

## **Audronė Rudienė**

(projekto rengėjo, turinio kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams  
audra.rudiene@gmail.com, +370686 24407, 2005-04-25 Nr.FP-143,

kontaktiniai duomenys (elektroninio pašto adresas, telefono numeris), pažymėjimo išdavimo data ir numeris, projekto rengimo sutarties data ir numeris (kai jis

\_\_\_\_\_ Paslaugų teikimo sutartis, 2025-11-23, Nr.98, ZSFP-190012 \_\_\_\_\_

suteiktas), ŽPDRIS suteiktas elektroninės paslaugos numeris)

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2026 m. sausio mėn. 26 d.

### Projektavimo duomenys:

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, 2021-07-22, Nr.A-473.

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos išduoti projekto rengimo reikalavimai, 2021-07-28 Nr.TP.179-21-Ž

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03, sprendimu Nr.T-154.

### Esama teritorijos būklė:

Žemės sklypas Janališkių k., Pajūrio sen., Panevėžio r., plotas -0,3657ha. Žemės sklypas (registro Nr.6604/0016:8), žemės ūkio paskirties, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypui nustatytas-kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus, kodas (214) 5m pločio, plotas-205m<sup>2</sup>

Registro bylos Nr.44/1751552.

### Gretimybės:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kadastro Nr.6604/0016:25).

Žemės ūkio paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kadastro Nr.6604/0016:379).

Kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (kadastro Nr.6604/0016:390).

Janališkių gatvė (unikalus Nr.4400-2651-8481).

Kelias Pakuodžiupiai- Janališkiai (unikalus Nr.4400-5798-4402).

Parengtas žemės sklypo kadastrinis Nr.6604/0016:8 (Janališkių k., Pajūrio sen., Panevėžio r.) formavimo ir pertvarkymo projektas. Projekto rengimo tikslas, padalyti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą -vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas.

Žemės sklypas (savininkų prašymu) padalijamas į tris žemės sklypus ir pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas.

Projektinių žemės sklypų dydis ir paskirtis nustatomi pagal Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinius. Planuojamoje teritorijoje numatoma statybų plėtros zona, intensyvus užstatymas, žemės sklypų dydis >9a.

### Projektinis žemės sklypas Nr.1

Žemės sklypo plotas -1656m<sup>2</sup>

Kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypui nustatytas (esamas)-1S kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus, (tarnaujantis daiktas), kodas (214) 5m pločio, plotas-205m<sup>2</sup>

Numatomas įvažiavimas į projektinį sklypą esamu servitutiniu pravažiavimu 1S nuo vietinio kelio Pakuodžiupiai-Janališkiai.

Specialios žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygos nustatytos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) kodas 163; plotas-0.0142ha.
2. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) kodas 164; plotas-0.0142ha.
3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) kodas 102; plotas-0,0219ha.

### Projektinis žemės sklypas Nr.2

Žemės sklypo plotas -1000m<sup>2</sup>

Kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypui nustatomas-1S-kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus, (viešpataujantis daiktas), kodas (114) 5m pločio, plotas-205m<sup>2</sup>

Numatomas įvažiavimas į projektinį sklypą esamu servitutiniu pravažiavimu 1S nuo vietinio kelio Pakuodžiupiai-Janališkiai.

Specialios žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygos nustatytos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) kodas 163; plotas-0.0085ha.
2. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) kodas 164; plotas-0.0085ha.
3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) kodas 102; plotas-0,0132ha.

### Projektinis žemės sklypas Nr.3

Žemės sklypo plotas -1001m<sup>2</sup>

Kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Numatomas įvažiavimas į projektinį sklypą nuo Janališkių gatvės.

Specialios žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygos nustatytos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) kodas 163; plotas-0.0003 ha.
2. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) kodas 164; plotas-0.0003ha.
3. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) kodas 102; plotas-0,0011ha, plotas-0.0123ha.

