

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto pavadinimas:** Valstybinės žemės ploto, esančio Radijo g. 10, Panevėžys, Panevėžio m. sav., Panevėžio apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, rengiamas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (www.zpdris.lt), paslaugos bylos Nr. ZSFP-154757 (toliau – Projektas).

**Projekto tikslas:** suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

**Planuojama teritorija:** valstybinės žemės sklypas adresu Radijo g. 10, Panevėžys. Planuojamos teritorijos plotas apie 0,0401 ha.

**Projekto organizatorius:** Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Projekto iniciatorius:** fizinis asmuo (A.V.).

**Projekto rengėjas:** MB “Žemės kontūras”, į.k. 305623602. Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. dok. Nr. TPV0038), tel. +370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@zemeskonturas.lt.

**Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:**

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-28 įsakymu Nr. ADP-443 „Dėl žemės sklypo (Radijo g. 10, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui“;
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus Žemėtvarkos poskyrio 2024-12-02 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-36;
3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Kauno regiono 2024-12-02 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 154757/12-02;
4. Telia Lietuva. Resursų 2 komandos 2024-12-02 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 241202;
5. UAB “Aukštaitijos vandenys” 2024-12-02 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1.6-ŽP-R238.

**Teisės aktais:**

- Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas 1993-11-09, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 1994-04-26, Nr. I-446;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymas 1994-11-22, Nr. I-671;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas 1994-12-22, Nr. I-733;
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymas 1995-05-11 Nr. I-891;
- Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymas 1995-07-05 Nr. I-1034;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas 1995-12-12, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymas 2000-07-20, Nr. VIII-1881;
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. X111-2166;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-10-14 nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymas Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymas Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;

Valstybinės žemės ploto, esančio Radijo g. 10, Panevėžys, Panevėžio m. sav., Panevėžio apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas	Lapas	Lapų
	1	14

- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-07-19 įsakymas Nr. D1-247 “Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo”;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2014-12-17 įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-489 “Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinį objektų specifikacijos patvirtinimo”.

**Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga:**

Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016-11-24 sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr. T00079711) ir jo korektūra, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 (Reg. Nr. T00089337).



1 pav. Ištrauka iš Pagrindinio (reglamentų) brėžinio

Pagal šio plano keitimo ir jo korektūros sprendinius (žr. 1 pav.) planuojama teritorija patenka T2 nagrinėjamos teritorijos centro zoną, kurioje galima mišri centro funkcinė zona. Galimi žemės naudojimo būdai (indeksai) – G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/B/C2. Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai) – 5. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklype – 1,2 (UI ≤ 3,0 iki 30 % teritorijos leidžiama esant viešojo interesi prioritetui).



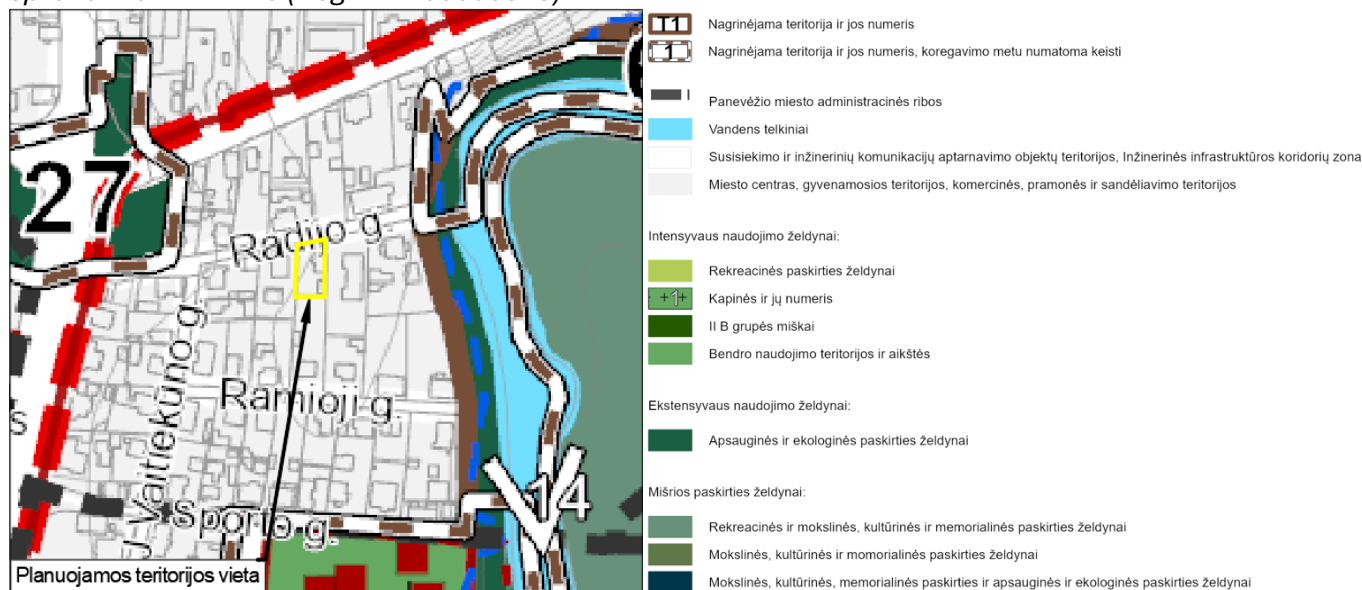
2 pav. Ištrauka iš Susisiekimo infrastruktūros brėžinio

Pagal Susisiekimo infrastruktūros brėžinio (žr. 2 pav.) sprendinius planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su D kategorijos Radijo gatve.

Rengiamo Projekto sprendiniai neprieštarauja Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir jo korektūros sprendiniams.

Lapas	Lapy
2	14

*Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-12-28 sprendimu Nr. 1-140 (Reg. Nr. T00090325)*



3 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio

Pagal šio plano sprendinius (žr. 3 pav.) planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ir želdynų teritorijas. Šio plano sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslams.

*Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015-11-26 sprendimu Nr. 1-330 (Reg. Nr. T00077538)*



4 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio

Pagal šio plano sprendinius (žr. 4 pav.) planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su D kategorijos Radijo gatve. Šio plano sprendiniai neprieštarauja Projekto tikslams.

*Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2020-01-30 sprendimu Nr. 1-2 (Reg. Nr. T00084371)*

Pagal šio plano sprendinius (žr. 5 pav.) planuojama teritorija patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo Panevėžio miesto istorinę dalį, Nikolajevo miestelio ir buvusių priemiesčių tausojamojo naudojimo režimo teritoriją (T3). **T3** - Nikolajevo ir buvusių priemiesčių teritorijose vyrauja sodybinis - perimetrinis XIX a. pab. – XX a. I p. užstatymas mediniais, mūriniais 1 - 2 a. su pastogėmis, mansardomis namais. Čia saugomi ir restauruojami autentiški pastatai, rekonstrukcijai bei naujai statybai keliamas užstatymo tipologijos (morfotipo) išsaugojimo reikalavimas.

**T3 - Nikolajevo miestelio ir buvusių priemiesčių teritorijos.** Tai Nevėžio kilpoje esanti teritorija apie Smėlynės g., kvartalai iš šiaurės rytų pusės ribojami Kranto g., Berčiūnų g., A. Mackevičiaus g., A. Smetonos g., kvartalas tarp Vytauto g., Ukmergės g., Staniūnų g. ir Vilniaus g. Teritorijos plotas – 107984 m<sup>2</sup>, t. y. 10,7984 ha.

Teritorijos apibūdinimas ir tvarkymo principai: Teritorija apima trečio Panevėžio miesto kūrimosi urbanistinio židinio - Nikolajevo (Smiltynės) miestelio teritoriją ir istorinio priemiesčio kvartalą netoli Skaistakalnio parko. Nikolajevui pradžių davė Nevėžio kilpos pušyne pastatyta bažnyčia. Prie jos suplanuotas stačiakampio plano miestelis. Į stačiakampę aikštę iš trijų pusių rėmėsi statmeni į ją siauri sklypai. Užstatymas prie aikštės – sodybinis perimetrinis su tarpais. Visoje T3 teritorijoje sodybinis perimetrinis užstatymo tipas (morfotipas), daugelyje vietų su šiuolaikinio užstatymo fragmentais ar atskirais pastatais.

Užstatymo morfotipas, autentiški užstatymo fragmentai ir atskiri autentiški pastatai turi būti išsaugoti.

**Lentelė.** Teritorijos T3 apsaugos ir tvarkymo reglamentai

Saugojimo režimas	T	≤2a+m/≤11	Leistinas statinių aukštis
Teritorijos užstatymo tankis	E E**	E E**	Teritorijos užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams ir statiniams	a1 a2 a3	b3 b4	Reikalavimai kitiems statiniams
Reikalavimai teritorijos, želdinių, vandenų sistemos tvarkymui	c1	d2	Reikalavimai žemės darbams

**PASTABOS:**

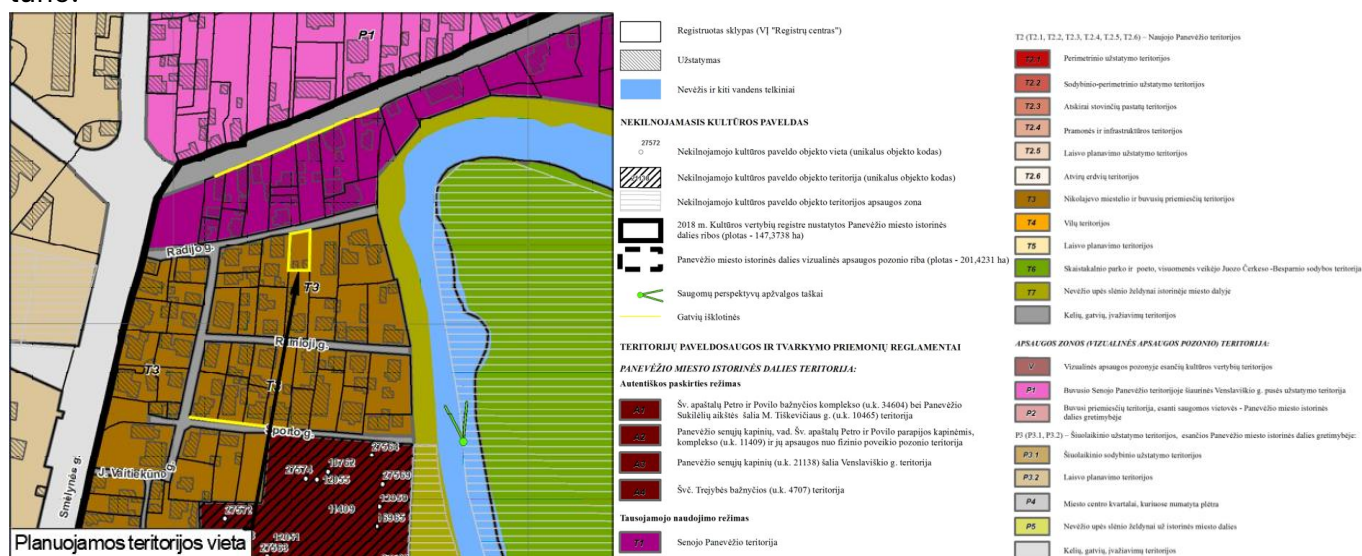
Leistinas pastatų aukštis (≤2a+m/≤11) – dėl pastato stogo proporcijų galimas aukščio padidinimas iki 1 m, kai namo gabaritai stambesni.

E\*\* - Nustatytų aukštingumo parametru keitimas galimas tik parengus nemažesnių, kaip kvartalo, teritorijų projektinius pasiūlymus ir patikslinus NKPVV akte nustatytas vertingąsias savybes. Neužstatytiems sklypams ir sklypams su nesuformuotu užstatymu projektiniuose pasiūlymuose nustatant aukštingumą galimos išimtys, pagrįstos išsklotinių, urbanistinio konteksto ir panoramų tyrimais.

a1, a2, a3 – taikytini tuo atveju, jei teritorijoje tyrimais būtų išaiškinti kultūros paveldo objektai ar objektai, turintys vertingųjų savybių.

b4 – rodiklis taikomas, kai reikalavimai architektūrai nustatyti PP.

