorija Miškas Dirbama žemė Sodas Eksploatuojamas karjeras Ežeras, tvenkinys Upė, kanalas Kultūros paveldo objekto teritorija Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Rekreacinis miškas <p>Keliai</p> <ul style="list-style-type: none"> VIA BALTICA Magistralinis Krašto Rajoninis Vietinis 	<p>Kultūros paveldo objektai</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Objektas paskelbtas kultūros paminklu ● Objektas paskelbtas saugomu valstybės ● Objektas registruotas Kultūros vertybių registre ● Piliakalnis ● Senovės gyvenimo, laidojimo vieta ● Alkakanalis, alkas ● Bažnyčia ● Sinagoga ● Koplyčia ● Koplytstulpis ● Memorialinė vieta, paminklas ● Partizanų slėptuvė, stovykla ● Kapinės ● Neveikiančios kapinės ● Kapas ● Namas, sodyba ● Senamiestis ● Dvaro sodyba ● Malūnas ● Tiltas ● Kiti objektai <p>Gamtos paveldo objektai</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Akmuo ● Medis ● Šaltinis ● Naujamiesčio akmuo ● Didysis akmuo ● Akmuo Rapolas ● Barklainių akmuo ● Akmuo Velnio Pėda ● Akmenys Mukolas ir Mukolukas ● Banionių akmuo ● Vilktupio šaltinis ● Kalnelio daugiakamienė pušis ● Pakoedžiūnų kadagys ● Daniliškio liepų alėja 	<p>Rekreacijos ir turizmo infrastruktūros objektai</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Kaimo turizmo sodyba ■ Pažintinis takas ■ Geležinkelio stotis ■ Paštas ■ Kultūros centras ■ Biblioteka ■ Internetas ■ Esama degalinė ■ Suprojektuota degalinė ● Projektuojamos nacionalinės autoturizmo trasos ● Projektuojamos nacionalinės dviračių trasos ● Autoturizmo trasos ● Dviračių turizmo trasos ● Pėsčiųjų turizmo trasos ● Vandens turizmo trasos <p>SPRENDINIAI</p> <ul style="list-style-type: none"> Teritorijos, kuriose atkuriami rekreaciniai ištekliai Rekreacijos plėtros teritorijos Turizmo infrastruktūros plėtros teritorijos Projektuojamas rekreacinis miškas Ekstensyvi rekreacinė statyba Intensyvi rekreacinė statyba Rezervuojamas visuomenės poreikiams viešo naudojimo poilsio teritorija Projektuojamas aplinkkėlis <p>Silomai rekreacijos ir turizmo infrastruktūros objektai</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Turizmo informacijos centras ■ Lankytojų centras ■ Projektuojamas kempingas ■ Projektuojama poilsio vieta ■ Pramogų centras ■ Siloma degalinė <p>Turizmo trasos</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Projektuojamos dviračių trasos ● Projektuojamos vandens turizmo trasos
--	---	--

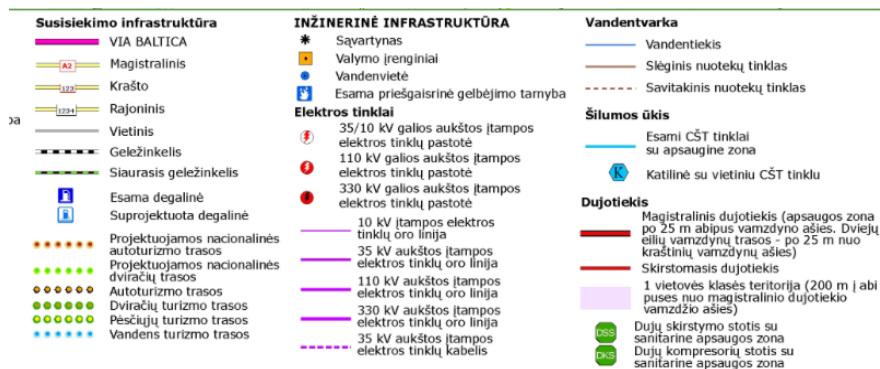
4.3. Panevėžio rajono inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo bendrojo plano brėžinys

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo bendrajį planą nagrinėjama teritorija esanti Dubarų g. 4., patenka į pakelės infrastruktūros plėtros zona, tačiau nepatenka į inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorija.

Pertvarkomas žemė sklypas



Pav. 4 Ištrauka iš Panevėžio rajono inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo bendrojo plano.