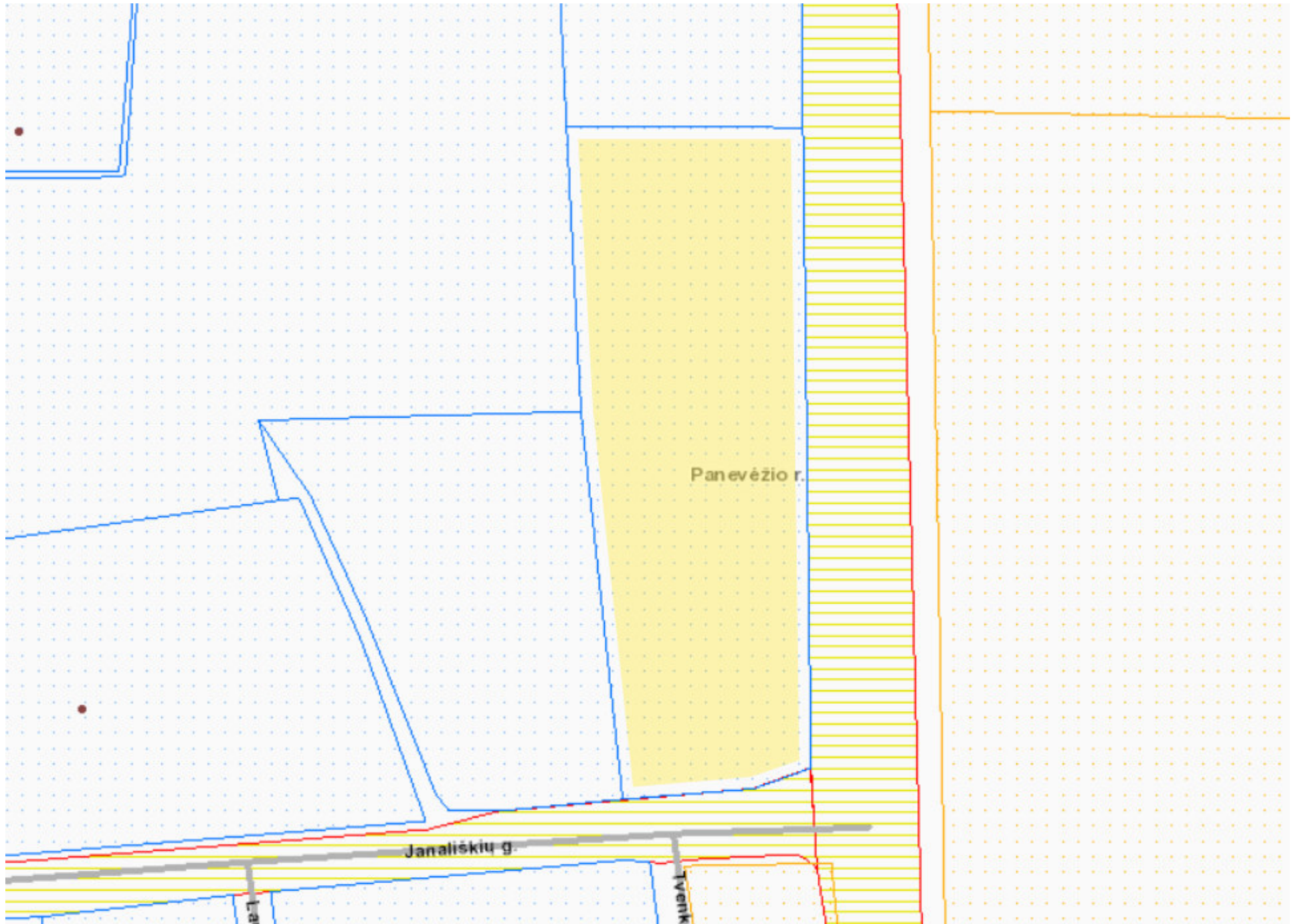
Formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai atitinka Panevėžio rajono bendrojo plano sprendinius. Planuojamoje teritorijoje numatyta statybų plėtros zona, intensyvus užstatymas, žemės sklypų dydis >9a.