KITI PASTATAI SKLYPE - antrojo pastato sklype (ūkinio – pagalbinio) tūris turi būti ≤1/2 gyvenamo namo tūrio.



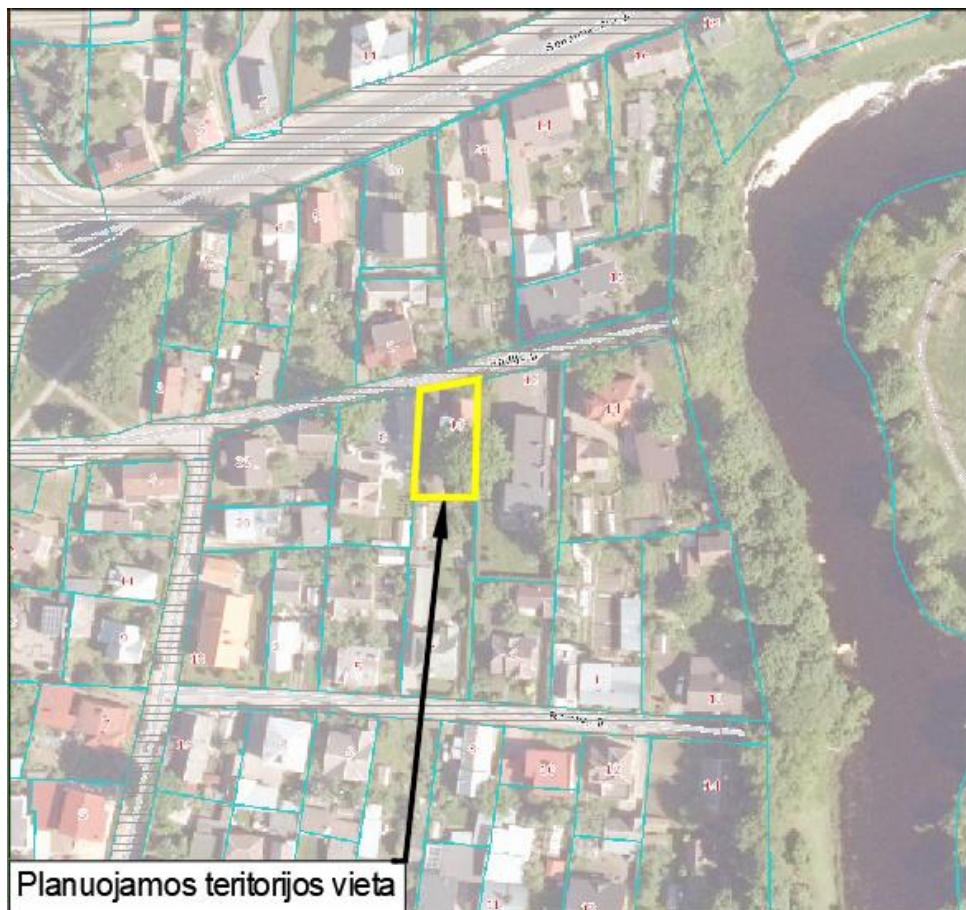
5 pav. Ištrauka iš apsaugos zonos tvarkymo plano

## ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijoje, urbanizuotame gyvenamųjų namų kvartale tarp Ramiosios, J. Vaitiekūno, Radijo gatvių ir upės Nevėžis. Planuojamos teritorijos adresas yra Radijo g. 10, Panevėžys. Šiuo adresu sklypas nesuformuotas (žr. 6 pav.). Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,0401 ha.

Planuojamą teritoriją sudaro vienbutis gyvenamasis namas; ūkinis pastatas; kiemas; vaismedžių plotai; priklausomųjų želdynų plotai. Planuojama teritorija aptverta tvora.

Planuojamoje teritorijoje, NT registre Nr. 35/61249,



6 pav. ištrauka iš www.regia.lt

įregistruoti šie pastatai/ statiniai:

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pastatas - Gyvenamas namas, pažymėjimas plane 1A1m; Unikalus Nr. 2792-8002-1019;</li> <li>▪ Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Vienbučių;</li> <li>▪ Užstatytas plotas – 70.00 kv.m.</li> </ul>                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pastatas - Ūkinis pastatas, pažymėjimas plane 2I1p Unikalus Nr. 2792-8002-1020;</li> <li>▪ Paskirties grupė: pagalbinių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio;</li> <li>▪ Užstatytas plotas – 27.00 kv.m.</li> </ul>                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, kiemo aptvėrimas); Unikalus Nr. 2792-8002-1032;</li> <li>▪ Inžinerinio statinio grupė – Kiti inžineriniai statiniai, Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties.</li> </ul> |

Visų statinių nuosavybės teisė priklauso fiziniams asmenims (S.V., A.V.)

Planuojamoje teritorijoje ir/ar šalia jos yra nutiestos 0,4 kV elektros kabeliai, skirstomasis dujotiekis, vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, ryšių tinklai. Šiems inžineriniams tinklams apsaugos zonos nustatomos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, nuostatas. Į planuojamą teritoriją patenka skirstomojos dujotiekio, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos.

Vadovaujantis Lietuvos Geologijos tarnybos duomenimis (<https://lgt.lrv.lt/lt/>) visa planuojama teritorija patenka į Panevėžio I vandenvietės apsaugos zonos 3-ąją A juostą. *Projekto sprendiniai turi būti derinami su Lietuvos Geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos.*

Į planuojamą teritoriją patenkama iš inventorizuotos Radijo gatvės (unikalus Nr. 4400-5340-9908), esama įvažė. Radijo gatvė įregistruota kaip pagalbinė D kategorijos gatvė. Pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“, 33 punktą D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) yra 12 m. Ties planuojama teritorija Radijo gatvės RL sutampa su gatvės žemės sklypo ribomis, tarp kurių atstumas yra nuo 5,0 m iki 5,7 m. Atsižvelgus į STR 2.06.04:2014, 33 punkto pastabą “D<sub>s</sub> Taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose. Senamiesčiuose teikti prioritetą pėstiesiems, paliekant minimalius pločius

