

2023 M. VASARIO MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS  
ZSFP-115338*

**UAB“MATIKA“**

Bitininkų g.1 Velžio k.LT-38127 Panevėžio raj. Kodas 300714681,PVM LT100003123318 [matika@inbox.lt](mailto:matika@inbox.lt) tel.8-686-55651

METAİ: 2023 OBJEKTO NR.: ZSFP/23-03

Paslaugos byla Nr. ZSFP-115338

**ŽEMĖS SKLYPO,ESANČIO.PANEVĖŽIO M.SAV.PAJUOSTĖS PL.  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – Panevėžio miesto savivaldybė.

**TURINYS**

<b>IVADAS</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ESAMA BŪKLĖ</b> .....	<b>4</b>
1.1. Teisės aktai ir dokumentai.....	4
1.2. Žemės naudojimas.....	4
1.3. Gretimybės .....	4
<b>2. PROJEKTO SPRENDINIAI</b> .....	<b>6</b>
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas .....	6
2.2. Ribos.....	6
2.3. Servitutai.....	6
2.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos .....	6
2.5. Viešinimas .....	6

## **IVADAS**

Planavimo objektas - Žemės sklypas Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pajuostės pl. P-0,6055 ha

Planavimo iniciatorius – Panevėžio miesto savivaldybė

Planavimo organizatorius-Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto tikslas:

Suformuoti du valstybinės žemės sklypus: vieną -esamoms aikštėms ir kitoms viešosioms erdvėms, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas-atskirų želdinių teritorijos)kitą - susisiekimo komunikacijoms(pagrindinė žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas-susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

### **1. ESAMA BŪKLĖ**

#### **1.1 Teisės aktai ir dokumentai:**

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-21. įsakymas Nr. ADP-738 („DĖL ŽEMĖS SKLYPO (ESANČIO ŠALIA ŽEMĖS SKLYPO PAJUOSTĖS PL.67 A PANEVĖŽYS) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO RENGIMO, PAVEDIMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI“)
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-12-21 Nr. ŽPRR-40
- NŽT prie ŽŪM Panevėžio skyriaus Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-12-27 Nr. SFP-10568-(14.23.36)
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-12-21 Nr. 115338/12-21
- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas. 2016.11.24 d.Nr.1-408 Reg.Nr.T00079711
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas. Reg. Nr. T00077538
- Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialusis planas. Korektūros ištaisant technines klaidas. T00072986 SP
- Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialusis planas) T00046383 SP
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- 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“;
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymu.  
Projekto rengimui buvo naudojama.
  - Žemės sklypų ribos iš duomenų bazės: valstybės įmonė Registrų centro;
  - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys GDR10LT;
  - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS\_DR10LT;
  - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT;
  - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinys Mel\_DR10LT; • www.geportal.lt.

