

Darius Čirklys, darius.cirklys@geoprojektai.lt, tel.: 0 681 26994,

(projekto rengėjo, turinčio kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams (žemės sklypų formavimo ir

kvlf. paž. Nr. 2R-FP-1174, išduotas 2021-11-08, proj. reng. sutarties Nr. GEO-01959, 2026-01-14,  
pervarkymo projektams) rengti, vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys (elektroninio pašto adresas, telefono numeris), pažymėjimo

ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP – 197697.

išdavimo data ir numeris, projekto rengimo sutarties data ir numeris (kai jis suteiktas), ŽPDRIS suteiktas elektroninės paslaugos numeris)

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2026-01-27

### **1. Įvertinama esama būklė:**

#### ***1.1. Projekto rengimo pagrindas:***

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-12-22 įsakymas Nr. A-495 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

Planuojamai teritorijai įvertinti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2024-2026 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registrų centras“ 2026-01-27 d. NT kadastro žemėlapiu duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas registruotas NT registre, georeferencinio pagrindo kadastro duomenys, topografinis planas, LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenys, Miškų kadastro duomenys, teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

#### ***1.2. Planuojama teritorija:***

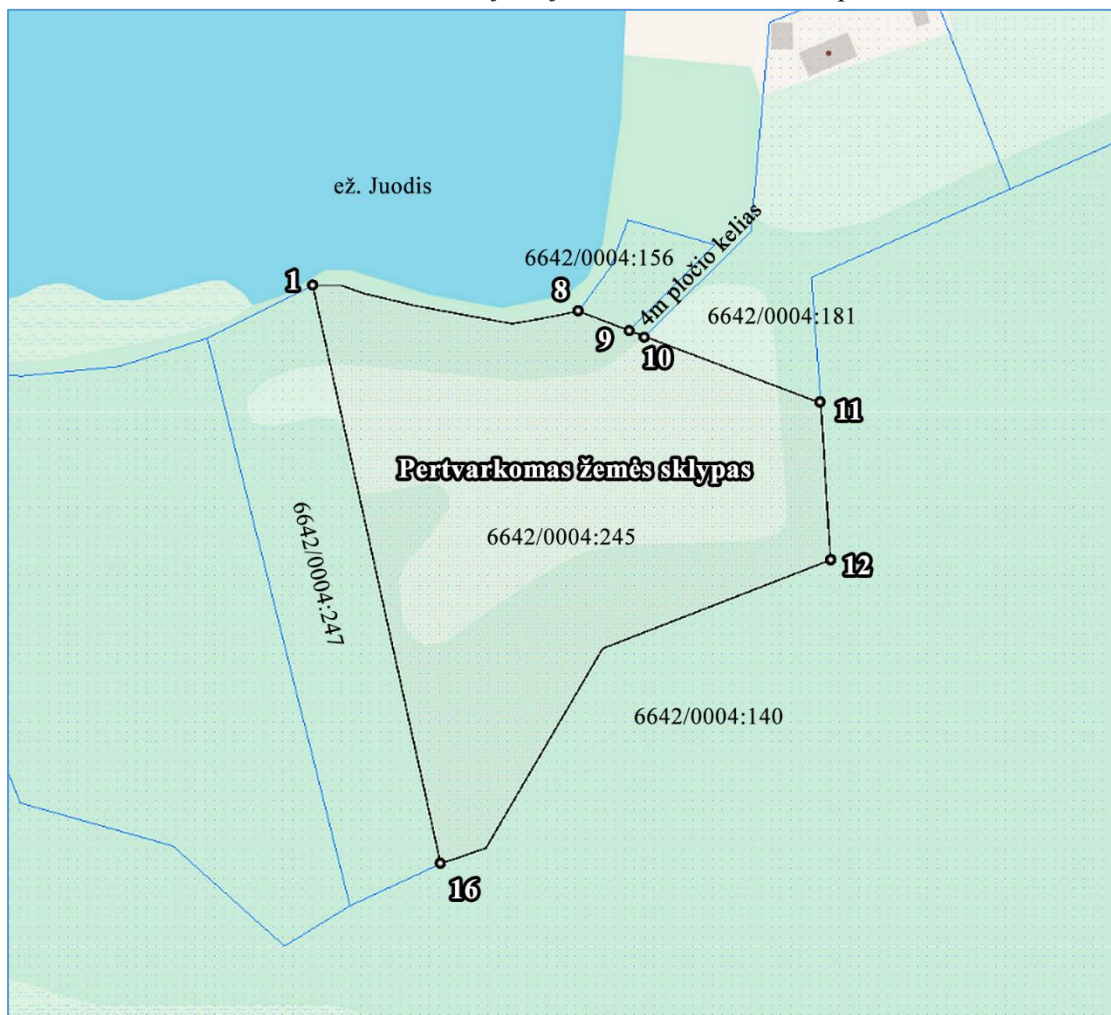
Žemės sklypas (kadastro Nr. 6642/0004:245), esantis Paežerio k., Vadoklių sen., Panevėžio r. sav.

