

# II „GRAIDA“

Juridinių asmenų registras  
Kodas: 300621992  
PVM kodas LT100003760217

J. Žemgilio g. 46-113  
LT-35239 Panevėžys

Tel.: +370 687 49 697,  
El. p. [iigraida@gmail.com](mailto:iigraida@gmail.com)

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-246

---

## ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

# A I Š K I N A M A S I S R A Š T A S

2025-06-26

Panevėžys

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau - projektas) yra vietovės lygmens specialusis teritorijų planavimo dokumentas - žemėvaldų planas (projektas), parengtas vadovaujantis:

- 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 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu.
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu (Žin., 2000, Nr. 58-1704; 2003, Nr. 57-2530).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539).

- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įstatymu Nr. 3D-711 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojoamojo turto registre aprašo patvirtinimo“.

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579).

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83-2471; 2004, Nr. 152-5545).

Projektas parengtas vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu bei pagal projekto rengimo reikalavimus:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. A-111.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžinerinių tinklų, Panevėžio regiono 2025 m. kovo 27 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 168604/03-27.
- AB „Via Lietuva“ 2025 m. kovo 27 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. (6.33)PS-25-189.
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2025 m. kovo 27 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP.069-25-Ž.

Projektas taip pat parengtas vadovaujantis GIS duomenimis, topografiniu planu, naudojantis šios vietovės skaitmeninius rastrinius ortofotografinius žemėlapius, aktualius šiai teritorijai, patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus bei kita kartografinę medžiagą. Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota tinklalapių <http://www.registrucentras.lt>, <https://www.geoportal.lt>, <http://www.regia.lt/> teikiama duomenys bei atsižvelgiant į žemės sklypo savininkų (naudotojų) prašymą. Žemės sklypai formuojami taip, kad būtų galima racionaliai naudoti žemę ir pagerinti ekologines, rekreacines teritorijos sąlygas ir galimybes ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygas gretimų sklypų naudotojams.

Projekto iniciatorius - **žemės sklypo savininkai** (St. D.; B. D.; V. K.; D. K. K.)

Projekto organizatorius - **Panevėžio rajono savivaldybė.**

Žemės sklypo adresas - **Utėnų k., Smilgių sen., Panevėžio r. sav.**

Bendras formuojamos teritorijos plotas - **17,79 ha.**

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas - pertvarkyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, t. y. iš bendrai naudojamo 17,79 ha žemės sklypo atidalinti pil. V.K. 8,30 ha priklausančią dalį suformuojant atskirą žemės sklypą. Likusi 9,49 ha dalis formuojama trijų bendraturčių vardu.

