

2026 M. BALANDŽIO MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
ZSFP-50935*

Žemės sklypo, esančio Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Žilvičių g. 8
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP-50935)

UAB“MATIKA“

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

METAI: 2026 OBJEKTO NR.: ZSFP/26-10

Paslaugos byla Nr. ZSFP-50935

1

**ŽEMĖS SKLYPO,ESANČIO PANEVĖŽIO MIESTE ŽILVYČIO G.8
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – A.V. IR E.S.

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, Žilvičių g. 8

Planavimo iniciatorius – A.V. IR E.S.

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 2018-07-04 Nr. ADP-263(4.49E) „Dėl žemės sklypo(Žilvyčių g.8 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 2026-02-27 Nr. ŽPRR-4
- Telia Lietuva .Resursų 2 komandos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2026-02-25 Nr.260225
- AB “Energijos skirstymo operatorius “inžineriniai tinklai ,Panevėžio regionas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2026-02-25 Nr.50935/02-25
- UAB „Aukštaitijos vandenys“ žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2026-02-27 Nr.1.6-ŽP-R311
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2026-03-03 Nr. 1PLSds-465-(5.84 E.)
- 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);
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).

Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekiimo komunikacijų specialusis planas Reg. Nr.T00077538, patvirtintas 2015 m. lapkričio_26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-330.

- 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 aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymo Nr. D-1-1-190);

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.geoport.lt.

1.1. Žemės naudojimas

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą esantį Panevėžio miesto sav. - Panevėžys, Žilvyčių g.8
Žemės naudmenų eksplikacija iki žemės sklypo pertvarkymo :

Žemės sklypas nėra suformuotas

Pastatas - Gyvenamas namas

2798-5004-0011 1A2p

Pastatas - Šiltnamis

2798-5004-0022 2Š1g

Formuojamas žemės sklypas, esantis Žilvičių g. 8, Panevėžyje, planuojamas laikantis galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ir teisės aktų reikalavimų.

1. Atitikimas bendriesiems planams

Projektas rengiamas vadovaujantis:

Panevėžio miesto bendruoju planu (2016 m.),jo koregavimu (2023 m.),gamtinio karkaso ir želdynų dalies koregavimu (2023 m.).

Formuojamo sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, todėl sklypas atitinka bendrojo plano sprendinius ir funkcinę zoną.

2. Atitikimas detaliųjų planų sprendiniams

Detaliųjų planų šiai teritorijai nėra parengta, todėl sprendiniai neprieštarauja detaliajam planavimui.

3. Atitikimas specialiesiems planams

Projektas atitinka:

Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą (2015 m.).

Tai reiškia, kad:

sklypo formavimas nepažeidžia susisiekimo infrastruktūros sprendinių, užtikrinamas susisiekimo sistemos integralumas.

Sklypas formuojamas:

esamiems statiniams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis.

4. Susisiekimo ir infrastruktūros užtikrinimas:

sklypas ribojasi su esama gatve, privažiavimas yra užtikrintas.

**Žemės sklypo, esančio Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Žilvičių g. 8
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP-50935)**

