

## 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

2026-03-05

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 Aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu D1-190 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“.
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma arba keičiama pagal Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 184 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimo 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“.
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 3D-711 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“.
- Servitutai nustatomi arba panaikinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu, Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“.

Projektas atliktas vadovaujantis pateiktu Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu bei projekto rengimo reikalavimais:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. A-483 (Skelbimas apie priimtą sprendimą 2024-12-06).
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gruodžio 11 d. projekto rengimo reikalavimais Nr. 6PLS-152-(15.6.39 E.).
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2024 m. gruodžio 13 d. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP.208-24-Ž.

Projektiniai sprendiniai parengti atsižvelgiant į Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus pateiktus reikalavimus, projekto sprendinių brėžinys suderintas su šiuo skyriumi (brėžinys pridedamas papildomai).

Projektas parengtas naudojantis GIS duomenimis, topografiniu planu, šios teritorijos skaitmeniniais ortofotografiniais žemėlapiais, patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais bei kita kartografinė medžiaga. Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota tinklalapių <http://www.registrucentras.lt>, <https://www.geoportal.lt>, <http://www.regia.lt/> teikiami duomenys bei atsižvelgiant į žemės sklypo savininko (naudotojo) prašymą. Žemės sklypas formuojamas 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 - **Panevėžio rajono savivaldybė.**

Projekto organizatorius - **Panevėžio rajono savivaldybė.**

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

Bendras formuojamos teritorijos plotas - **0,5000 ha.**

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo **projekto tikslas** - suformuoti valstybinės žemės sklypą kultūros paveldo objekto - Papušių piliakalnio - teritorijos pažintiniam ir rekreaciniam naudojimui, taip pat kultūros paveldo objekto apsaugai ir priežiūrai.



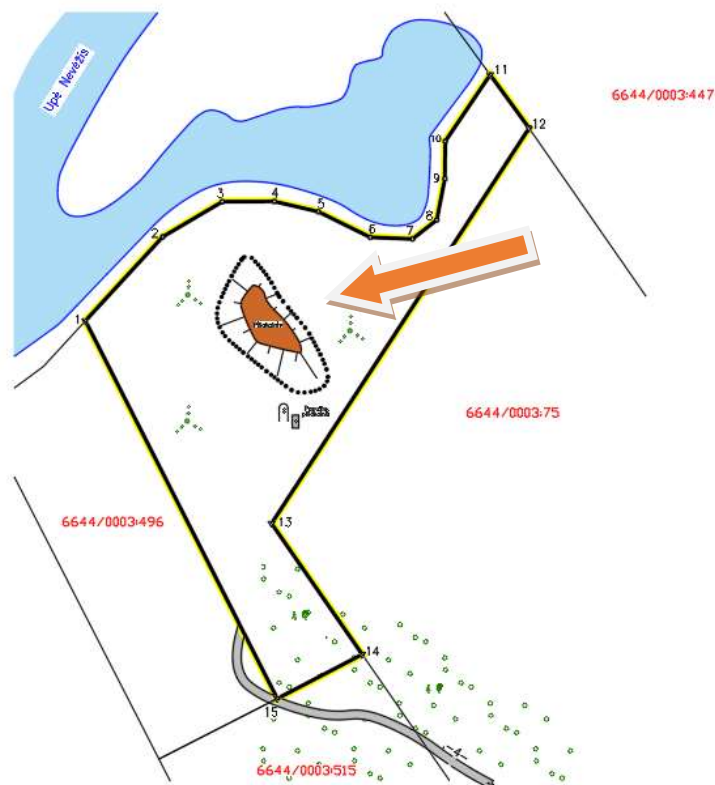
### **Esamos būklės apžvalga:**

Formuojamas žemės sklypas yra Molainių (6644/0003) kadastro vietovėje, Panevėžio rajono savivaldybėje, Papušių kaime. Pasiekiamas nuo kelio Panevėžys–Šiauliai, neprivažiavus Nevėžio, pasukus į kairę pietvakarių kryptimi už valymo įrenginių teritorijos (apie 500 metrų nuo valymo įrenginių į šiaurės vakarus):