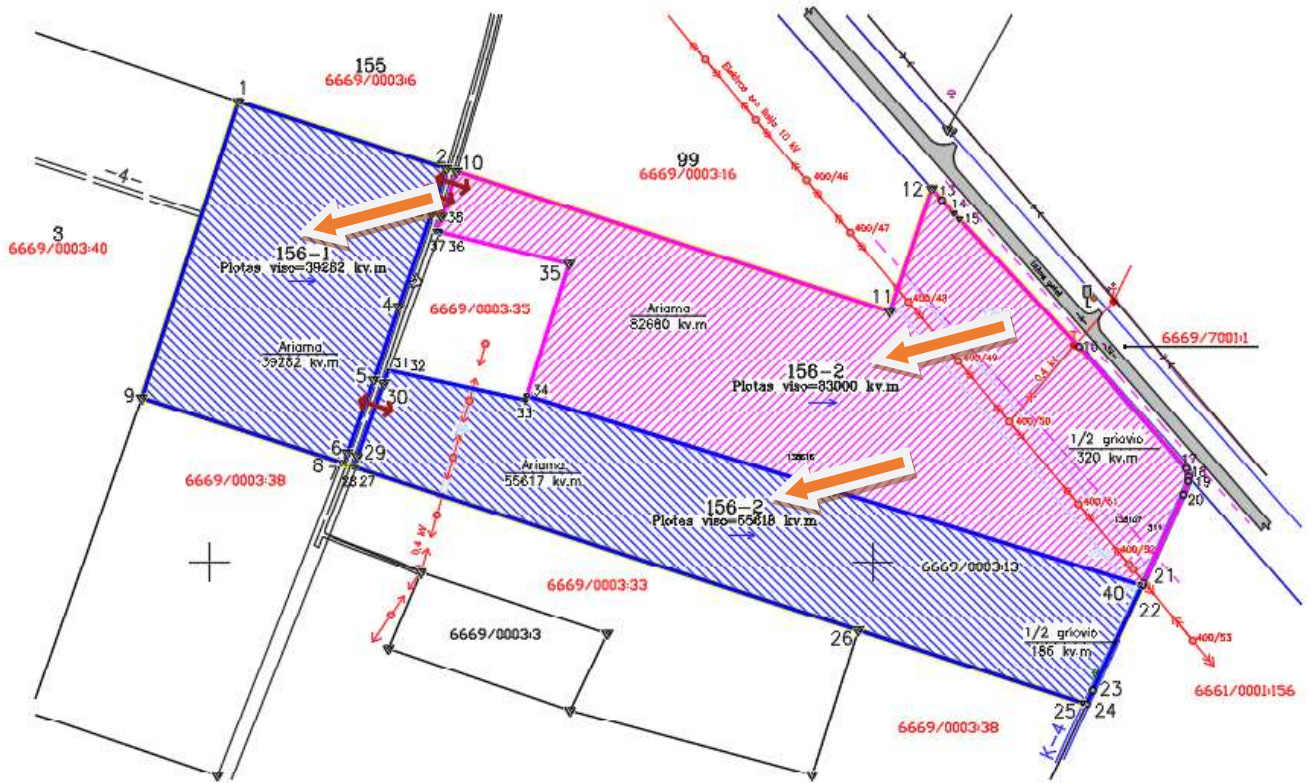
#### **Esamos būklės apžvalga:**

Pertvarkomas žemės sklypas yra Smilgių (6669/0003) kadastro vietovėje, Utėnų kaime, Smilgių seniūnijoje, Panevėžio rajono savivaldybėje, 2 km nuo Smilgių:



### Sąryšis su gretimais sklypais:

Aplink dalijamą žemės sklypą išsidėstę privatūs sklypai, sklypo šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės keliu A9 Panevėžys - Šiauliai, sklypo rytinė riba suformuota kanalo K-4 viduriu, sklypą kerta 8 m pločio bendro naudojimo kelias:



Informacija apie gretimus žemės sklypus yra:

Eil. Nr.	Gretimybė projekte	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr. / pastabos
1.	1-2	6669/0003:6, (O. D.)
2.	10-...-12	6669/0003:16, (M. P.)
3.	12-...-18	6669/7001:1, kadastriniai matavimai (Lietuvos Respublika, Valstybinės žemės patikėjimo teise - AB „Via Lietuva“)
4.	18-...-24	6661/0001:156, (R. S.)
5.	24-...-26	6669/0003:38, (V. K.)
6.	26-27	6669/0003:33, (E. G. / V. V.)
7.	8-9	6669/0003:38, (V. K.)
8.	9-1	6669/0003:40, (V. K.)
9.	32-...-36	6669/0003:35, kadastriniai matavimai (Art. S.)
10.	2-...-8 / 27-...-32 / 36-...-10	Laiva valstybinė žemė (8 m pločio vietinės reikšmės kelias)



Žemės sklypo Nr. projekto plane	Plotas, m <sup>2</sup>	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Specialiosios žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygos	Žemės sklypams nustatyti servitutai
2	3	4	5	6
156-1	<b>39282</b> (St.D. / B.D. / D.K.K.)	<i>Žemės ūkio (610). Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (303).</i>	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) ( <b>121</b> ). 2. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) ( <b>152</b> ).	–
156-2	<b>83000</b> (V.K.)	<i>Žemės ūkio (610). Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (303).</i>	3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) ( <b>102</b> ). 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ( <b>106</b> ). 5. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) ( <b>121</b> ). 6. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) ( <b>152</b> ). 7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) ( <b>163</b> ).	–
156-3	<b>55618</b> (St.D. / B.D. / D.K.K.)	<i>Žemės ūkio (610). Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (303).</i>	8. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ( <b>106</b> ). 9. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) ( <b>121</b> ). 10. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) ( <b>152</b> ). 11. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) ( <b>163</b> ).	–
<b>Viso dalijamo sklypo: 177900 kv.m</b>				

Naujai formuojamas žemės sklypas Nr. 156-2 yra išsidėstęs pagal valstybinę reikšmės kelią A-9, nustatoma Kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis).

