

2025 M. KOVO MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS  
ZSFP-154442*

**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

METAI: 2024 OBJEKTO NR.: ZSFP/25-36

Paslaugos byla Nr. ZSFP-154442

1

**ŽEMĖS SKLYPO,ESANČIO PANEVĖŽIO MIESTE ALGIRODO G.6  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – D.Ž.

TURINYS

IVADAS .....	3
1. ESAMA BŪKLĖ .....	4
1.1. Teisės aktai ir dokumentai.....	4
1.2. Žemės naudojimas.....	4
1.3.Gretimybės .....	4
2. PROJEKTO SPRENDINIAI .....	6
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 miesto sav. - Panevėžys, Algirdo g. 6

Planavimo iniciatorius – D.Ž.

Planavimo organizatorius-Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto tikslas:

Tikslas : Suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams 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).

### **1. ESAMA BŪKLĖ**

Teisės aktai ir dokumentai:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-11-25 Nr. ADP-429 „Dėl žemės sklypo(Algirdo g.6 Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.“

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir Architektūros skyriaus Žemėtvarkos poskyrio žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-11-28 Nr. ŽPRR-34
- Telia Lietuva .Resursų 2 komandos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-11-27 Nr.241127
- AB “Energijos skirstymo operatorius “inžineriniai tinklai ,Panevėžio regionas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-11-27 Nr.154442/11-27
- UAB „Aukštaitijos vandenys“ žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-11-27 Nr.1.6-ŽP-R235
- Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408\_(Reg.Nr.T00079711);
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 161\_(Reg.Nr.T00089337);  
teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-140 (Reg. Nr. T00090325).

Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekiimo komunikacijų specialusis planas Reg. Nr.T00077526, patvirtintas 2015 m. lapkričio\_26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-329.

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu ;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymas.
- 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);

Projekto rengimui buvo naudojama.

- Žemės sklypų ribos, valstybės įmonė Registrų centras;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdviųjų 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 erdviųjų duomenų rinkinys Mel\_DR10LT; [www.geportal.lt](http://www.geportal.lt).

### **1.1. Žemės naudojimas**

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą esantį Panevėžio miesto sav. - Panevėžys, Algirdo g. 6  
Žemės naudmenų eksplikacija iki žemės sklypo pertvarkymo :

Žemės sklypas nėra suformuotas

Pastatas - Gyvenamas namas

2796-1002-8015 1A2p

Pastatas - Ūkinis pastatas

2796-1002-8026 2I1p

Kiti inžineriniai statiniai - Šulinys

2796-1002-8037

Kiti inžineriniai statiniai k

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 161\_(Reg.Nr.T00089337);  
Nagrinėjama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją .

Teritorija patenka į T1 zoną

Centro zona

Teritorijos požymiai :

Galimas funkcinių zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys: Mišri centro teritorija

## **Reglamentai**

Galimi žemės naudojimo būdai:

G1

Maksimalus užstatymo aukštis(aukštai)