**Sąryšis su gretimais sklypais:**

Formuojamo sklypo šiaurinė riba ribojasi su Nevėžio senvage, rytinėje, pietinėje bei vakarinėje pusėse - su privačiais žemės sklypais:



Informacija apie gretimus žemės sklypus yra:

Eil. Nr.	Gretimybė projekte	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr., saviniko (naudotojo) vardas, pavardė (pavadinimas)
1.	1-...-11	LVŽ (upės Nevėžis senvagė)
2.	11-12	<b>6644/0003:447</b> (R. GASIŪNO AGROSERVISO ĮMONĖ)
3.	12-...-14	<b>6644/0003:75</b> (R. S. / D. M)
4.	14-15	<b>6644/0003:515</b> (kadastriniai matavimai) (D. V / L. S.)
5.	15-1	<b>6644/0003:496</b> (kadastriniai matavimai) (R. Z.)

Žemės sklypo ribų formavimas atliktas vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154, Molainių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu (patvirtintas Panevėžio apskrities viršininko 2000 m. kovo 21 d. įsakymu Nr. 415Ž) bei jo papildymais, gretimų sklypų kadastrinių/preliminarių matavimų duomenimis.



Ištrauka iš Molainių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto.

Naujai suformuotam žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Konservacinė (810)**, naudojimo būdas - **Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (313)**.

Atlikus Sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą naujai suformuoto sklypo techniniai duomenys yra:

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
1	5000	Konservacinė (810). Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (313).	<b>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos</b> (V skyrius, pirmasis skirsnis) (119). <b>Miško žemė</b> (VI skyrius, trečiasis skirsnis) (126). <b>Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos</b> (VI skyrius, septintasis skirsnis) (163). <b>Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos</b> (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (164). <b>Natūralios pievos bei ganyklos</b> (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis) (132).	0,0845 ha kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis-202), projekte pažymėtas -S-.

Piliakalnis įrengtas Nevėžio kairiojo kranto žemutinės terasos aukštumos kyšulyje, suformuotame jo senvagės. Aikštelė keturkampė, orientuota šiaurės rytų – pietvakarių kryptimi, 12 m ilgio, 30 m pločio. Jos pietinėje ir vakarinėje pusėse supiltas puslankio formos 48 m ilgio, 2 m aukščio, 14 m pločio pylimas, vakarinėje dalyje – tik 0,6 m aukščio, 4 m pločio, kurio išorinis 3 m aukščio šlaitas leidžiasi į 6 m pločio, 0,5 m gylio griovį. Anksčiau pylimas juosė visą piliakalnio aikštelę, tačiau iš rytinės ir pietinės pusių buvo nuplautas Nevėžio. Šlaitai vidutinio statumo, vos 1,5 m aukščio. Piliakalnis apaugęs pušimis ir krūmais.

Formuojamas žemės sklypas apima Papušių piliakalnio teritoriją, taip pat šalia esančią poilsio zoną ir automobilių stovėjimo vietą. Formuojamo žemės sklypo ribos nustatytos taip, kad būtų išsaugota Papušių piliakalnio kraštovaizdinė aplinka ir užtikrintas vizualinis ryšys su Nevėžio senvagės slėniu. Į sklypo sudėtį įtraukiama pakrantės želdinių teritorija. Ji sudaro natūralų kraštovaizdinį foną kultūros paveldo objektui, prisideda prie jo vizualinės apsaugos bei sudaro sąlygas tvarkingai organizuoti pažintinį ir rekreacinį teritorijos naudojimą. Šios teritorijos įtraukimas į formuojamą sklypą sudaro prielaidas sutvarkyti pakrantės želdinius, įrengti pėsčiųjų takus ir poilsio vietas bei užtikrinti tinkamą piliakalnio prieigą ir aplinkinio kraštovaizdžio priežiūrą.

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas viso:	Formuojamų žemės sklypų žemės naudmenų eksplikacija (kv. m)											Nusausinta žemė
		Žemės ūkio naudmenos			Miškai	Keliai	Užstatyta teritorija	Vandenys	Kita žemė				
		Ariama	Sodai	Pievos					Želdiniai	Pelkės	Pažeista	Nenaud.	
1	5000	-	-	194	468	-	1285	-	3053	-	-	-	-

Sklypas nesusausintas.