**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.**

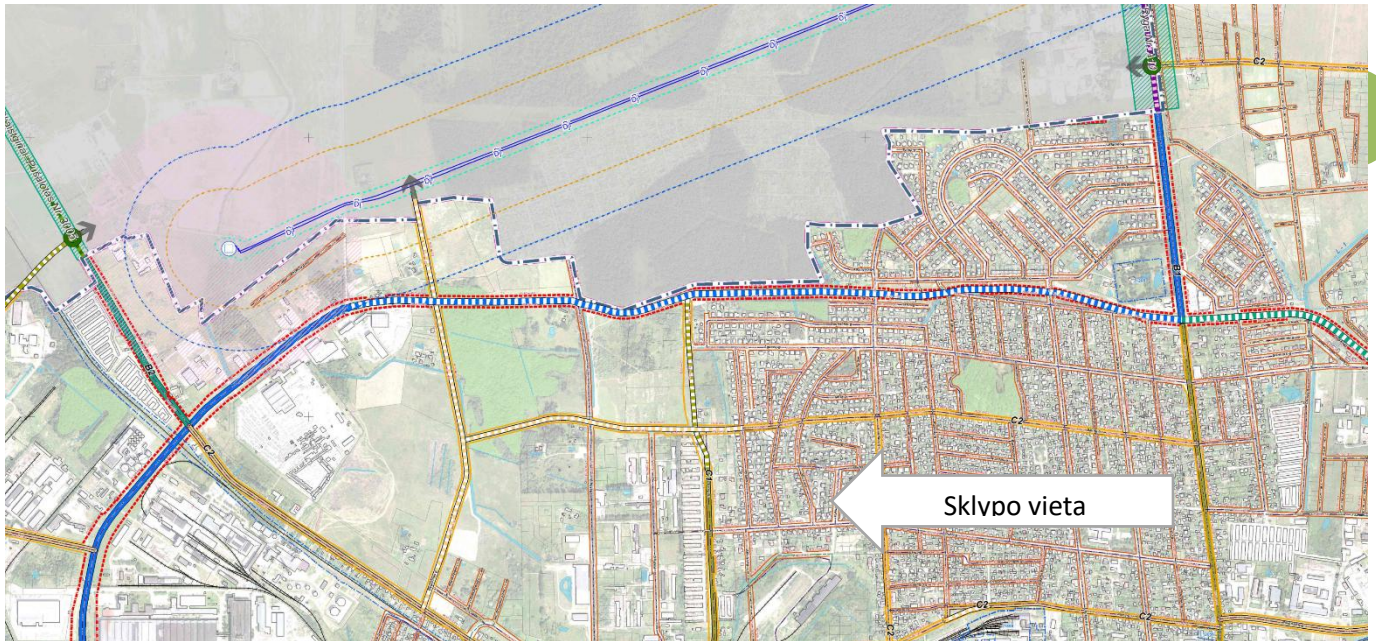


**Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-140 (Reg. Nr. T00090325).
2.pav.**



**Žemės sklypo, esančio Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Žilvičių g. 8
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP-50935)**

Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas Reg. Nr.T00077538, patvirtintas 2015 m. lapkričio_26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-330
3.pav.



1.2. Gretimybės.

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 3 VĮ „Registru centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti žemės sklypai(kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai).(Žiūrėti sprendinių brėžinys arba erdviniai duomenys)

Formuojamo sklypo ribos yra Žemės sklypas , esantis Panevėžio miesto sav. - Panevėžys, Žilvičių g.8

Formuojamas žemės sklypas Panevėžio miesto sav. - Panevėžys, Žilvičių g.8 iš šiaurės pusės ribojasi su sklypu 2701/4:371, iš rytų pusės su sklypu 2701/4:468, iš pietų pusės su sklypu 2701/4:228 ,iš vakarų pusės su sklypu 2701/4:468

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

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-4	2701/4:371	Geodeziniai matavimai
4-5	2701/4:468	Geodeziniai matavimai
5-6	2701/4:228	Geodeziniai matavimai
6-1	2701/4:468	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. Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę

$S_{min} = A_{stat} + S_{spriež}$,

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas; A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių;

$S_{spriež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules: $6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00$;

Kur A_{stat} yra 375 m^2

$S_{min}=375+349=724 \text{ m}^2$

Nėra prasmės palikti 5 m^2 kaip laisvą valstybinę žemę.

Nr. 1 sklypas(plotas 729 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 - 0,0729 ha

Užstatyta: -0,0601 ha

Sodas -0,0128 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)- 0,0083 ha

106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0077 ha

109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)- 0,0019 ha

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)- 0,0029 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.zpdri.lt PASLAUGOS BYLA NR ZSFP-50935

Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdviųjų 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