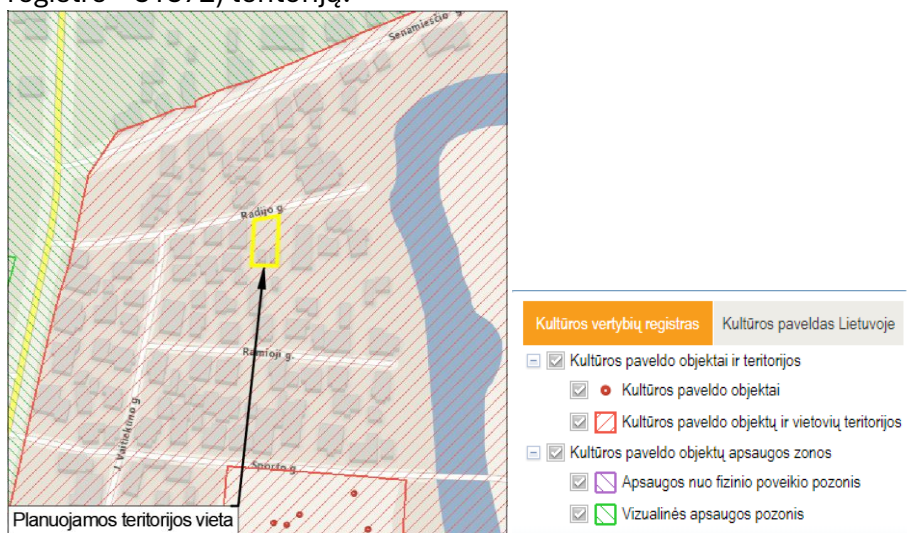
Lapas	Lapy
5	14

motorizuotam eismui” ir įvertinus planuojamos ir gretimų teritorijų kompaktišką užstatymą vienbučiais gyvenamaisiais pastatais, galima teikti, kad Radijo gatvė atitinka Ds kategoriją, kurios (pagal STR 2.06.04:2014, 33 punktą) minimalus atstumas tarp gatvės RL yra 5 m. Radijo gatvė yra Panevėžio miesto D kategorijos gatvė ir nuosavybės teise valdo Panevėžio miesto savivaldybė. Atsižvelgiant, kad Radijo gatvei kelio kategorija nesuteikta ir nėra galimybės jos nustatyti, todėl gatvei kelių apsaugos zona nenustatoma. Radijo gatvei nustatomos gatvės RL ir gatvės techniniai parametrai pagal STR 2.06.04:2014, 33 punktą.

Planuojama teritorija, rytų kryptimi, trumpiausiu apie 53 m atstumu nutolusi nuo 210,85 km ilgio upės Nevėžis. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” (toliau – Aprašas) 6.3 punktu upės Nevėžis apsaugos zonos plotis yra toks pats kaip pagal Aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos. Pagal Aprašo 9.3. punktą (miesto gyvenamosiose vietovėse ir miesteliuose) upės Nevėžis pakrantės apsaugos juostos išorinė riba, matuojama nuo Georeferencinio pagrindo kadastre (toliau – GRPK) - 10 m. Planuojama teritorija nepatenka į upės Nevėžis apsaugos zoną ir pakrantės apsaugos juostą. Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu planuojama teritorija nepatenka į upės Nevėžis potvynių grėsmės (užliejamą) teritoriją, taip pat nepatenka į ledo sangrūdos potvynių teritoriją.

### **Kultūros paveldas, Saugomos teritorijos:**

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) (7 pav.) planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vietovės Panevėžio miesto istorinė dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre – 31872) teritoriją:



7 pav. ištrauka iš [www.kpd.lt](http://www.kpd.lt)

I. Pavadinimas: Panevėžio miesto istorinė dalis (Unikalus objekto kodas 31872);

Adresas: Panevėžio miesto sav., Panevėžio m.,

Įregistravimo registre data: 2008-05-23;

Statusas: Savivaldybės saugomas;

Objekto reikšmingumo lygmuo: Vietinis;

Rūšis: Nekilnojamas;

Teritorijos: KVR objektas – 1473738.00 m<sup>2</sup>; Vizualinės apsaugos pozonis: 2014231.00 m<sup>2</sup>

Vertybė pagal sandarą: vietovė;

Amžius: XVI a. pr.–XX a. vid.;

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vertingosios savybės: 7.2.1.1. planinės struktūros tipas - mišraus plano struktūra su radialinės struktūros fragmentais, formuojama pagrindinių kelių į Rygą, Vilnių, Šiaulius ir Rokiškį (-; -; TRP 16, 19, 22, 24, IKONOGR Nr. 1-11, 40, BR Nr. 1-3, FF Nr. 1-29; 2017 m.); 7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - linijinė XVI a. pr. įkurto Senojo Panevėžio struktūra, susiformavusi pagal senąjį kelią į Daugpilį, dešiniajame Nevėžio krante, radialinio plano XVI a. vid. įkurto Naujojo Panevėžio struktūra,