## 1.2. Žemės naudojimas

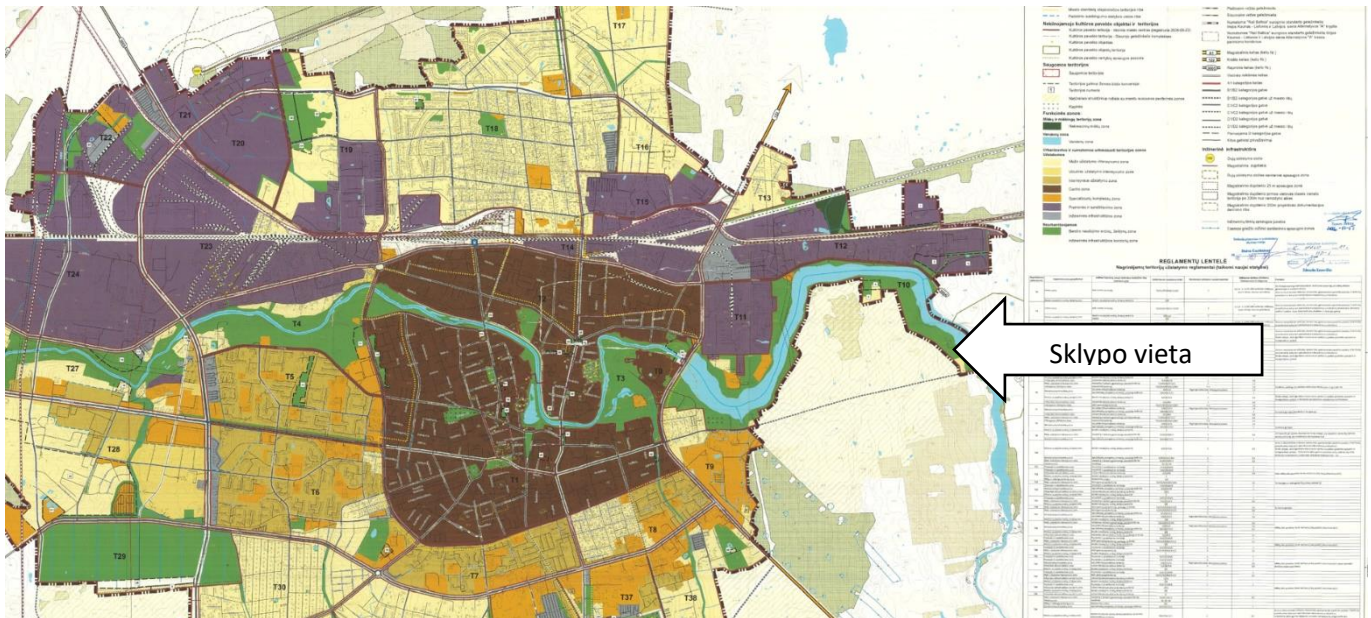
Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą esantį., Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pajuostės pl.(esančio šalia žemės sklypo Pajuostės pl.67 A)

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo 2016.11.24 d.Nr.1-408 Reg.Nr.T00079711 sprendinius ir Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialius planus. Reg. Nr.T00077538,Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialius planus. Korektūros ištaisant technines klaidas. T00072986SP ir Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialius planas) T00046383 SP ,formuojami sklypai patenka į teritoriją T-10 tai yra į Bendro naudojimo erdvių želdynų zoną ir į pirmą zoną .

Formuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

1.pav.

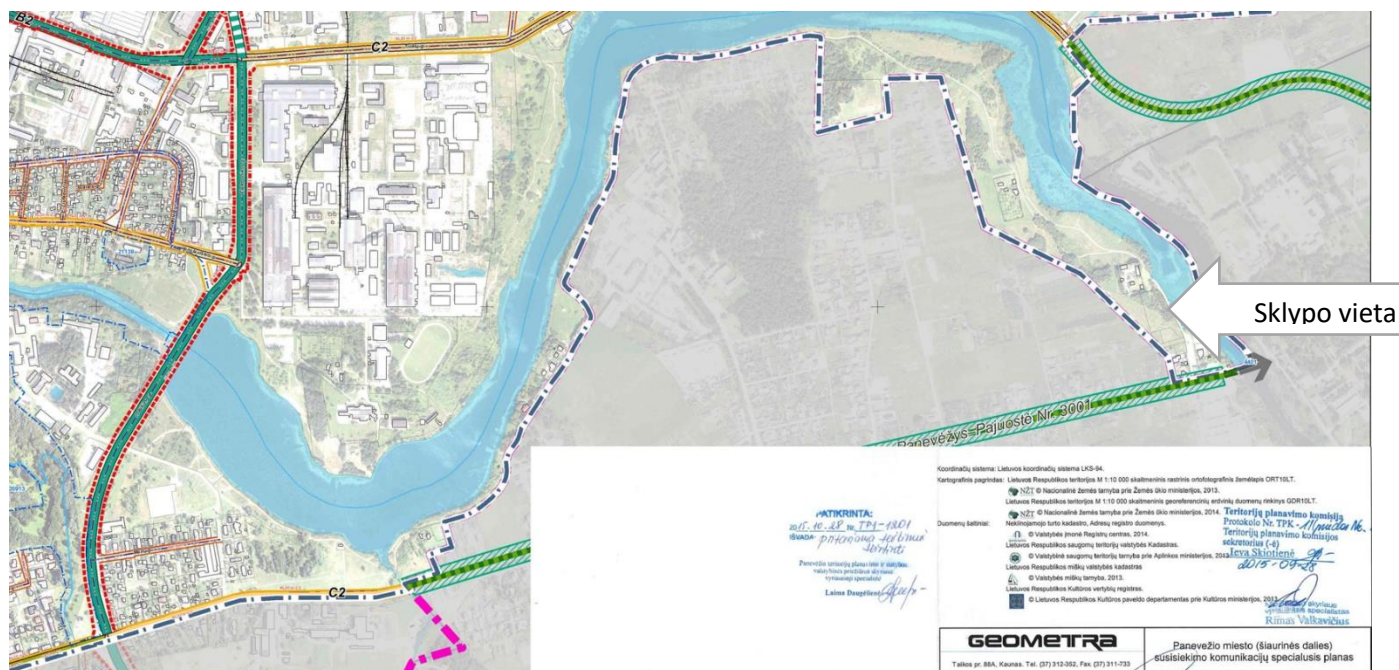
Ištrauka iš Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo 2016.11.24 d.Nr.1-408 Reg.Nr.T00079711