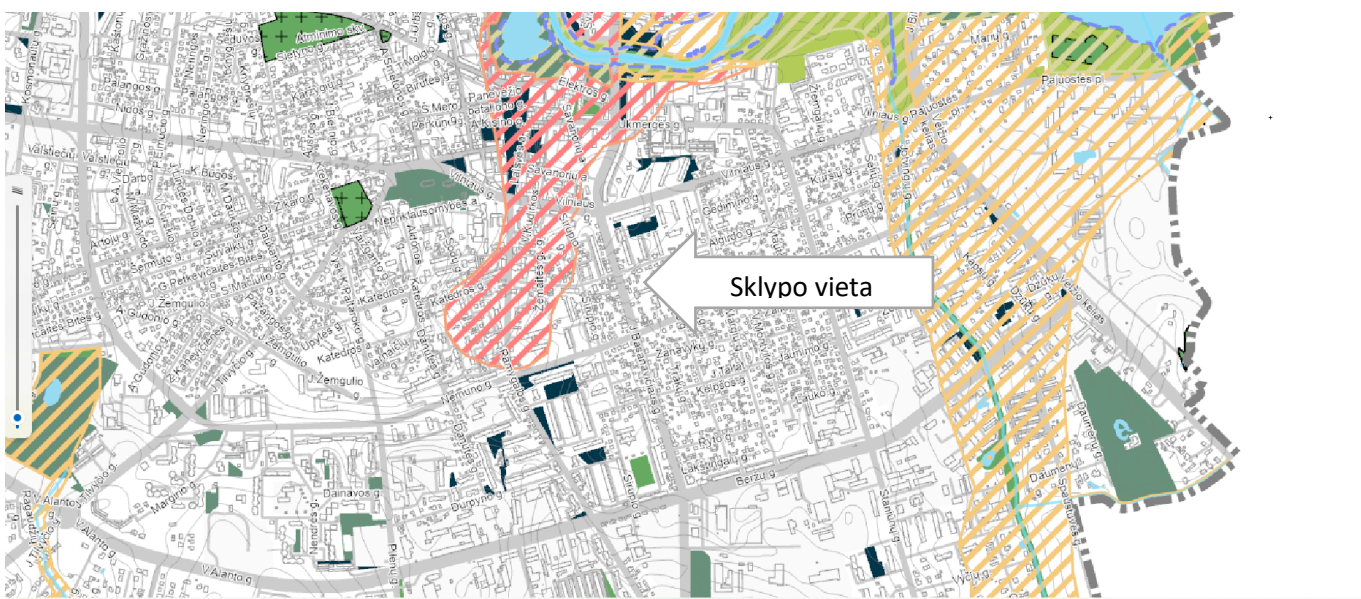
5

**Žemės sklypo , esančio Panevėžio miesto sav. - Panevėžys, Algirdo g. 6**  
**FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP- 154442)**

Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 161\_(Reg.Nr.T00089337);  
1.pav.



Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-140 (Reg. Nr. T00090325).  
2.pav.



**Žemės sklypo, esančio Panevėžio miesto sav. - Panevėžys, Algirdo g. 6**  
**FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP- 154442)**

Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano Reg. Nr.T00077526, patvirtintas 2015 m. lapkričio\_26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-329  
3.pav.



## 1.2. Gretimybės.

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 4 VĮ „Registru centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti žemės sklypai( kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai).(Žiūrėti sprendinių brėžinys arba erdviniai duomenys)

Pertvarkomo sklypo ribos yra Žemės sklypas , esantis Panevėžio miesto sav. - Panevėžys, Algirdo g. 6

Formuojamas žemės sklypas Panevėžio miesto sav. - Panevėžys, Algirdo g. 6 iš šiaurės pusės ribojasi su Algirdo gatve, iš rytų pusės su sklypu 2701/23:166, iš pietų pusės su sklypu 2701/23:75 ,iš vakarų pusės su sklypu 2701/23:86 ir 2701/23:107

Lentelėje pateikiama informacija apie performuojamą žemės sklypą.(1 lentelė)

8

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Algirdo g.
2-3	2701/23:166	Geodeziniai matavimai
3-4	2701/23:75	Geodeziniai matavimai
4-5	2701/23:86	Geodeziniai matavimai
5-1	2701/23:107	Geodeziniai matavimai

1.Lentelė.Gretimybės

## **PROJEKTO SPRENDINIAI**

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

Formuojamas valstybinis žemės sklypas esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį Pr.Nr.1, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Kitos paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas.

9

### **Nr. 1 sklypas(plotas 691 m2) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Kitos paskirties žemė (naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);**

#### **1.2. Ribos**

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas .  
Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.  
Žemės sklypo plotas - 0,0691 ha  
Užstatyta: -0,0691 ha

#### **1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype nėra numatomų servitutų

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

Sklypo projektinis Nr. 1:

Žemės sklype esančios ir projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
101-Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)- 0,0029 ha  
106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0051ha  
109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)- 0,0042 ha  
149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)- 0,0099 ha

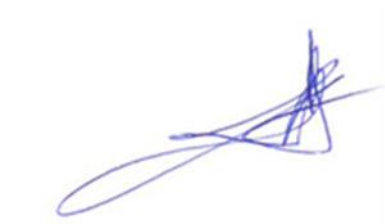
Galimi naujų sklypų plotų suma ir registruoto sklypo ploto skirtumai 1 kv.m. (erdviniai duomenys ir aiškinamasis raštas) Susidaro dėl aritmetinio apvalinimo programose ZPDRIS ir Autocad.

Projekto sprendiniai pakartotinai nederinti su projekto iniciatoriumi ,nes sprendinių brėžinys nekeistas.

## 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.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt) PASLAUGOS BYLA NR ZSFP-154442  
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 naudojimo sąlygos bus tikslinamos(užimamas plotas pagal faktą)

Projekto autorius



Darius Rankelė