susiformavusi kairiajame Nevėžio krante, kelių sankryžoje, aplink buvusią turgaus, dabartinę Laisvės aikštę, ir XVIII a. Nevėžio kilpoje, abipus kelio, greta tuomet pastatytos bažnyčios, įsikūrusi Nikolajevo (Mikolajevo) dalis, sujungusi Senąjį ir Naująjį Panevėžį (-; -; TRP, IKONOGN Nr. 1-11, 40, BR Nr. 1-3, FF Nr. 1-29; 2017 m.); 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: P. Puzino g., Kranto g., Topolių al., Anykščių g., Respublikos g., A. Kisino g., Panevėžio Bataliono g., Kauno g., K. Donelaičio g., M. Valančiaus g., A. Smetonos g., Birutės g., Š. Mero g., Perkūno g., Klaipėdos g., Laisvės a., Vasario 16-osios g., Elektros g., Ukmergės g., Savanorių a., V. Kudirkos g., Staniūnų g., A. Jakšto g., Šv. Zitos g., Vysk. M. Giedraičio g., Smėlynės g., M. Tiškevičiaus g., Skaistakalnio g., Maudyklos g., Šv. Jokūbo g., Apvaizdos takas, Trumposios g., J. Vaitiekūno g., Sporto g., Ramioji g., Radijo g., Senamiesčio g., Venslaviškio g. (-; Respublikos g. trasa ties sankryža su J. Urbšio g. iš dalies pakitusi, Topolių al. ties sankryža su Respublikos g. sunykusi, Perkūno ir Š. Mero g. R dalys iš dalies sunykusios; TRP 15-20, 22-24 lapai, BR Nr. 1, 3, IKONOGN Nr. 1-11, 40, 22-37, FF Nr. 1-14, 16-19; 2017 m.); lauko akmenų grindinio fragmentai Birutės g., skersgatvyje prie Ukmergės g. ir po asfalto sluoksniais įvažiavime į Skaistakalnio parką (buv. kelyje į dvaro sodybą) (-; -; TRP 16, 21-23 lapai, FF Nr. 15, 32, 84; 2017 m.); aikštės - Laisvės a., Nepriklausomybės a. (-; -; TRP 12, 14, 22, 24 lapai, IKONOGN Nr. 1, 7-11, 20, 23-26, 28, FF Nr. 7, 14; 2017 m.); funkcinė įranga: metalinės konstrukcijos elektros stulpas Vasario 16-osios ir Respublikos g. sankryžoje (-; būklė patenkinama; TRP 22, IKONOGN Nr. 35, FF Nr. 31; 2017 m.); 7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - tiltų per Nevėžį vietos: pėsčiųjų tilto iš Sporto g. į Skaistakalnio parką, tilto jungiančio J. Basanavičiaus ir Smėlynės g. (-; buvusių tiltų vietose įrengti nauji tiltai XX a. pab.; TRP 15, 18, 22 lapai, IKONOGN Nr. 3, 5, 11, 16, 18-19, 38-39, FF Nr. 30, 30.1; 2017 m.); 7.2.1.7. gamtiniai elementai - lygus reljefas, nežymiai žemėjantis Nevėžio upės ir senvagės link, miestas išsidėstęs abipus Nevėžio upės kilpos, vaizdingą žemumą formuoja upės senvagė (-; -; TRP, IKONOGN Nr. 12, 15-17, FF Nr. 1, 4, 9.1, 9.2, 10; 2017 m.); želdiniai - Skaistakalnio dvaro sodybos parko apželdinimo pobūdis (želdiniai netyrinėti; -; TRP; IKONOGN Nr. 11, 38, FF Nr. 1, 9.1, 9.2; 2017 m.); 7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara - daugialypė tūrinė erdvinė struktūra, sudaryta iš nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros objektų - kultūros paveldo vietovės tūrinės erdvinės struktūros sandarai reikšmingų ir jai būdingų užstatymo bruožų ir/arba užstatymo tipų (morfortipų) požymius atitinkančių objektų, abiejose Nevėžio upės pusėse stovinčių dominančių - Šv. apaštalo Petro ir Povilo bei Švč. Trejybės bažnyčių, pagrindinių viešųjų erdvių: Laisvės ir Nepriklausomybės a., miesto V dalyje vyraujančio perimetrinio užstatymo šalia pagrindinių, radialinį tinklą formuojančių gatvių ir R dalyje vyraujančio sodybinio perimetrinio, priemiesčiams būdingo užstatymo (-; -; TRP, IKONOGN Nr. 1-37, FF Nr. 1-29; 2017 m., 2021 m.); 7.2.2.2. užstatymo tipai - perimetrinis XIX a. pab. - XX a. I p. užstatymas mūriniais, mediniais 1 - 3 a. su pastogėmis, mansardomis namais Laisvės a., Klaipėdos g. Š. pusėje, Respublikos g., Kranto g. V pusės, Vasario 16-osios g., Smėlynės g. V pusės, P. Puzino g. ir Anykščių g. J. Urbšio g. V pusės dalies, Elektros g. Š. pusės dalies, Panevėžio Bataliono g., V. Kudirkos V pusės, Savanorių a. V dalies, A. Kisino g. sklypuose (aukštis iki karnizo nuo 3,03 m iki 11,92 m, iki kraigo - nuo 5,70 m iki 16,87 m; -; TRP 25-26 lapai, FF Nr. 14, 16-20; 49-59, 2017 m.); sodybinis - perimetrinis vyraujantis XIX a. pab. - XX a. I p. užstatymas mediniais, mūriniais 1-2 a. su pastogėmis, mansardomis namais Senamiesčio g. P pusės, Smėlynės g., Radijo g., Ramiosios g., Sporto g., J. Vaitiekūno g., Trumposios g., Šv. Jokūbo g., Maudyklos g., Skaistakalnio g., Gegutės g., Vysk. M. Giedraičio g., M. Tiškevičiaus g., Kranto g., Berčiūnų g., Kauno g., K. Donelaičio g., P. Puzino g. V dalies, M. Valančiaus g., A. Smetonos g. R ir Š. dalyse, A. Mackevičiaus g. R pusėje, Topolių al., Š. Mero g., Perkūno g., Ukmergės g. R dalies, A. Jakšto g. R pusės, Šv. Zitos g., Vytauto g. R dalies, Staniūnų g. V dalies sklypuose (aukštis iki karnizo nuo 1,95 m iki 6,5 m, iki kraigo - nuo 4,23 m iki 10,92 m; -; TRP 25-26 lapai, FF Nr. 20, 25-26, 29, 76-83; 2017 m.); pramonės ir infrastruktūros XIX a. pab. - XX a. pr. užstatymas stambiatūriais mūriniais pastatų kompleksais: Panevėžio konservų fabriko statinių kompleksas, u. k. 20896, malūnas, u. k. 21182, Panevėžio kalėjimo pastatų kompleksas, u. k. 36135, Panevėžio muilo fabriko statinių kompleksas, u. k. 32770 (-; -; TRP 25-26 lapai; 2017 m.); atskirai stovintys pastatai Kranto g. 18, Respublikos g. 47, Nepriklausomybės a. 11, Laisvės a. 5, (-; -; TRP 25 lapas; 2017 m.); miesto vilos: M. Tiškevičiaus g. 16, Ukmergės g. 59A (-; -; TRP 26 lapas; 2017 m.) komponentinis: Nepriklausomybės a. 12, Smėlynės g. 10 (-; -; TRP 25-26 lapai; 2017 m.); 7.2.2.3. atviros erdvės - atviros, išplatintos gatvių erdvės ties Respublikos g., Elektros g., Sukilėlių a., u. k. 10465, Plechavičiaus skv. Vilniaus g. ir paminklo "Laisvės daina", u. k. 20035, aplinka (-; -; TRP 25-26 lapai, FF Nr. 7, 11-14; 2017