Papušių piliakalnis yra įrašytas į Kultūros vertybių registrą ir yra saugomas valstybės, todėl ši teritorija pripažinta kultūros paveldo teritorija, kultūros vertybių registre įrašytas su kodu 20527, nustatoma Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zona.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų kadastro duomenimis į naujai formuojamą sklypą patenka 0,0468 ha miško, nustatomas sklypui apribojimas - Miško žemė.

Formuojamo sklypo šiaurinė riba ribojasi su Nevėžio senvage, nustatoma Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona bei Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.

Sklypo šiaurės-rytų pusėje yra natūralių pievų-ganyklų teritorija, kurios dalis patenka į formuojamą sklypą, nustatomas Natūralių pievų ir ganyklų apribojimas.

Naujai suformuotam sklypui nustatomi šie specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai:

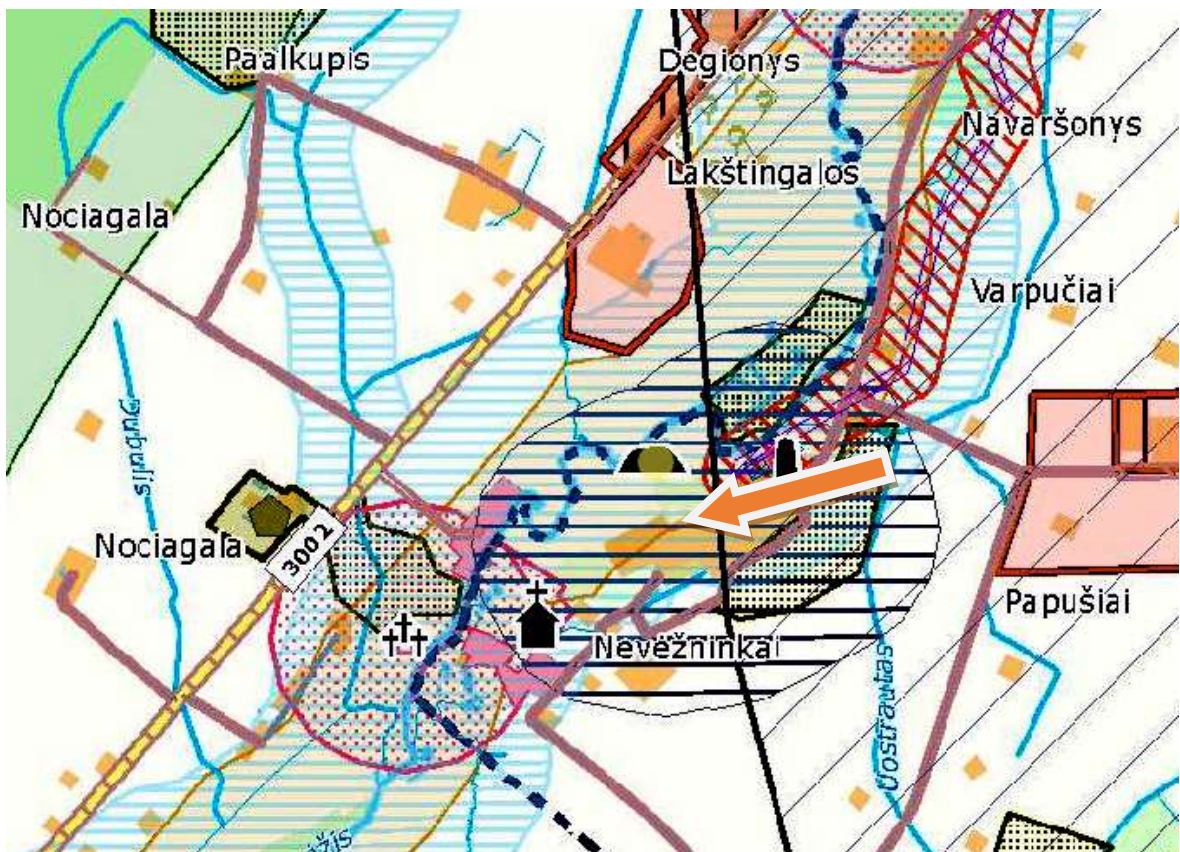
Duomenys apie žemės sklypo apribojimus (kv. m)				
Žemės sklypo Nr.	Numeris projekte	Kodas	Apribojimai po pertvarkymo	Plotas (kv. m)
1	1.	119	<b>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos</b> (V skyrius, pirmasis skirsnis)	4691
	2.	126	<b>Miško žemė</b> (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	468
	3.	163	<b>Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos</b> (VI skyrius, septintasis skirsnis)	5000
	4.	164	<b>Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos</b> (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	845
	5.	132	<b>Natūralios pievos bei ganyklos</b> (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis)	194