\_\_\_\_\_  
(parašas)

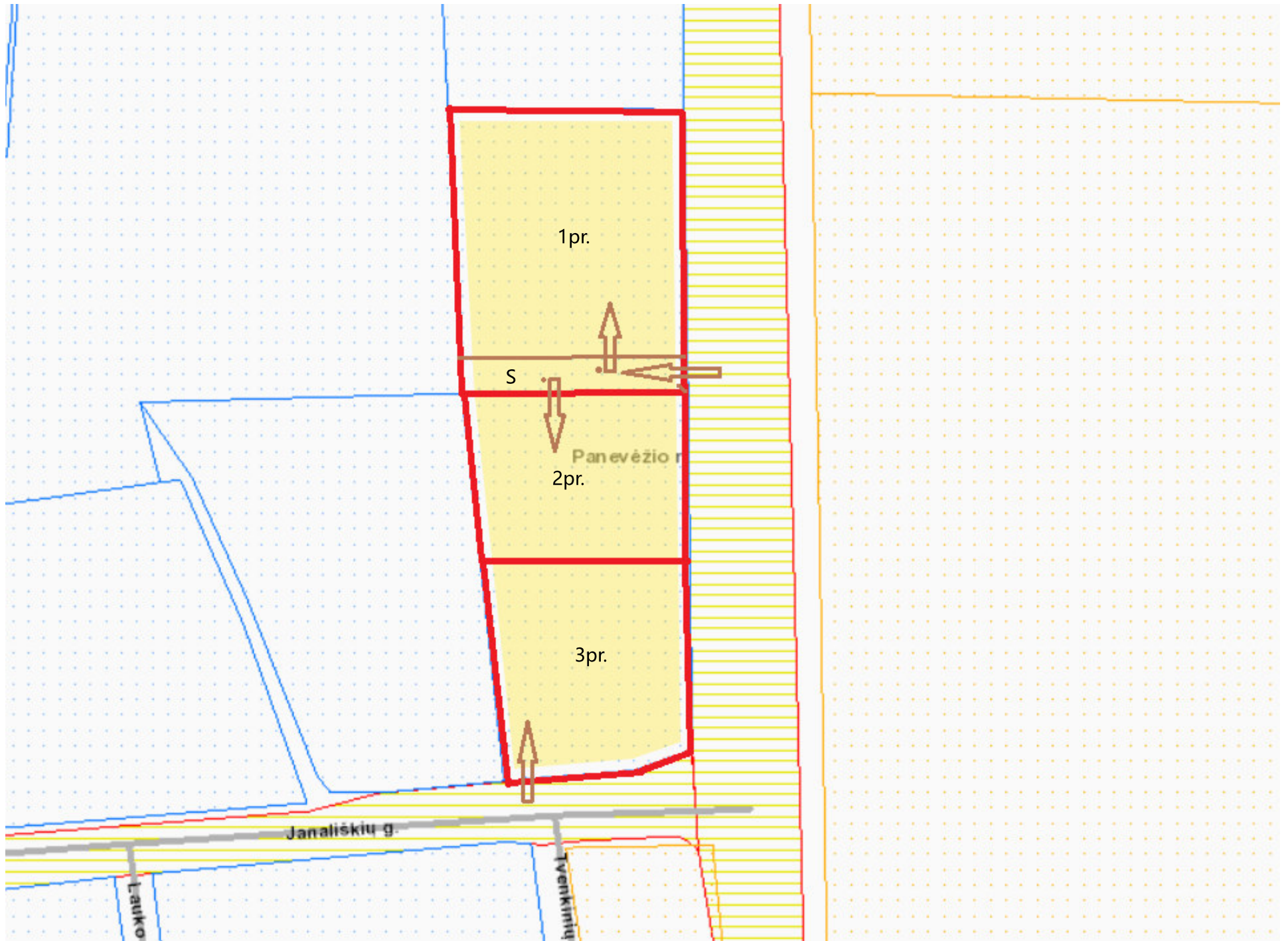
Audronė Rudienė  
(vardas ir pavardė)



Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro  
žemėlapis



# Privažiavimo keliai į projektinius žemės sklypus





## SUTARTINIAI ŽENKLAI

### Ribos

- Rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Kadastrų vietovės riba
- Regioninio parko riba
- Projektuojama regioninio parko riba
- Projektuojama regioninio parko funkcinės zonos riba
- Valstybinio draustinio riba
- Natura2000 teritorijos riba
- Seniūnijos centras

- Užstatyta teritorija
- Miškas
- Dirbama žemė
- Sodas
- Eksplatuojamas karjeras
- Ežeras, tvenkinys
- Upė, kanalas
- Kultūros paveldo objekto teritorija

### SUSISIEKIMO SISTEMA

#### Keliai

- VIA BALTICA
- Magistralinis
- Krašto
- Rajoninis
- Vietinis
- Esama degalinė
- Suprojektuota degalinė
- Siūloma degalinė

Esamos švietimo ir kultūros įstaigos

- Darželis
- Pradinė mokykla
- Pagrindinė mokykla
- Vidurinė mokykla
- Gimnazija

- Kultūros centras
- Biblioteka
- Internetas
- Paštas
- Sveikatos priežiūros įstaigos
- Užagonė
- Ambulatorija
- Medicinos punktas
- BPG kabinetas

Kultūros paveldas  
Objektai

- Piliakalnis
- Senovės gyvenimo, laidojimo vieta
- Aikštelė, aikštelė
- Bažnyčia
- Sinagoga
- Koplyčia
- Koplytstulpis
- Memorialinė vieta, paminklas
- Partizanų slėptuvė, stovykla
- Kapinės
- Neveikiančios kapinės
- Kapas
- Namas, sodyba
- Senamiestis
- Dvaro sodyba
- Malūnas
- Tiltas
- Kiti objektai

### Gamtos paveldo objektai

- Akmuo
- Medis
- Šaltinis
- Naujamiesčio akmuo
- Didysis akmuo
- Akmuo Rapolas
- Barklainių akmuo
- Akmuo Vėlnio Pėda
- Akmenys Mukolas ir Mukoliukas
- Banionių akmuo
- Vilktupio šaltinis
- Kalnėlio daugakamienė pušis
- Pakuodžiupių kėdągys

## SPRENDINIAI

### VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS

Mškų ūkio paskirties žemė

- Ekosistemų apsaugos miškai
- Rekreaciniai miškai
- Apsauginiai miškai
- Ūkiniai miškai
- Valstybinės reikšmės miškas
- Projektuojami plotai miškui įveisti
- plotas < 5 ha
- plotas > = 5 ha
- Gamtinis karkasas
- Regioninio tarsišteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoninio tarsišteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio stabilizavimo mazgai ir juostos
- Regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai

Statybų plėtros zonos

- Intensyvaus užstatymo >9 a
- Vidutinio užstatymo >15 a
- Mažo intensyvumo užstatymo >25 a
- Ekstensyvaus užstatymo >40 a
- Negyvenamos statybos
- Intensyvi rekreacinė statyba
- Rekreacinė statyba
- Specializuota žemės ūkio veikla - medelynas
- Projektuojamas rekreacinis miškas
- Kapinių plėtrai rezervuojama teritorija
- Rezervuojamos visuomenės poreikiams viešo naudojimo poilsio teritorija

### VEIKLOS APRIBOJIMAI

- Pakelės infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išžvalgyta teritorija
- Naudingųjų iškasenų išekspluatuota teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozinė teritorija
- Teritorija, kurioje išplitę karstiniai procesai
- Vandens telkinių apsaugos zona
- Kelio sanitarinės apsaugos zona
- Sąvartyno apsaugos zona
- Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
- Gyvulininkystės, paukštinkystės įmonės apsaugos zona
- Aerodromo apsaugos zona
- Elektrų oro linijos apsaugos zona
- Vandenvietės apsaugos zonos
- Griežto naudojimo
- Sugriežtinto naudojimo
- Apriboto naudojimo
- Kapinių apsaugos zona
- Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės ribą)
- Projektuojamas aplinkkelis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas