

2026 M. KOVO MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS  
ZSFP -200746*

Žemės sklypo, esančio Panevėžio rajono sav., Pajstrio sen., Janališkių k., Kaštonų g. 2;4;6  
6604/0016:0208; 6604/0016:0209; 6604/0016:0210  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP- 200746)

**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: 2026 OBJEKTO NR.: ZSFP/26-20

Paslaugos byla Nr. ZSFP- 200746

1

**ŽEMĖS SKLYPŲ,ESANČIŲ PANEVĖŽIO R.SAV. JANALIŠKIŲ K.  
KAŠTONŲ G.2;4;6; 6604/0016:0208; 6604/0016:0209; 6604/0016:0210  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – R.R.

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. Gretimbės .....                                      | 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 sklypai Panevėžio rajono sav., Pajstrio sen., Janališkių k., Kaštonų g. 2;4;6  
6604/0016:0208; 6604/0016:0209; 6604/0016:0210

Planavimo iniciatorius – R.R.

Planavimo organizatorius-Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto tikslas:

Tikslas

Rengti žemės ūkio paskirties žemės sklypų kadastro Nr.6604/0016:208,  
Nr.6604/0016:209,Nr.6604/0016:210 ,esančių Panevėžio raj.sav. Pajstrio sen.Janališkių k. Kaštonų g. 2,4,6,  
formavimo ir pertvarkymo projektą,kurio tikslas -sujungti ir padalyti žemės ūkio paskirties žemės  
sklypus į atskirus žemės sklypus.

3

## **1. ESAMA BŪKLĖ**

### **Teisės aktai ir dokumentai:**

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2026-01-26 Nr. A-39  
„Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.“

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2026-01-27 Nr.TP.018-26-Ž
- AB “Energijos skirstymo operatorius “inžineriniai tinklai ,Panevėžio regionas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2026-01-27 Nr. ZSFP-200746
- 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.geoport.lt](http://www.geoport.lt).

## 1.1. Žemės naudojimas

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypus esančius Panevėžio rajono sav., Pajstrio sen., Janališkių k., Kaštonų g. 2;4;6 6604/0016:0208; 6604/0016:0209; 6604/0016:0210

Žemės naudmenų eksplikacija iki žemės sklypo pertvarkymo :