Siekiant užtikrinti prieigą prie Nevėžio upės ir jos senvagės, pakrantės priežiūrą bei sudaryti galimybę gelbėjimo ir avarinėms tarnyboms privažiuoti prie pakrantės apsaugos juostos, nustatomas 0,0845 ha kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis-202), projekte pažymėtas -S-.

**Patekimas į naujai suformuotą žemės sklypą** Nr. 1 numatomas 4 m pločio žvyro dangos keliu, vedančiu nuo valymo įrenginių per privačius sklypus. Dalyje sklypų yra nustatyti kelio servitutai. Sklypų savininkams per kurių teritoriją planuojamas patekimas į naujai formuojamą sklypą yra išsiųsti informaciniai pranešimai (pridedami prie projekto papildomai), sklype kad. Nr. 6644/0003:75 bus nustatomas kelio servitutas patvirtinus projektą:



### Reglamentų, planavimo dokumentų apžvalga



Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



Pagal Bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentus pertvarkoma teritorija patenka į žemės ūkio paskirties žemę gamtinio karkaso teritorijoje. Šioje teritorijoje leistina kita naudojimo paskirtis, būdai ir pobūdžiai - 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.). Skatintinas ekologinių ūkių kūrimas. Būtinai žemėnaudos sąskaidos didinimas, sukuriant priešerozinius, laukų ir vandens apsauginius želdinius, taip pat mažesnio našumo žemių pavertimas į pievas ir ganyklas. Plėtojant gamybą, gyvenamąją statybą, amatus ir smulkų verslą būtina įrengti vietinius nuotekų valymo įrenginius arba statomus objektus prijungti prie veikiančios centralizuotos nuotekynės. Draudžiama laistyti laukus gyvulininkystės kompleksų gamybos atliekomis (skystu mėšlu), statyti pramonės įmones, kuriose reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus.

**Pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą kultūros paveldo objekto apsaugos zonoje be leidimo draudžiama atlikti bet kokius žemės darbus ar statybas, kurios gali:**

- keisti reljefą, griauti piliakalnio teritoriją;
- sukelti grunto deformacijas ar vibracijas;
- statyti naujus pastatus (nebent skirtus piliakalnio apsaugai ir patvirtinti).
- Laikyti pavojingų, degių ar cheminių medžiagų piliakalnio teritorijoje, kurios gali pažeisti reljefą ar objekto būklę.
- Statyti infrastruktūrą ar konstrukcijas, neturinčias ryšio su piliakalnio apsauga ar išsaugojimu.
- Bet kokie veiksmai, kurie gali fiziškai pakenkti piliakalnio būklei (kasimas, gręžimas, kasinėtojai be leidimo).

**Papušių piliakalnio teritorijoje leidžiama:**

- Moksliniai, archeologiniai tyrimai, bet tik su leidimu iš Kultūros paveldo departamento ar atsakingos institucijos.
- Piliakalnio priežiūra ir konservavimo darbai, kurie suderinti su departamento taisyklėmis.
- Lankymas, edukacinė veikla ir kultūrinis turizmas – žmonės gali lankyti piliakalnį kaip atvirą kultūros paveldo objektą.
- Rekultivacija ir priežiūra, kai ji neatliekama taip, kad pakenktų piliakalnio struktūrai ar archeologiniam sluoksniui (taip pat koordinuojama su paveldo institucija).

Naujai formuojamas žemės sklypas Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams įtakos neturės.

Nagrinėjamoje teritorijoje naudingų iškasenų telkinių bei karjerų nėra.

### **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-155441**. 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)

---