

2024 M. LIEPOS MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS  
ZSFP-134486*

**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/24-30

Paslaugos byla Nr. ZSFP-134486

1

**ŽEMĖS SKLYPO,ESANČIO PANEVĖŽIO R.SAV. VELŽELIO K.  
6613/0004:210  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – L.V.

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 apskr., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velželio k. 6613/0004:0210

Planavimo iniciatorius – L.V.

Planavimo organizatorius-Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto tikslas:

Tikslas

Pertvarkyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esantį Panevėžio r. sav. Velžio sen. Velželio k. kadastro Nr. 6613/0004:210-padalinti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą(-us)

3

## **1. ESAMA BŪKLĖ**

**Teisės aktai ir dokumentai:**

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-04-12 Nr. A-148 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.“

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-05-07 Nr. TP.68-24-Ž
- AB “Energijos skirstymo operatorius “inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-04-17 Nr. 134486/04-17
- Telia Lietuva žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-04-17 Nr. 2-I-0251/24
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (buv. reg. Nr. 000661001024) T00087555 K
- Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas T00071350 SP
- 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 esantį Panevėžio apskr., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velželio k. 6613/0004:0210

Žemės naudmenų eksplikacija iki žemės sklypo pertvarkymo :

Žemės sklypo plotas:0,5494 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso:0,5494 ha

iš jo: ariamos žemės plotas: 0,5494 ha

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (buv. reg. Nr. 000661001024) ir Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas  
Pertvarkoma teritorija patenka į intensivaus užstatymo zoną > 9 a  
Nagrinėjama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją .

Pertvarkoma teritorija patenka į intensivaus užstatymo zoną:

Teritorijos požymiai :

Užstatytos teritorijos. Ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veikla.

Gyvenamųjų namų teritorijos žemė gali būti naudojama gyvenamiems namams statyti, smulkaus ir vidutinio verslo ir viešųjų paslaugų (švietimo, sveikatos, sporto) patalpoms įrengti arba statiniams statyti, bendro naudojimo želdynams (nemažiau 10% teritorijos ploto) ir inžineriniams tinklams, 5 ringiniams statyti ir eksploatuoti.