Sklypus Nr. 156-2; Nr. 156-3 kerta elektros oro linija 10 kV, sklypą Nr. 156-2 kerta požeminis 0,4 kV elektros kabelis, sklypą Nr. 156-3 kerta elektros oro linija 0,4 kV, nustatomos Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Elektros oro linijų apsaugos zona - išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos.

Naujai suformuoti sklypai yra nusausti, nustatoma melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsniu žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikomos sąlygos pagal 1-4 dalyse nurodytus požymius. Kadangi naujai suformuoti sklypai nusausti bei dirvožemio našumo balai didesni už vidutinį šalyje (39.79), taikoma sąlyga - Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) (**152**).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 91 straipsniu žemės sklypams Nr. 156-2; Nr. 156-3 nustatomos melioracijos griovio (K-4) 15 metrų pločio apsaugos zonos, t. y. žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos, istorijos ir kultūros vertybių nėra.

Sklypai nepatenka į saugomas teritorijas ar jų apsaugos zonas.

Suformuotuose žemės sklypuose servitutai nenustatyti.

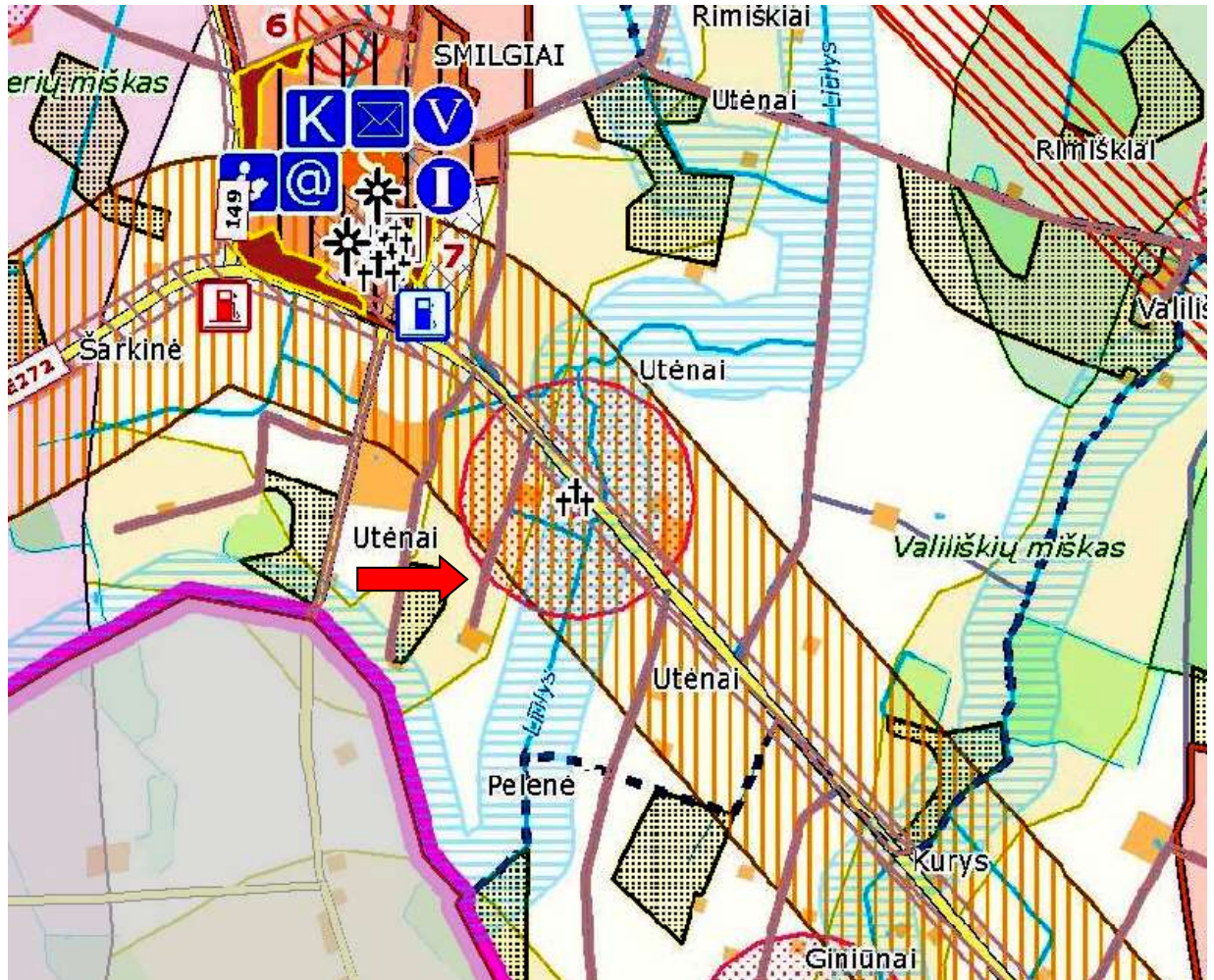
Naujai suformuotiems žemės sklypams nustatomi šie specialiųjų sąlygų reikalavimai:

Duomenys apie žemės sklypų apribojimus (kv. m)				
Žemės sklypo Nr.	Numeris projekte	Kodas	Apribojimai po pertvarkymo	Plotas (kv. m)
156-1	1.	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	39282
	2.	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	39282
156-2	3.	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	17911
	4.	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	5948
	5.	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	83000
	6.	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	82680
	7.	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	3243
156-3	8.	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	401
	9.	121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	55618
	10.	152	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)	55431
	11.	163	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	1515

**Patekimas į naujai suformuotus žemės sklypus** nustatomas nuo 8 metrų pločio vietinės reikšmės žvyro dangos kelio esamomis kelio nuvažomis:



### Reglamentų, planavimo dokumentų apžvalga



Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio fragmentas

Šaltinis: <http://www.panrs.lt/>

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154) sklypas patenka į Ekstensyvaus užstatymo statybų plėtros teritoriją. Šiai teritorijai užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 aukštai, užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti gyvenamosios paskirties sklypams 0,4. Gyvenamosios statybos plotas turi būti ne mažesnis nei 40 arų.

Pagal Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį planuojamojoje teritorijoje vykdoma intensyvi žemės ūkio veikla. Minėtoje teritorijoje galima ūkininkavimo veikla, inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, kaimo turizmo veikla, amatai ir smulkūs pagalbiniai verslai (bitininkystė, žvejyba, medžio apdirbimas, žemės ūkio produkcijos perdirbimas, technikos remontas ir kt.). Vadovaujantis parengtais ir patvirtintais detaliesiais planais buvusiuose ir apleistose kolūkių gamybinuose centruose ir technikos kiemuose galima plėtoti smulkų ir vidutinį verslą (mechanizmų remonto, medienos apdorojimą, baldų ar statybinių medžiagų gamybą, sandėliavimo, komercijos ir kitas veiklas), kurios nedaro neigiamo poveikio aplinkinės žemės dirvožemio savybėms, gyventojų sveikatai.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose vykdant statybos, žemės kasinėjimo darbus būtina suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis. Privaloma laikytis apsaugos zonoms taikomų apribojimų, patvirtintų 1992 m. gegužės 12 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

### **Visuomenės informavimas ir supažindinimas su projektu:**

Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (<https://www.zpdris.lt>), paslaugos bylos Nr. **ZSFP-168604**. Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

### **Kita informacija:**

Projekto sprendinių brėžinys parengtas naudojantis naujausia kartografinė medžiaga (ortofotografiniu žemėlapiu kartu su georeferencinio pagrindo informacija).

Žemės sklypo matavimo darbai atlikti tridažniu geodezinių matavimų GNSS imtuvu **STONEX S800A**, kurio pasiekiamas tikslumas: statiniu metodu H **2.5 mm** + 0.1 ppm / V **3.5 mm** + 0.4 ppm. RTK metodu, kai atstumas < 30 km, H **8 mm** + 1 ppm / **15 mm** + 1ppm.

Lauko matavimo duomenys apdoroti bei kartografinis planas sudarytas programa „**GeoMAP 2018**“ vadovaujantis geodezijos ir kartografijos techninio reglamento GKTR 2.08.01.2000 IV skyriaus, techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.02.2000 bei integruotos geoinformacinės sistemos geoduomenų specifikacijos nuostatomis.

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

### **Projekto autorius:**

Darbų vadovas **Aidas Vešiota**, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-246

---

(pareigos, vardas ir pavardė)