6604/0016:0208

Žemės sklypo plotas: 0.0630 ha

Užstatyta teritorija: 0.0239 ha

Sodų plotas: 0,0391 ha

Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Pastatas – Sodo namelis

Unikalus daikto numeris: 4400-1747-9620

Paskirties grupė: Žemės ūkio

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Megėjų sodų

Žymėjimas plane: 1S1/p

Pastatas – Ūkio pastatas

Unikalus daikto numeris: 4400-5122-4023

Paskirties grupė: Pagalbinių

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

Žymėjimas plane: 2II/ž

6604/0016:0209

Žemės sklypo plotas: 0.0600 ha

Ariamos žemės plotas: 0.0526 ha

Sodų plotas: 0,0074 ha

Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

6604/0016:0210

Žemės sklypo plotas: 0.0600 ha

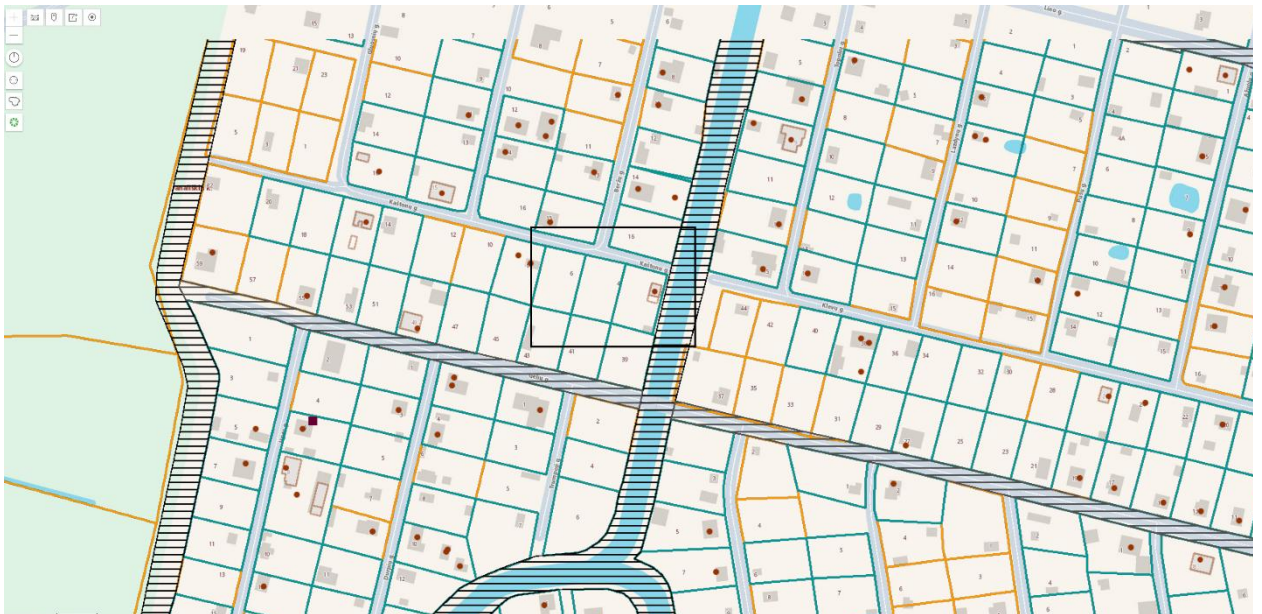
Užstatyta teritorija: 0.0131 ha

Sodų plotas: 0,0469 ha

Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

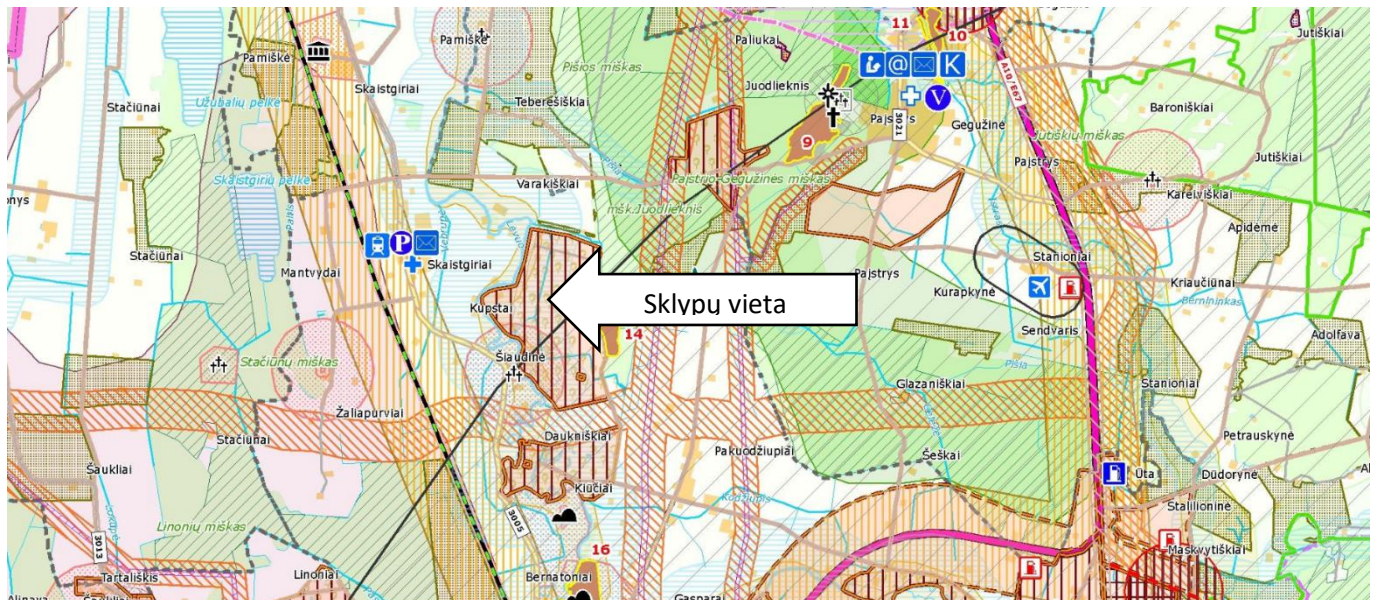
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Pav. 1. Nagrinėjama teritorija.



Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą nagrinėjama teritorija yra susiformavusi Intensyvaus užstatymo zonoje > 9a prie esamos gatvės infrastruktūros. Esami sklypai turi bendras ribas ir sudaro vientisą planavimo teritoriją.

Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (buv. reg. Nr. 000661001024)  
2.pav.



Žemės sklypo, esančio Panevėžio rajono sav., Pajstrio sen., Janališkių k., Kaštonų g. 2;4;6  
6604/0016:0208; 6604/0016:0209; 6604/0016:0210  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP- 200746)

**1.2. Gretimbės.**

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)

Pertvarkomų sklypų ribos yra Panevėžio rajono sav., Pajstrio sen., Janališkių k., Kaštonų g. 2;4;6 6604/0016:0208; 6604/0016:0209; 6604/0016:0210 iš šiaurės pusės ribojasi su Kaštonų g. VŽF ir iš rytų pusės su VŽF (Polderinė sistema) ,iš pietų pusės su sklypais 6604/0017:112;6604/0017:111 ir 6604/0017:110 ,iš vakarų pusės su sklypu 6604/0016:0211

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

6

| Gretimybė | Gretimo žemės sklypo kadastro Nr. | Pastabos              |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1-5       |                                   | VŽF Kaštonų g.        |
| 5-6       |                                   | VŽF                   |
| 6-7       | 6604/0017:112                     | Geodeziniai matavimai |
| 7-9       | 6604/0017:111                     | Geodeziniai matavimai |
| 9-10      | 6604/0017:110                     | Geodeziniai matavimai |
| 10-1      | 6604/0016:211                     | Geodeziniai matavimai |

1.Lentelė.Gretimybės

## **PROJEKTO SPRENDINIAI**

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

Formuojami du nauji žemės sklypai .Gaunami sujungus esamus į vieną ir padalinant į du atskirus sklypus

Pr.Nr.1 , Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Žemės ūkio paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Mėgėjų sodų žemės sklypa.

Pr.Nr.2 , Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Žemės ūkio paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Mėgėjų sodų žemės sklypa.

7

### **Nr. 1 sklypas(plotas 930 m<sup>2</sup>) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Žemės ūkio paskirties žemė (naudojimo būdas- Mėgėjų sodų žemės sklypa);**

#### **1.2. Ribos**

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas - 0,093 ha

Užstatyta: -0,0,0238 ha

Sodas: - 0,0692 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)

### **Nr. 2 sklypas(plotas 900 m<sup>2</sup>) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Žemės ūkio paskirties žemė (naudojimo būdas- Mėgėjų sodų žemės sklypa);**

#### **1.2. Ribos**

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas - 0,0900 ha

Sodas: - 0,0900 ha

#### **1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype nėra numatomų 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)

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.

8

#### IŠVADOS

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

## 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- 200746 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)

9

Projekto autorius



Darius Rankelė