Žemės sklypo, esančio Panevėžio apskr., Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pajuostės pl. FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP-115338)

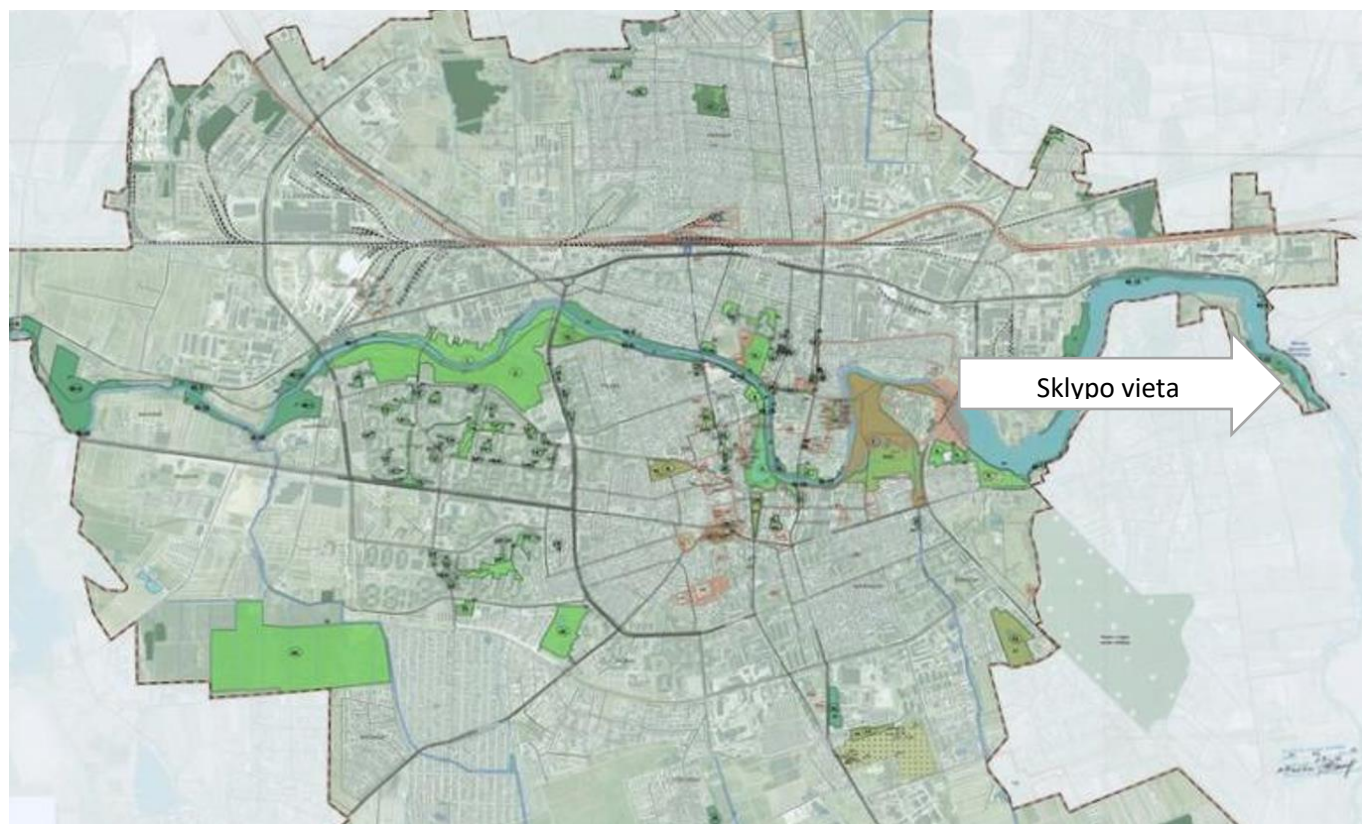
2.pav.

Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas.



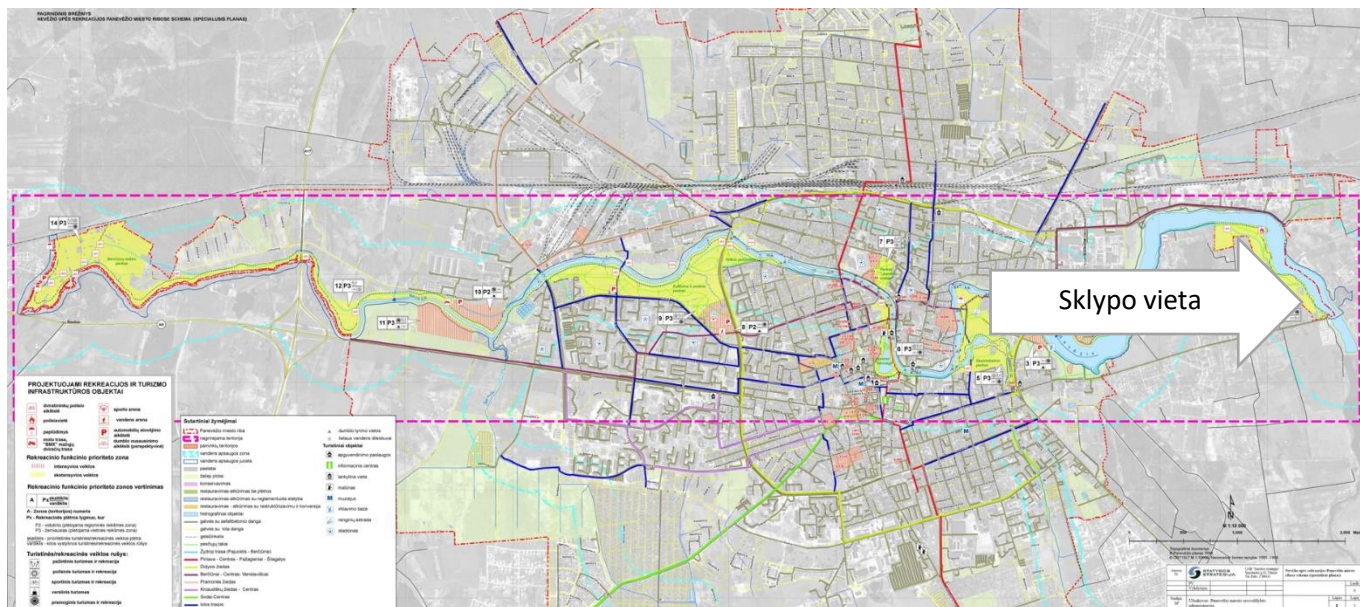
3.pav.