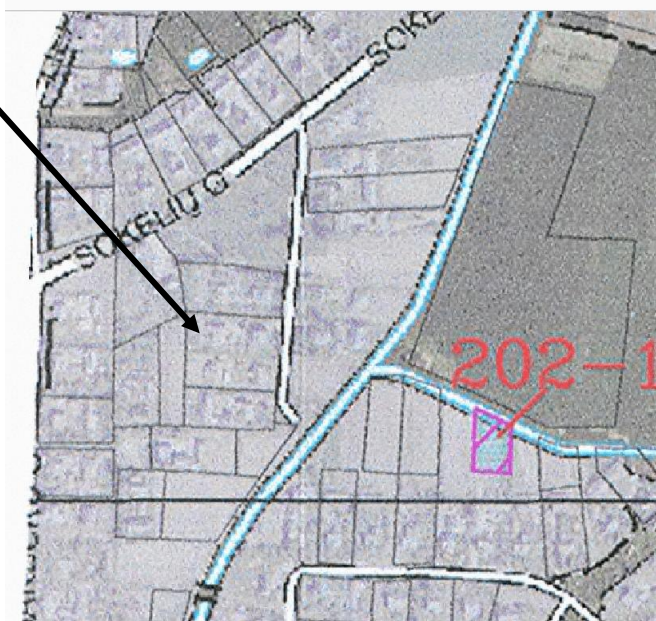
4.4. Panevėžio rajono Garuckų kadastro vietovės žemės reformos projektai

Pertvarkomas žemė sklypas



Pav. 5 Ištrauka iš Panevėžio rajono Garuckų kadastro vietovės žemės reformos projekto

Pertvarkomas žemė sklypas



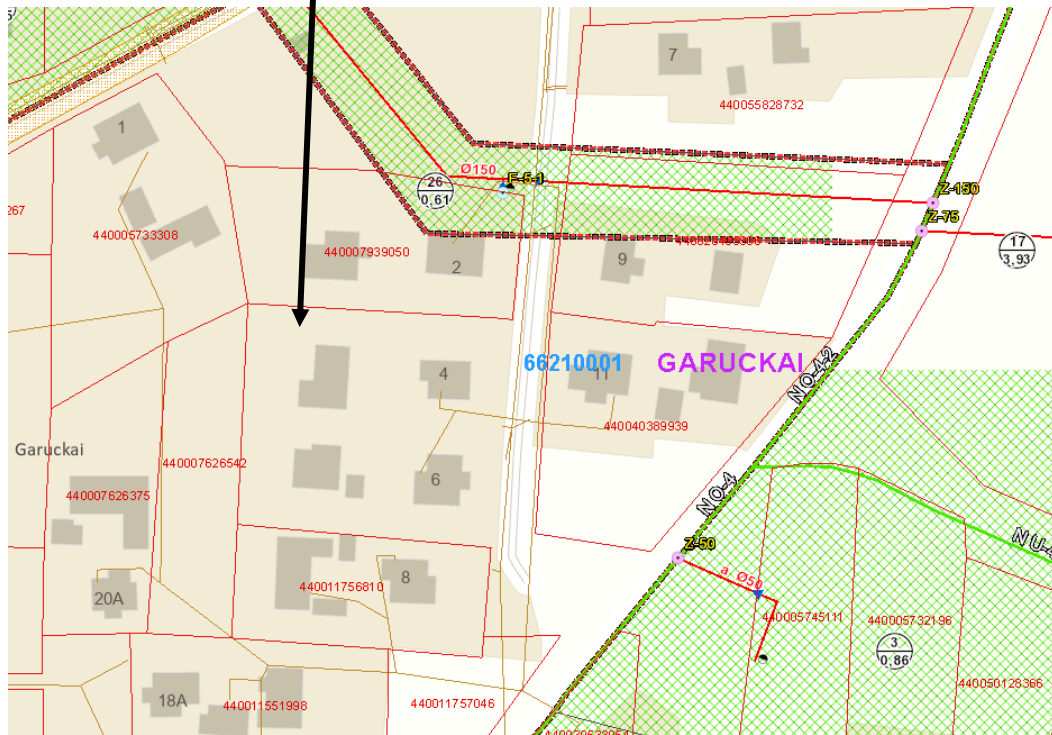
Pav. 6 Ištrauka iš Panevėžio rajono Garackų kadastro vietovės žemės reformos projekto

4.5. Panevėžio rajono melioracijos brėžinys

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 nustačius (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.

Pagal melioracijos planus žemė sklypas nepatenka į melioruota teritorija.

Pertvarkomas žemė sklypas



Pav. 7 Ištrauka iš Panevėžio rajono melioracijos brėžinio.

Melioracija

Tiltai

• Taip

• Ne

Žiotys

—

Pralaidos

■

Sausintuvai

—

Rinktuvai ir AZ

Rinktuvai

➔

Melioracijos grioviai ir AZ

Melioracijos grioviai

—

— Sutvarkyta

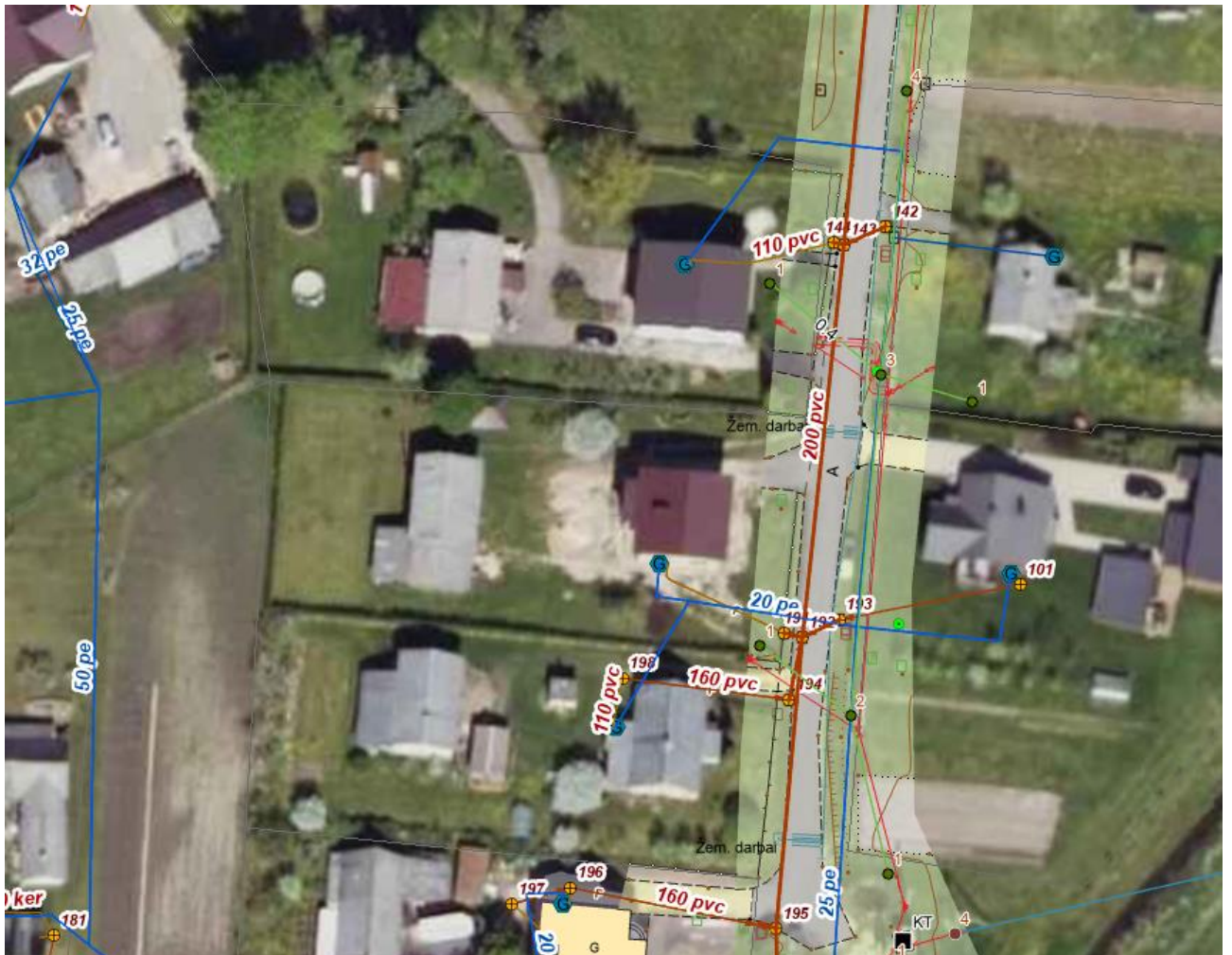
Drenažas

□

Melioracija

□

4.6. Panevėžio rajono savivaldybės Komunalinių tinklų brėžinys



Pav. 8 Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės Komunalinių tinklų brėžinio

Projektuojamoje teritorijoje yra esami centralizuoti komunaliniai tinklai – vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklai. Minėti inžineriniai tinklai pavaizduoti projekto brėžinyje pagal galiojančius erdvinius duomenis.

Vandentiekio tinklai skirti geriamojo vandens tiekimui ir užtikrina galimybę prisijungti prie centralizuotos vandens tiekimo sistemos. Fekalinės kanalizacijos tinklai skirti buitinių nuotekų surinkimui ir nuvedimui į centralizuotą nuotekų tvarkymo sistemą.

Formuojant ir pertvarkant žemės sklypų ribas, atsižvelgta į esamų inžinerinių tinklų trasas ir jų apsaugos zonas, nustatytas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Sklypų ribos suplanuotos taip, kad nebūtų pažeisti esami komunaliniai tinklai, sudaryta galimybė jų eksploatavimui, priežiūrai ir remontui.