Lapas	Lapų
7	14

m.); Panevėžio senųjų kapinių, vad. Šv. apaštalu Petro ir Povilo parapijos kapinėmis, kompleksas, u.k. 11409, teritorijos R dalyje, Laisvės a. ir Nepriklausomybės a. (-; -; TRP 25-26 lapai; 2017 m.); 7.2.2.5. panoramos - istorinės dalies panoramos: Nr. 1 - nuo Elektros g. į ŠV pusę, Nr. 2 - nuo Kranto g. į ŠR pusę, Nr. 3 - nuo Senvagės Š pusės į P, Nr. 4 - nuo A. Jakšto g. į P, Nr. 5 - nuo pėsčiųjų tilto į Š, Nr. 6 - nuo Nevėžio P kranto į ŠV (-; išskyrus Panevėžio miesto istorinėje dalyje ir jo aplinkoje pastatytus naujus didelių tūrių, aukštybinius statinius, stelbiančius reikšmingiausias istorines dominantes, TRP 15, 17-19, 22-23 lapai; IKONOGR Nr. 12, 15, 17, 39 FF Nr. 33-38; 2017 m.); 7.2.2.7. perspektyvos - Ukmergės g. perspektyva Nr. 1 V-R kryptimi nuo namo Nr. 2 į Panevėžio muilo fabriko statinių kompleksą, u.k. 32770 (išskyrus naujus pastatus Ukmergės g. R dalyje; -; TRP 22 lapas, FF Nr. 39; 2017 m.); Ukmergės g. perspektyva Nr. 2 R-V kryptimi nuo namo Nr. 7 į Laisvės a. (-; -; TRP 22 lapas; FF Nr. 40; 2017 m.); Respublikos g. perspektyva Nr. 3 Š-P kryptimi nuo J. Masiulio knygyno, u.k. 36143 į Mokytojų seminarijos pastatą, u.k. 10466 (-; -; TRP 19, 22 lapai; FF Nr. 41-42; 2017 m.); Birutės g. perspektyva Nr. 4 R-V kryptimi nuo pastato Nr. 17 į A. Smetonos g. (-; -; TRP 22 lapas; FF Nr. 43; 2017 m.); A. Smetonos g. perspektyva Nr. 5 Š-P kryptimi nuo namo Nr. 53 į Švč. Trejybės bažnyčią, u. k. 4707 (-; -; TRP 19 lapas; FF Nr. 44-45; 2017 m.); Vysk. M. Giedraičio g. perspektyva Nr. 6 V-R kryptimi nuo namo Nr. 7 į Šv. apaštalu Petro ir Povilo bažnyčią, u. k. 34604 (-; -; TRP 20 lapas; FF Nr. 46; 2017 m.); 7.2.2.8. išklotinės - Laisvės a. R pusės nuo pastato Nr. 7 iki pastato Nr. 16 (-; daliai pastatų Laisvės a. R pusės nuo pastato Nr. 7 iki pastato Nr. 16 užstatyti nevertingi 3-tieji aukštai; IKONOGR Nr. 27, TRP 22, 24 lapas, FF Nr. 49-51; 2017 m.); Laisvės a. Š pusės nuo pastato Kranto g. Nr. 2 iki pastato Laisvės a. Nr. 4 (-; 1 a. angos netyrinėtos, Laisvės a. Nr. 3 pastato pakeista stogo danga ir apskardinti kaminai, išskyrus nugriautą pastatą Nr. 2; IKONOGR Nr. 23, 26, TRP 22 lapas, FF Nr. 52-53; 2017 m.); Respublikos g. R pusės nuo pastato Nr. 4 iki pastato Nr. 16; (-; pastato Nr. 10 stogo danga pakeista; IKONOGR Nr. 27, TRP 22 lapas, FF Nr. 54-56; 2017 m.); Vasario 16-osios g. P pusės nuo pastato Nr. 3 iki pastato Nr. 11; (-; 1 a. angos netyrinėtos; IKONOGR Nr. 29, 32, TRP 22 lapas, FF Nr. 57; 2017 m.); Klaipėdos g. Š pusės nuo Respublikos g. Nr. 1 iki pastato Nr. 26 (-; išklotinės 1 a. angos netyrinėtos, išskyrus pastatą Nr. 18; TRP 24 lapas, FF Nr. 58-59; 2017 m.); Š. Mero g. P pusės nuo pastato Nr. 5 iki pastato Nr. 9 (-; -; TRP 22 lapas, FF Nr. 60-61; 2017 m.); Panevėžio Bataljono g. P pusės nuo pastato Nr. 3 iki pastato Respublikos