

2025 M. LIEPOS MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS  
ZSFP-154309*

Žemės sklypo , esančio Panevėžio apskr., Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Užusienių k.3  
6658/0002:0015  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP- 154309)

**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: 2025 OBJEKTO NR.: ZSFP/25-40

Paslaugos byla Nr. ZSFP-154309

1

**ŽEMĖS SKLYPO,ESANČIO PANEVĖŽIO R.SAV. UŽUSIENIŲ K.3  
6658/0002:0015  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – J.S.

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 r. sav., Miežiškių sen., Užusienių k.3  
6658/0002:0015

Planavimo iniciatorius – J.S.

Planavimo organizatorius-Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto tikslas:

Tikslas

Atidalyti žemės sklypą tarp bendraturčių į atskirus žemės sklypus ,pakeisti pagrindinę -žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą(-us)

## **1. ESAMA BŪKLĖ**

### **Teisės aktai ir dokumentai:**

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-11-25 Nr. A-459  
„Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.“

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-12-16 Nr.TP.213-24-Ž
- AB “Energijos skirstymo operatorius “inžineriniai tinklai ,Panevėžio regionas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-12-16 Nr.154309/12-16
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (buv. reg. Nr. 000661001024) T00087555 K
- 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.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt).

### **1.1.Žemės naudojimas**

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą esantį Panevėžio apskr., Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Užusienių k. 3 6658/0002:0015

Žemės naudmenų eksplikacija iki žemės sklypo pertvarkymo :

Žemės sklypo plotas:10,5800 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso:9,8600 ha

iš jo: ariamos žemės plotas: 9,7600 ha

Sodai :0,1000 ha

Vanduo :0,2200 ha

Užstatyta : 0,5000 ha

Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (buv. reg. Nr. 000661001024) 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.

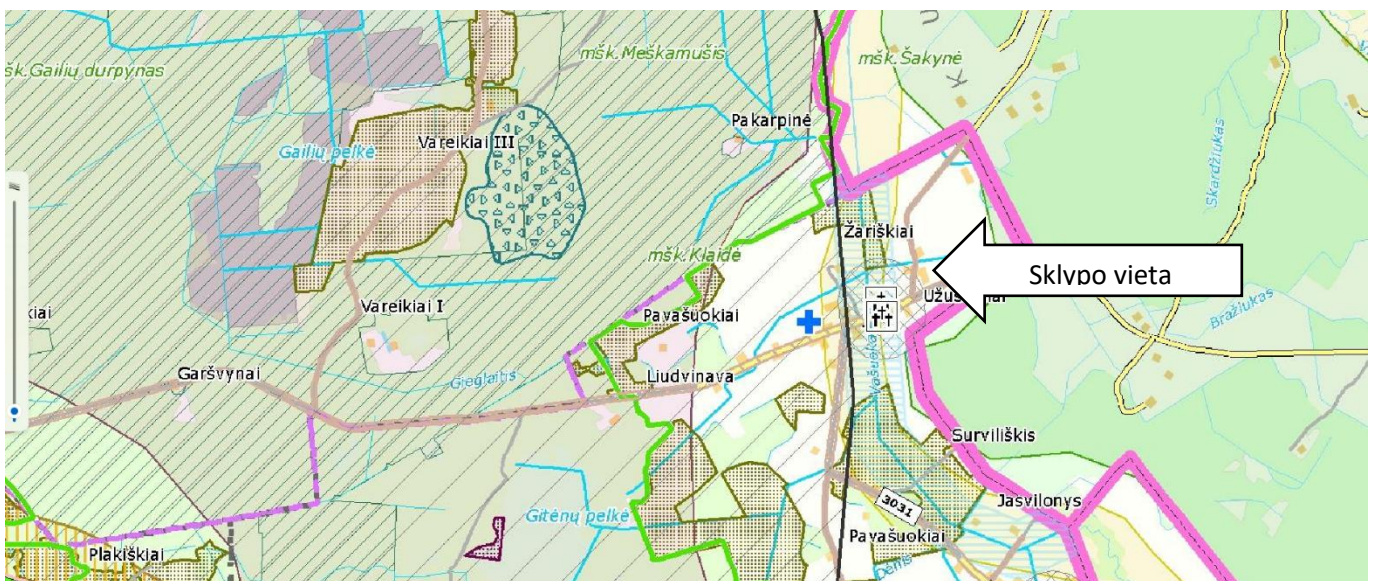
Gyvenamųjų namų teritorijos žemė gali būti naudojama gyvenamiems namams statyti, smulkaus ir vidutinio verslo ir viešųjų paslaugų (švietimo, sveikatos, sporto) patalpoms įrengti arba statiniams statyti, bendro naudojimo želdynams (nemažiau 10% teritorijos ploto) ir inžineriniams tinklams, 5 ringiniams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

## 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 bendrąjį planą (buv. reg. Nr. 000661001024)  
1.pav.



## 1.2. Gretimybės.

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 8 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., Miežiškių sen., Užusienių k.3 6658/0002:0015