- ***Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:*** Kita
- ***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** Rekreacinės teritorijos
- ***Žemės sklypo plotas:*** 1,0516 ha
- ***Žemės ūkio naudmenų našumo balas:*** 45,2
- ***Matavimų tipas:*** Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
- ***Savininkas:*** fizinis asmuo

**Planuojamos teritorijos gretimbės**

Eil. Nr.	Gretimbė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-8				ež. Juodis (id. 13040010)
2	8-9	Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Paežerio k.	6642/0004:156	Žemės ūkio -	Savininkas - fizinis asmuo
3	9-10				4 m pločio kelias
4	10-11	Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Paežerio k. 10	6642/0004:181	Žemės ūkio - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas - fizinis asmuo
5	11-16	Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Paežerio k.	6642/0004:140	Miškų ūkio -	Savininkas - fizinis asmuo
6	16-1	Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Paežerio k. 10A	6642/0004:247	Kita - Vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo

*Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis*



- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos NT registre:**
  - 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 1,05 ha
  - 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 1,05 ha
  
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos NT registre:**
  - 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 104 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr. 100870660)
  - 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 9449 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr. 100828803)
  - 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 421 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr. 100790034)
  
- **žemės naudmenos:**
  - Žemės ūkio naudmenų plotas: 0,6195 ha
    - iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0,6195 ha
  - Miško žemės plotas: 0,1082 ha
  - Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastrė: 0,1476 ha
  - Kelių plotas: 0,0300 ha
  - Kitos žemės plotas: 0,2939 ha
  
- **servitutai:**
  - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)
    - Įregistravimo pagrindas: 2008-09-10 Apskritis viršininko sprendimas Nr. 21-109000-29799
    - Aprašymas: Teisė važiuoti 4 m pločio keliu, esančių sklype Nr.177-3.
  
  - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
    - Įregistravimo pagrindas: 2008-09-10 Apskritis viršininko sprendimas Nr. 21-109000-29799
    - Aprašymas: Teisė važiuoti 4 m pločio 0,03 ha ploto keliu.
  
  - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)

- Įregistravimo pagrindas: 2008-09-10 Apskritis viršininko sprendimas Nr. 21-109000-29799
- Aprašymas: Teisė naudotis 5 m pločio 0,03 ha ploto taku.

- **registruoti statiniai:**

- nėra

*Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų: nėra.*

### **1.3. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga**

*Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:*

- Bendrųjų planų:
  - Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. 000661001024; 2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154);
- detaliųjų planų: nėra.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: nėra

*Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: nėra*

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo statybų plėtros zoną. Teritorijos požymiai – žemės ūkio konversija į kitą paskirtį.

Reglamentai:

Vadovaujantis parengtais ir patvirtintais statybos plėtros zonų detaliesiais planais žemės sklypai gali būti naudojami naudingų iškasenų gavybai, pramonės infrastruktūros plėtrai, intensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo paslaugoms, verslui ir viešosioms paslaugoms, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti.

Gyvenamoji statyba gali būti plėtojama prie kompaktiškai apstatytų (gatvinio, savaiminio ar padriko tipo) kaimų jungiant naujai statomus kvartalus prie esamos inžinerinės infrastruktūros arba diegiant naują bendrą (kaimo ir naujai statomo urbanistinio darinio) inžinerinę infrastruktūrą.

Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 2a.,

Užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti:

- Gyvenamosios paskirties sklypams – 0,2;
- Negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8.

Gyvenamosios statybos plotas turi būti  $\geq 25$  arai.

Planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso rajoninių ir svarbiausių vietinių vidinio stabilizavimo mazgų ir juostų zoną. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

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



**SPRENDINIAI**

**VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS**

*Miškų ūkio paskirties žemė*

- Ekosistemų apsaugos miškai
- Rekreaciniai miškai
- Apsauginiai miškai
- Ūkiniai miškai
- Valstybinės reikšmės miškas
- Projektuojami plotai miškai įveisti
  - plotas < 5 ha
  - plotas >= 5 ha
- Gamtinis karkasas
  - Regioninio tarsteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
  - Rajoninio tarsteminio 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 polio teritorija

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

**Ribos**

- Rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Kadastro 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
- Eksploatuojamas karjeras
- Ežeras, tvenkinys
- Upė, kanalas
- Kultūros paveldo objekto teritorija

**SUSISIEKIMO SISTEMA**

**Keliai**

- VIA BALTICA
- Magistralinis
- Krašto
- Rajoninis
- Vietinis
- Geležinkelis
- Slaurasis geležinkelis
- Esama degalinė
- Suprojektuota degalinė
- Siūlyama degalinė

**Esamos švietimo ir kultūros įstaigos**

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

**Kultūros paveldas**

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

**Kultūros paveldo Objektai**

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

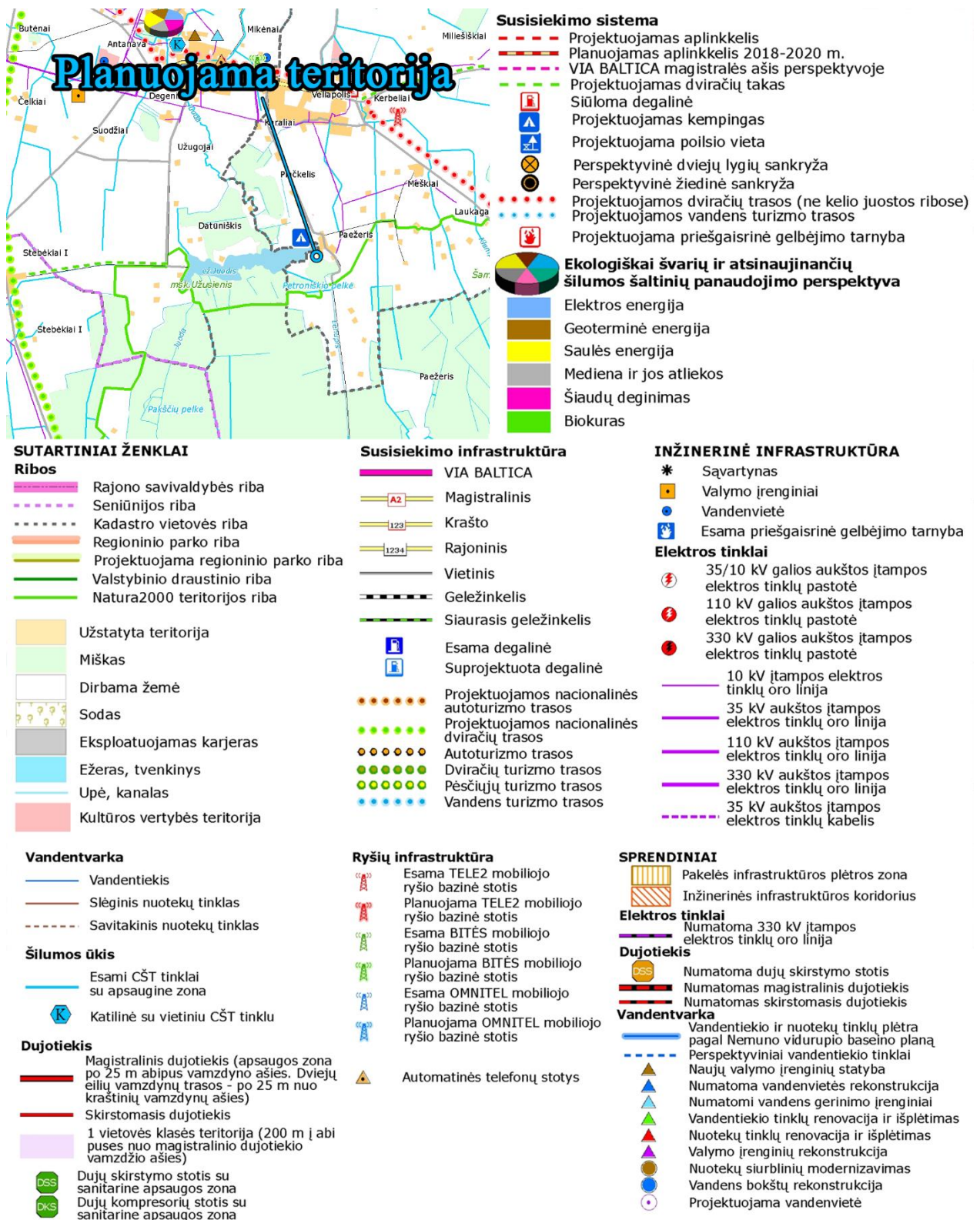
**Gamtos paveldo objektai**

- Akmuo
- Medis
- Šaltinis
- Naujamiščio akmuo
- Didysis akmuo
- Akmuo Rapolas
- Barklainių akmuo
- Akmuo Velnio Pėda
- Akmenys Mukolas ir Mukolikaus
- Banionių akmuo
- Vilkupio šaltinis
- Kalnelio daugiakamienė pušis
- Pakuodžiupių kadagys

**VEIKLOS APRIBOJIMAI**

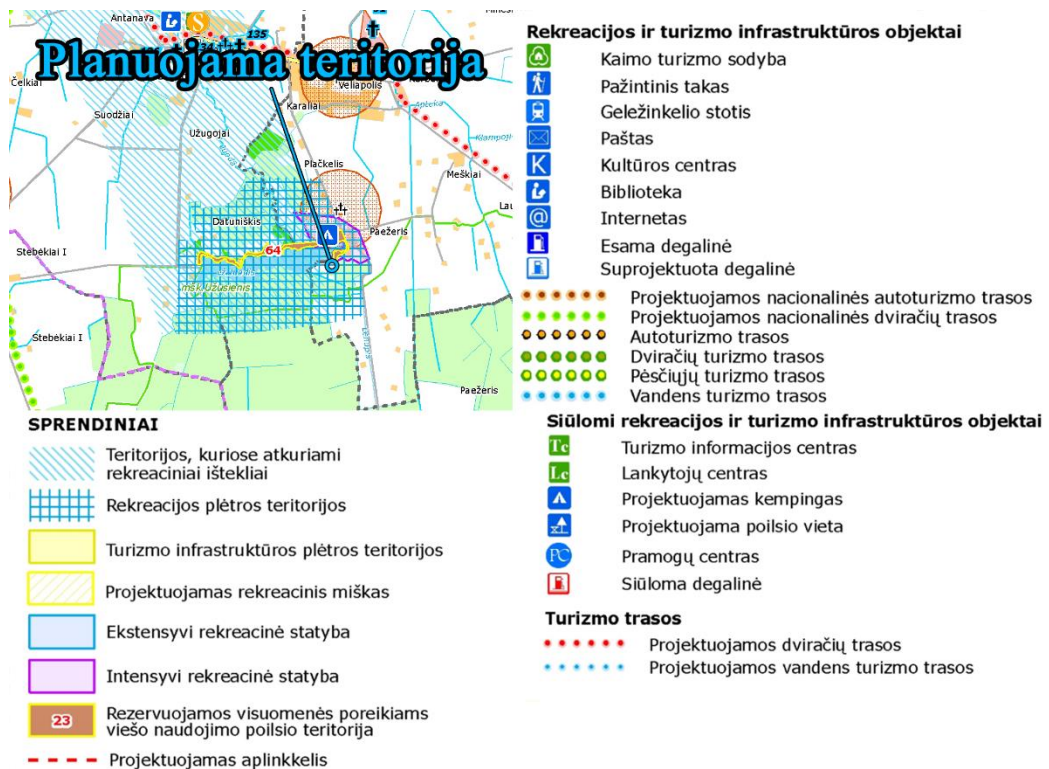
- Pakelės infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išvalgyta teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozinė teritorija
- Teritorija, kurioje išplitę karstiniai procesai (nuo 5 iki 20 karstinių smėduobių 100 hektarų plote)
- Vandens telkinių apsaugos zona
- Kelio sanitarinės apsaugos zona
- Sąvartyno apsaugos zona
- Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
- Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
- Aerodromo kliūtis ribojanti zona
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- Dujotiekio įrenginių apsaugos zona
- Vandenvietės apsaugos zonos
- Griežto naudojimo
- Sugriežtinto naudojimo
- Apriboto naudojimo
- Kapinių apsaugos zona
- Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai
- Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės ribą)
- Projektuojamas aplinkkėlis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas

Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio



Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį planuojama teritorija į numatytus inžinerinės infrastruktūros koridorius ir į pakelės infrastruktūros plėtros zoną nepatenka.