g. Nr. 16 (-; pastato Respublikos g. Nr. 14 priestatas nevertingas; TRP 22 lapas, FF Nr. 62; 2017 m.); Kranto g. V pusės nuo pastato Nr. 9 iki pastato Nr. 13; (-; pastato Nr. 9 tūrinis stoglangis ir pastato Nr. 13 fasado apdaila nevertingi; TRP 19 lapas, FF Nr. 63; 2017 m.); Savanorių a. pastatai Nr. 1, 2 ir pastatas Laisvės a. 16 (-; Laisvės a. Nr. 16 užstatytas 3 a.; TRP 24 lapas, FF Nr. 64; 2017 m.); Ukmergės g. P pusės nuo pastato Nr. 2 iki pastato Nr. 6 (-; 1 a. įėjimai, angos ir laiptai prie įėjimo durų nevertingi; TRP 22 lapas, FF Nr. 65-66; 2017 m.); Ukmergės g. Š pusės nuo pastato Laisvės a. Nr. 7 iki pastato Ukmergės g. Nr. 7 (-; pastato Ukmergės g. Nr. 3 nevertingas 3 a., pastato Nr. 5 nevertingas priestatas ir pastato Nr. 7 vitrina per 2 a.; TRP 22 lapas, FF Nr. 67-68; 2017 m.); P. Puzino g. Š pusės nuo pastato Nr. 2 iki pastato Nr. 6 (-; pastato P. Puzino g. Nr. 2 balkono įstiklinimas nevertingas; IKONOGR Nr. 27, TRP 22, 24 lapas, FF Nr. 69-71; 2017 m.); Kranto g. V pusės nuo pastato P. Puzino g. 2 iki pastato Kranto Nr. 41 (-; pastato Kranto Nr. 41 nevertingas 3 a; TRP 17 lapas, FF Nr. 72-73; 2017 m.); P. Puzino g. P pusės nuo pastato Nr. 9 iki pastato Respublikos g. 54 (-; -; TRP 17 lapas, FF Nr. 74; 2017 m.); Vyskupo M. Giedraičio g. P pusės nuo pastato Nr. 3 iki pastato Šv. Zitos g. 10 (-; -; TRP 20 lapas, FF Nr. 75-76; 2017 m.); Vyskupo M. Giedraičio g. Š pusės nuo pastato Nr. 4 iki pastato Nr. 10 (-; pastato Nr. 6 tūriniai stoglangiai nevertingi; IKONOGR Nr. 22, TRP 20 lapas, FF Nr. 77; 2017 m.); Smėlynės g. V pusės nuo pastato Nr. 7 iki pastato Nr. 11 (-; -; IKONOGR Nr. 22, TRP 20 lapas, FF Nr. 78; 2017 m.); Smėlynės g. V pusės nuo pastato Nr. 15 iki pastato Nr. 17 (-; pastatui Nr. 17 užstatytas 3 a; TRP 20 lapas, FF Nr. 79; 2017 m.); Sporto g. Š pusės nuo pastato J. Vaitiekūno g. Nr. 14 iki pastato Sporto g. Nr. 7 (-; -; TRP 15, 18 lapas, FF Nr. 80; 2017 m.); Senamiesčio g. P pusės nuo pastato Nr. 4 iki pastato Nr. 16 (-; namas Nr. 10 bei ūkiniai pastatai Nr. 8 bei 12 nevertingi, pastato Nr. 16 paaukštintas stogas; TRP 15 lapas, FF Nr. 81-82; 2017 m.); Senamiesčio g. P pusės nuo pastato Nr. 62 iki pastato Nr. 72 (-; -; TRP 16 lapas, FF Nr. 83; 2017 m.); 7.2.2.9. dominantės - Šv. apaštalu Petro ir Povilo bažnyčia, u. k. 34604 (-; -; TRP 18, 20 lapai, IKONOGR Nr. 12-17; FF Nr. 5, 48; 2017 m.); Švč. Trejybės bažnyčia, u. k. 4707 (-; -; TRP 24 lapas, IKONOGR Nr. 19-21, 28, FF Nr. 7, 47; 2017 m.); 7.2.3. užstatymo bruožai - perimetriniam užstatymui būdingas pastatų išdėstymas pagal gatvės liniją, juos blokuojant tarpusavyje arba paliekant praėjimus ar pravažiavimus tarp jų. Vyrauja XIX a. pab.- XX a. I p. 2-3 a. mūriniai pastatai dvišlaičiais stogais, dengtais lygios skardos, sujungtos lankstu, danga, fasadų apdailos medžiaga - tinkas ir raudonų plytų