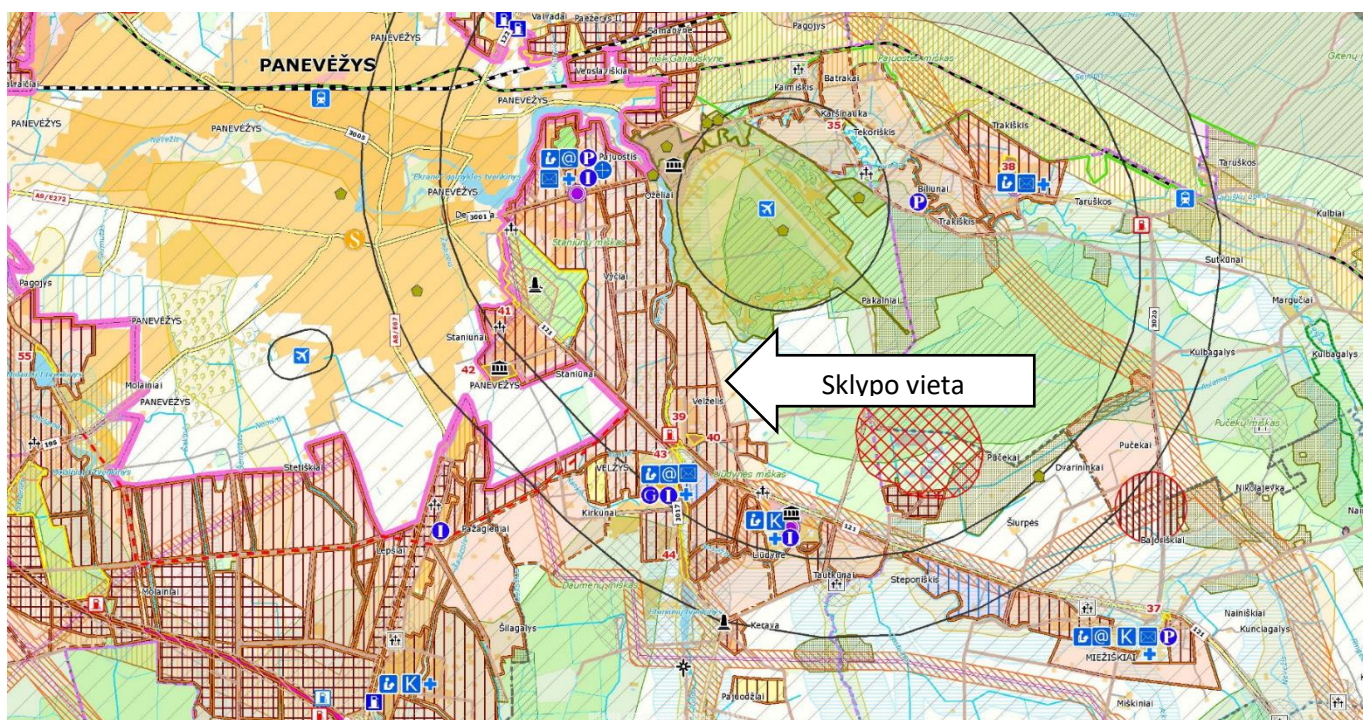
5

## **Reglamentai**

Plėtojamų teritorijų reglamentai nustatomi plėtojamų kaimų galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais arba naujai parengtais detaliaisiais planais.

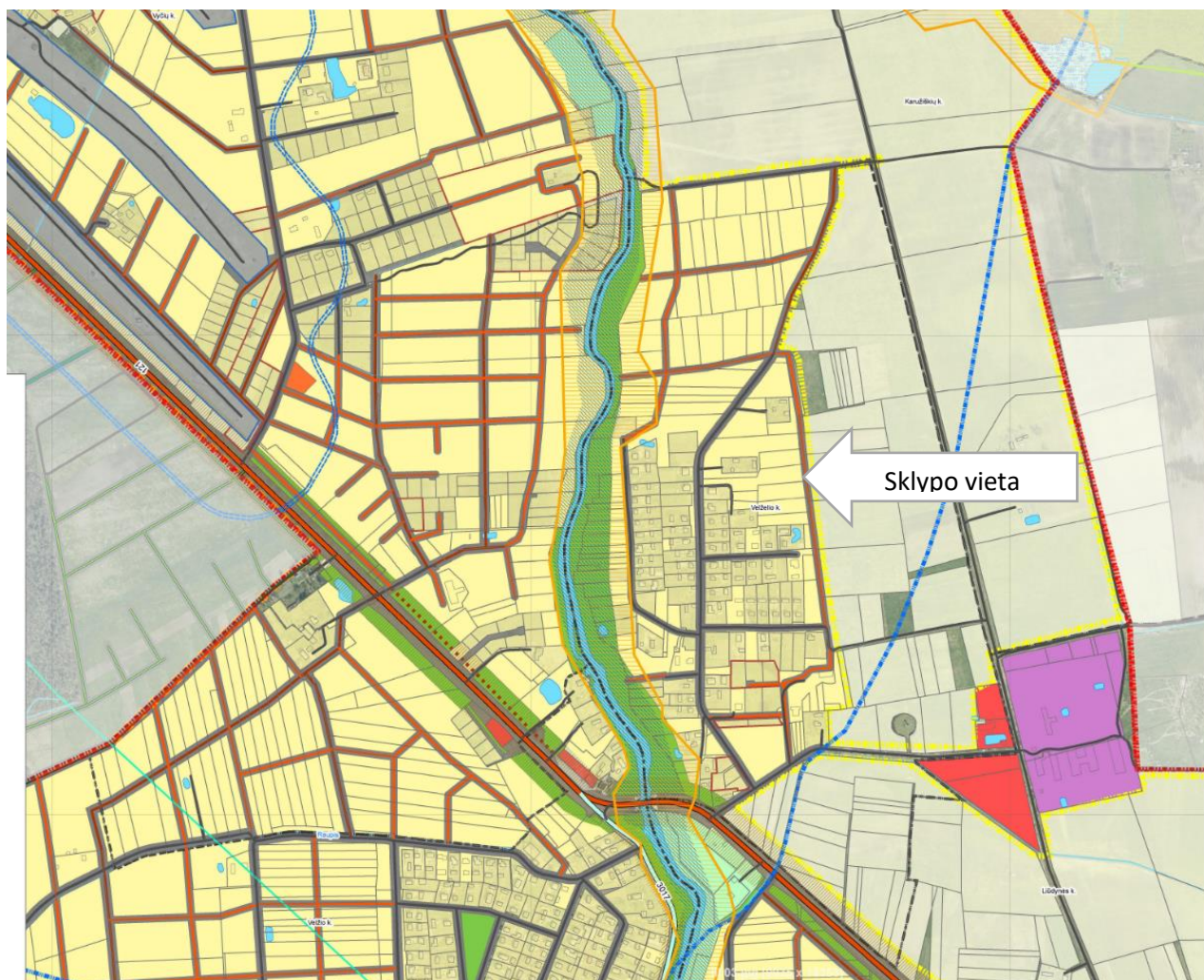
Mažaaukščio užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams - 0,4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2

**Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajį planą (buv. reg. Nr. 000661001024)  
1.pav.**



**Žemės sklypo , esančio Panevėžio apskr., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velželio k. 6613/0004:0210  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP- 134486)**

**Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (buv. reg. Nr. 000661001024)  
2.pav.**



7

pdf

or tools

struce  
12411

avimu

## 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 apskr., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velželio k. 6613/0004:0210

Pertvarkomas žemės sklypas Panevėžio apskr., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velželio k. 6613/0004:0210 iš šiaurės pusės ribojasi su sklypu 6613/0004:422 ir 6613/0004:292 iš rytų pusės su lauko keliu, iš pietų pusės su Aušrinės gatve. Lentelėje pateikiama informacija apie performuojamą žemės sklypą.(1 lentelė)

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
2-3-23-22	6613/0004:422	Geodeziniai matavimai
22-21-15	6613/0004:292	Preliminarūs matavimai
15-14		VŽF kelias
14-13-19- 18-17-4-5	6613/0004:198	Preliminarūs matavimai
5-6	6613/0004:293	Geodeziniai matavimai
6-11		VŽF pravažiavimas
11-2		Aušrinės gatvė

1.Lentelė.Gretimybės

## **PROJEKTO SPRENDINIAI**

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

Formuojami trys nauji žemės sklypai, Pr.Nr.1, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Kitos paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas.

Pr.Nr.2, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Kitos paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas.

Pr.Nr.3, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Kitos paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas.

### **Nr. 1 sklypas(plotas 2351m2) 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 - 0,2351 ha

Ariama: - 0,2351 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:

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

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

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

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

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

**Nr. 2 sklypas(plotas 1572 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 - 0,1572 ha  
Ariama: - 0,1572 ha

**1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype yra numatomas servitutas 115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)-208 m<sup>2</sup>

**1.4. Naudojimo apribojimai**

Sklypo projektinis Nr. 2:

Žemės sklype esančios ir projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

**Nr. 3 sklypas(plotas 1572 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 - 0,1572 ha  
Ariama viso: - 0,1572 ha

**1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype yra projektuojamas servitutas 215- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) plotas 0,0208 ha. Jis skirtas patekimui į naują projektuojamą sklypą Nr.2

**1.4. Naudojimo apribojimai**

**Sklypo projektinis Nr. 3:**

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

**120- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**

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

**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.**

**2.5.Viešinimas:**

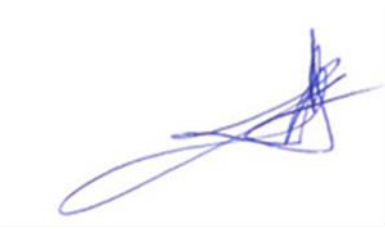
**Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese -žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams, todėl projekto svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir**

Žemės sklypo , esančio Panevėžio apskr., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Velželio k. 6613/0004:0210  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP- 134486)

pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) [www.zpdri.lt](http://www.zpdri.lt) PASLAUGOS BYLA NR ZSFP-134486  
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