Ištrauka iš Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio



Pagal Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį, pertvarkomas žemės sklypas patenka į Rekreacijos plėtos teritorijas, bei į teritorijas, kuriose atkuriami rekreaciniai išteklių.

Teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypuose plėtotina kaimo turizmo, viešbučių, pramogų veikla ir paslaugos, plėtojami amatai. Gali būti plėtojama ir kita ūkinė veikla suderinama su poilsio, turizmo ir pramogų veikla. Draudžiama gyvenamųjų kvartalų statyba. Rekreacinėse teritorijose žemės naudotojui draudžiama:

- naudoti miško parkus, parkus ir skverus kitaip, negu numatyta patvirtintuose jų naudojimo nuostatuose;
- statyti pastatus ir įrenginius, nesusijusius su rekreacija, taip pat rekreacijai skirtus pastatus ir įrenginius, jeigu jie neatitinka rekreacinių teritorijų normatyvų bei teisinių nuostatų (atstumas nuo vandens, aukštis, kultūros paveldo naudojimas turizmo reikmėms), išskyrus statybą esamose namų valdose;
- teršti aplinką ar kitaip trukdyti ilsėtis tam tikslui skirtose vietose, kelti pavojų poilsiaujančiųjų saugumui, naikinti esamas stovyklavietes ar jų įrangą;
- užtvirti nustatytąsias turistines tramas, takus, kelius, taip pat naikinti kelius prie rekreacijai skirtų vandens telkinių, jų pakrančių, paplūdimių, lankytinų objektų, apžvalgos aikštelių, užtvirti kelius ar takus, vedančius į rekreacijos vietas iš poilsio namų, autobusų stotelių, automobilių aikštelių;

- trukdyti stovyklaviečių įrengimo, apželdinimo, turistinių takų žymėjimo ir įrengimo darbams, kai šie darbai vykdomi pagal parengtus projektus.

Ištrauka iš Miškų išdėstymo brėžinio



**SPRENDINIAI**

Miškų 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

**45** ploto numeris  
**97,01** miškų įveisiamas plotas, ha

**Veiklos apribojimai**

- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išžvalgyta teritorija
- Naudingųjų iškasenų išekspluatuota teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozinė teritorija

## 2. Yra parengtas:

naujas formavimo ir pertvarkymo projektas

---

## 3. Apibūdinama, kaip įgyvendinami Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo tikslai:

### *Planavimo tikslai ir uždaviniai:*

- Pertvarkyti žemės sklypus
  - Padalinti į du ar daugiau žemės sklypų

## 4. Paaiškinami Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo sprendiniai:

Pertvarkomas kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypas (kadastro Nr. 6642/0004:245), esantis Panevėžio r. sav., Vadoklių sen., Paežerio k.

Žemės sklypas yra padalinamas į 2 dalis. Miško žemės plotas po pertvarkymo patenka į sklypo Proj. Nr. 1 teritoriją, ir yra nemažesnis nei prieš pertvarkymą sklype buvęs miško žemės plotas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas po pertvarkymo nekeičiami.

### *Susisiekimas*

Numatyta galimybė į žemės sklypus po pertvarkymo įvažiuoti keliu/gatve. Įvažiavimai/išvažiavimai numatomi IIIv kategorijos vietinės reikšmės keliu Nr. VAD-73 (pavadinimas - Kelias VAD-95–Paežeris). 4 metrų pločio kelias taip pat yra suprojektuotas žemės reformos žemėtvarkos projekte.

Ištrauka iš 2009 metų Mikėnų kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą Proj. Nr. 2 numatomas per žemės sklypo Proj. Nr. 1 teritoriją, pasinaudojant kelio servituto teise (projekto brėžinyje pažymėtas S2).

*PASTABA: Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.*

### ***Servitutai***

Esami servitutai (sprendinių brėžinyje pažymėti S2 ir S3) po pertvarkymo lieka galioti žemės sklype Proj. Nr. 1.