Ištrauka iš Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialusis planas. Korektūros ištaisant technines klaidas.



**Žemės sklypo, esančio Panevėžio apskr., Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pajuostės pl. FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP-115338)**

**4.pav.  
Ištrauka iš Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialusis planas)**



## 1.2. Gretimybės.

Formuojami žemės sklypai Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pajuostės pl. iš šiaurės pusės ribojasi su sklypais 2701/19:69 ir 2701/19:138 Iš rytų pusės su sklypais 2701/19:132 ir 2701/19:129 ,iš vakarų pusės Panevėžio miesto administracine riba.

Lentelėje pateikiama informacija apie formuojamus žemės sklypus.

(1 lentelė)

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		VŽF
2-8	2701/0019:132	Geod.matuotas
8-9	2701/0019:129	Geod.matuotas
9-10		Panevėžio miesto riba
10-11	6613/0002:296	Prel.matavimai
11-12	6613/0002:7	Prel.matavimai
12-13	6613/0002:365	Prel.matavimai
13-14	6613/0002:303	Geod.matuotas
14-16	6613/0002:21	Prel.matavimai
16-17	2701/0019:138	Geod.matuotas
17-1	2701/0019:69	Geod.matuotas

1.Lentelė.Gretimybės

### Formuojamų sklypų naudmenos:

Pr.Nr.1

Žemės sklypo plotas:-0,2343 ha

Kita žemė:-0,2343 ha

Pr.Nr.2

Žemės sklypo plotas:-0,3712 ha

Kita žemė:-0,3712 ha

Sklypuose nėra registruotų statinių.

## **PROJEKTO SPRENDINIAI**

### **2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas, žemės sklypų plotas ir žemės sklypo naudmenos.**

Formuojami du nauji žemės sklypai ,iš kurių vieno Pr.Nr.1 , Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Kitos paskirties žemė , Žemės naudojimo būdas- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Pr.Nr.2 , Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Kitos paskirties žemė , Žemės naudojimo būdas- Atskirųjų želdynų teritorijos.

### **Pr.Nr. 1 sklypas(plotas 2343 m<sup>2</sup>) pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė (naudojimo būdas- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos);**

#### **1.2. Ribos**

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir priderinant sklypo ribą prie Panevėžio miesto administracinės ribos.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas: 0,2343 ha  
Naudmenos tipas Kita žemė: 0,2343 ha

#### **1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype projektuojami du nauji servitutai:

215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)-0,2343 ha

222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-0,2343 ha

#### **1.4. Naudojimo apribojimai**

Sklypo projektinis Nr. 1:

Žemės sklype projektuojamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,1065 ha

163 -Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)-0,2343 ha

120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,2343 ha

101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0079 ha

121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)-0,1767 ha

109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)-0,0018 ha

**Pr.Nr. 2 sklypas(plotas 3712 m<sup>2</sup>) pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė  
(naudojimo būdas- Atskirųjų želdynų teritorijos):**

**1.2. Ribos**

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas  
Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas: 0,3712 ha  
Naudmenos tipas Kita žemė: 0,3712 ha

**1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype nėra numatomu servitutų

**1.4. Naudojimo apribojimai**

Sklypo projektinis Nr. 2:

Žemės sklype esančios ir projektuojamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)-0,3712 ha

120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-  
0,3712 ha

121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)-  
0,2981 ha

106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,0006 ha

## 2.5.Viešinimas:

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese -žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams, todėl projekto svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) [www.zpdri.lt](http://www.zpdri.lt) PASLAUGOS BYLA NR ZSFP-115338

Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Taip pat atliekant suprojektuoto žemės sklypo kadastrinius matavimus ,specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bus tikslinamos(užimamas plotas pagal faktą)

Projekto autorius



Darius Rankelė