Pertvarkomas žemės sklypas Panevėžio apskr., Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Užusienių k.3 6658/0002:0015 iš šiaurės pusės ribojasi su sklypais 6658/2:10 ir 6658/2:42; 6658/2:95; 6658/2:65, iš rytų pusės su sklypu 6658/2:146 ,iš pietų pusės 6658/2:134 ir 6658/7001:3;6658/2:40 ,iš vakarų pusės su sklypu 6658/2:135  
Lentelėje pateikiama informacija apie performuojamą žemės sklypą.(1 lentelė)

6

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	6658/0002:10	Preliminarūs matavimai
2-3	6658/0002:42	Geodeziniai matavimai
3-12-14	6658/0002:146	Geodeziniai matavimai
14-15	6658/7001:3	Geodeziniai matavimai
15-17	6658/0002:134	Geodeziniai matavimai
16-17	6662/1:170	Geodeziniai matavimai
17-22		VŽF Kelias
22-10-7	6658/2:95	Preliminarūs matavimai
30-31	6658/2:40	Geodeziniai matavimai
31-33	6658/2:135	Geodeziniai matavimai
33-37	6658/2:65	Preliminarūs matavimai

1.Lentelė.Gretimybės

## **PROJEKTO SPRENDINIAI**

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

Formuojami keturi 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 - Žemės ūkio paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Pr.Nr.3 , Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Žemės ūkio paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Pr.Nr.4 , Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Žemės ūkio paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Visų keturių naujų sklypų plotų suma neviršija maksimalios (ribinės)paklaidos skirtumas yra 0,2264 ha .Leistina Ribinė paklaida yra  $0,12\sqrt{P}=0,12\sqrt{10.580}=0.3903$  ha

### **Nr. 1 sklypas(plotas 4747 m<sup>2</sup>) 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 ir kad apimtu sklype esamus statinius. Patekimas į sklypą nuo vietinės reikšmės kelio(pridedama schema) Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas - 0,4747 ha

Užstatyta: - 0,4633 ha

Vanduo : - 0,0114 ha

#### **1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype nėra esamų ar projektuojamų 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)
- 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
- 102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
- 164- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Sklype yra Pastatas - Gyvenamas namas

6692-0016-3014

Pastatas - Kiemo rūsys

6692-0016-3025

Pastatas - Ūkinis pastatas

6692-0016-3047

Pastatas - Ūkinis pastatas

6692-0016-3090

Pastatas - Ūkinis pastatas

6692-0016-3103

Pastatas - Ūkinis pastatas

6692-0016-3114

Pastatas - Ūkinis pastatas

6692-0016-3125

Pastatas - Ūkinis pastatas

6692-0016-3136

Pastatas - Pirtis

6692-0016-3169

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai

(šulinys)

6692-0016-3172

#### Nr. 2 sklypas(plotas 12293 m<sup>2</sup>) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Žemės ūkio paskirties žemė (naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)

##### 1.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas. Patekimas į sklypą nuo vietinės reikšmės kelio(pridedama schema)

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas - 1,2293 ha

Ariama: -1,0093 ha

Medžių ir krūmų želdiniai s:- 0,1707 ha

Vanduo -: 0,0493 ha

##### 1.3. Servitutai

Formuojamame naujame sklype nėra esamų ar projektuojamų servitutų :

#### 1.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 2:

Žemės sklype esančios ir projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
- 102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
- 164- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

9

#### **Nr. 3 sklypas(plotas 54859 m<sup>2</sup>) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Žemės ūkio paskirties žemė (naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)**

##### 1.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas . Patekimas į sklypą nuo vietinės reikšmės kelio per registruotą servitutą Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (registro Nr. 35/151253), žemės sklype, kadastro Nr. 6658/0002:95 nuo 2004-08-09 Apskritis viršininko įsakymu Nr. Ž-2867 įregistruota daiktinė teisė – kelio servitutas(tarnaujantis) 0,02 ha (pridedama schema).

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas - 5,4859 ha

Ariama: - 5,2963 ha

Vanduo -: 0,1896 ha

##### 1.3. Servitutai

Formuojamame naujame sklype nėra esamų ar projektuojamų servitutų :

#### 1.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 3:

Žemės sklype esančios ir projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
- 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
- 164- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

**Nr. 4 sklypas(plotas 36165 m<sup>2</sup>) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Žemės ūkio paskirties žemė (naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)**

**1.2. Ribos**

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas . Patekimas į sklypą nuo vietinės reikšmės kelio(pridedama schema)

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas - 3,6165 ha

Ariama: -3,5396 ha

Vanduo -: 0,0769 ha

10

**1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype nėra esamų ar projektuojamų servitutų :

**1.4. Naudojimo apribojimai**

Sklypo projektinis Nr. 4:

Žemės sklype esančios ir projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

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

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

164- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Galimi naujų sklypų ir žemės naudmenų 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 pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt) PASLAUGOS BYLA NR ZSFP-154309 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