- (S2) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
  - Įregistravimo pagrindas: 2008-09-10 Apskritis viršininko sprendimas Nr. 21-109000-29799
  - Aprašymas: Teisė važiuoti 4 m pločio 0,03 ha ploto keliu.
- (S3) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
  - Įregistravimo pagrindas: 2008-09-10 Apskritis viršininko sprendimas Nr. 21-109000-29799
  - Aprašymas: Teisė naudotis 5 m pločio 0,03 ha ploto taku.

Servitutai buvo suprojektuoti ir įregistruoti VI Registru centre, jų plotą apskaičiuojant preliminariais matavimais. Įbraižius servitutus pagal suprojektuotus parametrus (5 m pločio pėsčiųjų takas ir 4 m pločio kelias) bei apskaičiavus jų plotą pagal nustatytas koordinates valstybinėje koordinacijų sistemoje, pasikeičia servitutų užimamas plotas.

Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 6.1 punkte įregistruotas viešpataujantis kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Servitutas nustatytas administraciniu aktu ir įregistruotas 2008 metais. Juo suteikta teisė važiuoti 4 m pločio keliu, esančiu gretimame sklype Nr. 177-3 (kadastro Nr. 6642/0004:156).

2021 metais atlikus gretimo žemės sklypo (kadastro Nr. 6642/0004:156) kadastrinius matavimus, sklypo riba buvo suformuota iki kelio ribos, todėl servitutas buvo panaikintas ir šiuo metu šiame sklype servitutas nėra įregistruotas. Todėl servitutas projekto sprendiniuose nėra nurodomas.

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos***

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos remiantis Nekilnojamojo turto registre registruotomis teritorijomis, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymų Nr. XIII-2166.

**Formuojami žemės sklypai:**

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
3	Žemės naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	7492 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 4781 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas: 4781 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Miško žemės plotas: 1476 m<sup>2</sup></li> <li>• Kitos žemės plotas: 1235 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: medžių ir krūmų želdinių plotas: 1235 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas IIIv kategorijos vietinės reikšmės keliu Nr. VAD-73 (pavadinimas - Kelias VAD-95–Paežeris) ir 4 metrų pločio keliu suprojektuotu žemės reformos žemėtvarkos projekte.
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (esamas) (S2) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 343 m<sup>2</sup></li> <li>• (esamas) (S3) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 363 m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 126 Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 1476 m<sup>2</sup></li> <li>• 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (teritorijos unik. Nr. 100828803) – 6424 m<sup>2</sup></li> <li>• 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (teritorijos unik. Nr. 100790034) – 421 m<sup>2</sup></li> </ul>

1	Projektuojamo sklypo Nr.	2
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
3	Žemės naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	3024 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 2397 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas: 2397 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Kitos žemės plotas: 627 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: medžių ir krūmų želdinių plotas: 627 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas IIIv kategorijos vietinės reikšmės keliu Nr. VAD-73 (pavadinimas - Kelias VAD-95–Paežeris) ir 4 metrų pločio keliu suprojektuotu žemės reformos žemėtvarkos projekte, bei per žemės sklypo Proj. Nr. 1 teritoriją, pasinaudojant kelio servituto teise (S2).

8	Sklypai nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"><li>- (esamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) – 343 m<sup>2</sup> (S2)</li></ul>
9	Sklypai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"><li>• 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (teritorijos unik. Nr. 100828803) – 3024 m<sup>2</sup></li></ul>

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo plotas nustatomi atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

## 5. Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo sprendiniams taikomi kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Nėra

---

## 6. Paaiškinimas dėl Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo atitikties teritorijų planavimo dokumentams:

Sprendiniai neprieštaruoja Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui, teritorijoje galiojantiems specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, išduotiems planavimo reikalavimams, bei kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.

### *Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:*

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2025-11-27 įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 1994-04-26, Nr. I-446;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166;
- Lietuvos respublikos Žemės reformos įstatymo 1991-07-25, Nr. I-1607;
- Lietuvos Respublikos Miškų įstatymu 1994-11-22, Nr. I-671;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymu Nr. 199, „dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, nuostatomis;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.02:09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, reikalavimų.

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540;
- Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso

## 7. Kiti paaiškinimai:

### *Projekto viešinimas*

Visuomenės informavimas ir supažindinimas vyksta vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2025-11-27 įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“. Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP - 197697 interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). 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. Pateiktus pasiūlymus ir pritarimus projekto organizatorius įkelia į ŽPDRIS interneto svetainę.



(parašas)

Darius Čirklys  
(vardas pavardė)