5. Sprendiniai:

Projekto metu suformuotas žemės sklypas Panevėžio r. Garuckų k. Dubarų g. 4 esamiems statiniams eksploatuoti (toliau Proj Nr. 1).

- Sklypui Proj nr. 1 numatyta kitos paskirties, naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų būdas.
- Numatyta galimybė patekti į projektinį sklypą.
- Formuojant žemės sklypų ribas buvo atsižvelgta, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams ir atitiktų LR teisės aktus.

Projektinis sklypas Nr. 1:

- Paskirtis – kita.
- Būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Plotas – 0,1702 ha.
- Valstybinės žemės sklypo būtinojo dydžio apskaičiavimas pagal Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247, 8 punktą. Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis kiekvienam statiniui atskirai nustatomas pagal formulę $S_{min} = A_{stat} + S_{spriež}$, kur A_{stat} – statinio užimamas plotas (konstrukcijų projekcija žemės paviršiumi), $S_{spriež} = 6\sqrt{A_{stat} \times k}$ (koeficientas k nustatomas pagal A_{stat} : kai $A_{stat} < 250 \text{ m}^2$ – $k = 2,00$; kai $250 \text{ m}^2 \leq A_{stat} < 2\,000 \text{ m}^2$ – $k = 3,00$; kai $A_{stat} \geq 2\,000 \text{ m}^2$ – $k = 10,00$). Statinių užimami plotai ir apskaičiuoti būtinieji dydžiai pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis:

1) Gyvenamas namas (6697-2003-4010): $A_{stat} = 87,00 \text{ m}^2 (< 250 \text{ m}^2, k = 2,00)$;

$S_{spriež} = 6 \times \sqrt{87,00 \times 2,00} = 6 \times 9,327 \times 2,00 = 111,93 \text{ m}^2$;

$S_{min} = 87,00 + 111,93 = 198,93 \text{ m}^2$.

2) Malkinė (6697-2003-4043): $A_{stat} = 27,00 \text{ m}^2 (< 250 \text{ m}^2, k = 2,00)$;

$S_{spriež} = 6 \times \sqrt{27,00 \times 2,00} = 6 \times 5,196 \times 2,00 = 62,35 \text{ m}^2$;

$S_{min} = 27,00 + 62,35 = 89,35 \text{ m}^2$.

3) Tvartas (6697-2003-4021): $A_{stat} = 33,00 \text{ m}^2 (< 250 \text{ m}^2, k = 2,00)$;

$S_{spriež} = 6 \times \sqrt{33,00 \times 2,00} = 6 \times 5,745 \times 2,00 = 68,94 \text{ m}^2$;

$S_{min} = 33,00 + 68,94 = 101,94 \text{ m}^2$.

4) Ūkinis pastatas (6697-2003-4032): Astat = 33,00 m² (< 250 m², k = 2,00);

Spriež = $6 \times \sqrt{33,00 \times 2,00} = 6 \times 5,745 \times 2,00 = 68,94 \text{ m}^2$;

Smin = 33,00 + 68,94 = 101,94 m².

5) Kiemo statiniai – šulinys (6697-2003-4054): inžinerinis statinys, kurio užimamas žemės plotas Nekilnojamojo turto kadastro duomenyse nenurodytas, todėl žemės sklypo būtiną dydžio skaičiavime neįtraukiamas.

- Bendras būtinasis žemės sklypo dydis visiems statiniams eksploatuoti:

Smin = 198,93 + 89,35 + 101,94 + 101,94 = 492,16 m² (0,0492 ha). Formuojamas 0,1702 ha ploto žemės sklypas visiškai būtiną dydį ir yra pakankamas visiems sklype esantiems statiniams eksploatuoti. Didesnis žemės sklypo plotas pagrindžiamas būtinybe užtikrinti privažiavimą prie statinių, atstumus nuo sklypo ribų, nustatytų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, bei specialijų žemės naudojimo sąlygų (elektros tinklų, vandentiekio, dujotiekio apsaugos zonų) reikalavimus.

- Įvažiavimas į žemės sklypą nuo bendro naudojimo kelio Dubarų gatvės. Naujos nuvažos neplanuojamos).
- Servitutai neprojektuojami.
- Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Teritorijos kodas 100652209, 0,0009ha ir 0,0187ha. - sklype esantis.
 - 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Teritorijos kodas 100035568, 0,0001ha
 - 106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ; Teritorijos kodas 100162021, 0,0007ha.
 - 102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) 0,0252ha.
- Žemės ūkio naudmenos yra:
 - Užstatyta teritorija 0,1702 ha.

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.

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-194370** 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 geoferenčinio 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)