Lapas	Lapų
8	14

mūras. Sodybiniam - perimetriniam užstatymui būdingas gyvenamųjų namų išdėstymas pagal gatvės liniją su ūkiniais pastatais sklypo gilumoje. Vyrauja XIX a. pab. - XX a. I p. 1 a. mūriniai, medinės konstrukcijos namai su pastogėmis, mansardomis, dvišlaičiais stogais. Sodybiniame - perimetriniame užstatymuose mediniams namams būdinga mezoninai, fasadų apkalimas medinėmis lentomis. Atskirai stovinčių pastatų užstatymo tipui būdinga XX a. I p. 2-3 aukštų visuomeninės, sakralinės paskirties mūriniai pastatai, atitraukti nuo gatvės užstatymo linijos (išskyrus didelio tūrio Panevėžio dramos teatro pastatą Laisvės a. 5). Pramonės ir infrastruktūros užstatymui būdingi XIX a. - XX a. sandūros skirtingų sudėtinių tūrių kompleksai, fasado apdailos medžiaga - tinkas ir raudonų plytų mūras. Miesto vilos užstatymui būdinga didelių atskirai stovinčių sodybų sklypai su laisvai išdėstais gyvenamaisiais ir ūkiniais pastatais. Komponentiniam užstatymui būdingos atskirai stovinčios dominantės, stambaus tūrio haliniai mūro pastatai su bokštais (-; XX a. II p. daliai pastatų užstatyti II a., dalis buv. medinių pastatų apmūryti silikatinėmis plytomis; IKONOG Nr. 12-37; FF Nr. 1-29; 2017); 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - XVI a. pr. minimas Panevėžio valstybinis dvaras, kurio žemes tarp Nevėžio ir Lėvens Lietuvos didysis kunigaikštis Aleksandras (1492-1506) paskyrė Ramygalos klebonui. 1507 m. pastatyta bažnyčia, dešiniajame Nevėžio krante ėmė kurtis Senasis Panevėžys. Naujasis Panevėžys - gyvenvietė kairiajame Nevėžio krante, valstybinėje dvaro žemėje, atsirado šiek tiek vėliau. Po valakų reformos, XVII a. II pr. Naujasis Panevėžys atsiskyrė nuo dvaro, tapo atskiru teritoriniu vienetu. XVIII a. pab. pagal Valakų reformos metu naudotą stačiakampę plano schemą tarp radialinio plano Senojo ir Naujojo Panevėžio pradėtas statyti Nikolajevo, arba Smėlynės miestelis. 1843 m. Senojo Panevėžio žemės suvalstybintos, Senasis Panevėžys ir Smėlynė tapo Naujojo Panevėžio priemiesčiais. Pagal 1872 m. patvirtintą pirmąjį Naujojo Panevėžio planą ši miesto dalis išplėsta, joje suplanuota taisyklingų kvartalų. Apie 1900 m. Senasis Panevėžys, Naujasis Panevėžys ir Smėlynė suaugo į vientisą miestą. Panevėžio miestas, pradėjęs kurtis XVI a. pr., augo palei kelius abejose Nevėžio upės pusėse. 1503 m. dešiniajame Nevėžio krante, aplink pastatytą bažnyčią ir įsteigtą jos valdą besikuriantis senamiestis ženkliai neišaugo. Miestas ėmė plėstis naujoje patogesnėje vietoje - kairėje upės pusėje už dvaro, prie svarbių kelių į Ramygalą ir pavieta centrą Upytę. Naujasis miestas, pradėdamas minėti 1548 m., augo Didžiojo kunigaikščio dvaro žemėje, pietiniame ir vakariniame Nevėžio kilpos krante (dabar Kranto g.), palaipsniui toldamas pietų kryptimi. Plano raidą veikė keliai, vietovės savybės ir Valakų reforma. 1554 - 1556 m. buvo išmatuota teritorija tarp Nevėžio, Šarmuto upelio ir Plūkių bei Molainių kaimų žemių. Tuo metu Naujamiestyje jau buvo 144 sodybos su įvairios paskirties pastatais. 1565 m. Panevėžys (Naujamiestis) tapo Upytės pavieta centru, kur rinkdavosi bajorų seimeliai, teismai. Administracinio centro vaidmuo skatino tolesnį miesto augimą. Netoli Nevėžio, Ramygalos kelio ąsoje susidarė ištęsta trikampė turgaus aikštė, tapusi kompoziciniu miesto centru. Formavosi gerai prie vietovės pritaikytas radialinis gatvių tinklas. Tačiau miestas nebuvo vienalytis. Jį sudarė trys nelygiavertės, nutolusios viena nuo kitos dalys: linijinio plano Senamiestis, dvaro kompleksas Nevėžio kilpoje ir radialinio plano Naujamiestis. Tai buvo Panevėžio planinės ir erdvinės struktūros savitumas. Skirtinga priklausomybė (valstybei, privačiam didikui, bažnyčiai) trukdė miestui tolygiai statytis ir plėtotis, nesusiformavo ryškesni architektūros ansambliai, kompozicijos dominantės, tūriu ar menine išraiška išsiskyrę visuomeniniai pastatai. Tarp vienaukščių medinių pastatų kiek skyrėsi tik 1614 m. statyti mūriniai pavieta teismo rūmai. Panevėžys gerokai nukentėjo per 1654-1667 m. karą su Maskva. Apie gyvenvietės atstatymą, plano ir vaizdo pasikeitimus iki XVII a. pabaigos duomenų beveik nėra. Tik yra žinoma, kad XVII a. antroje pusėje buvo iš naujo pastatyta nauja vienintelė bažnyčia. Šiaurės karo metu (1700-1721) Panevėžys vėl smarkiai nukentėjo: 1720 m. Senajame Panevėžyje buvo likę tik 18 šeimų, 1738 m. Naujajame - 90. Miesto atstatymą ir tolesnį formavimą kiek paskatino XVIII a. 3 dešimtyje įkurtas pijorų vienuolynas: nuo 1727 m. Naujojo Panevėžio centre, trikampės aikštės vakarų šone pradėti statyti vienuolyno korpusas, bažnyčia ir kolegija (paminėtina, jog šią mokyklą 1773 m. baigė būsimo žymus Lietuvos architektas Laurynas Gucevičius (1753-1798)). Naujieji statiniai ankstesnio miesto plano nepakeitė, bet paryškino centrą, padidino aikštės svarbą neturėjusioje ryškesnių akcentų Naujojo Panevėžio tūrinėje ir erdvinėje kompozicijoje. 1738 m. Naujajame Panevėžyje buvo trikampė aikštė, trys spinduliai į ją suėjusios gatvės (Ramygalos ir Šeduvos, trečioji pavadinimo dar neturėjusi), o kelyje į Raguvą greičiausiai jau buvo susiformavusi ir ketvirtoji gatvė. Radialinį planą jau iš anksčiau turėjo ir neįžymiai didėjęs Senasis Panevėžys (1757 m. jame surašytos 23 šeimos). Dėl gerokai mažesnio ploto šios miesto dalies planas buvo ne toks raiškus. Nors į didelę, trikampę aikštę suėjo trys gatvės, bet tik

palei vieną iš jų buvo išsidėsčiusios beveik visos sodybos. Iki XVIII a. 7-8 d-mečio dėl Naujojo Panevėžio plėtotės visas miestas kiek pasislinko į rytus, dvaro sodybos link: 1764 m. jau minima "gatvelė į Raguva", matyt,ėjusi iš aikštės šiaurės rytų kampo. XVIII a. II-oje p. Panevėžys, kaip ir daugelis kitų per karus nukentėjusių mažųjų miestų, buvo užstatytas beveik vien mediniais vienaukščiais namais. Miesto vaizdui kiek svarbesni galėjo būti centre stovėję pijorų vienuolyno pastatai ir sinagoga. Aplink aikštę prigludę namai pabrėžė jos erdvę. Miesto dalis už upės (Senasis Panevėžys) turėjo kaimui būdingą vaizdą. Nors čia prie aikštės stovėjo bažnyčia, bendrame miesto vaizde šis centras nebuvo ryškus. XVIII a. 8 d-metyje buvo du savarankiški, miško atskirti, vienodo radialinio plano urbanistiniai kompleksai: Naujojo Panevėžio miestas ir Senojo Panevėžio miestelis. 1780 m. sudegus medinei Senojo Panevėžio bažnyčiai, ji atstatyta ne ankstesnėje vietoje, bet Nevėžio kilpos pušyne, tarp abiejų Panevėžio dalių. Išskirtus mišką aplink bažnyčią, prie jos, pagal tradicinį stačiakampį planą ir suplanuotą aikštę, pradėtas kurti naujas miestelis. XIX a. caro administracijos jis buvo pavadintas Nikolajevu (liaudyje ši vietovė vadinama Smėlyne). 1781 m. jame suplanuoti sklypai aplink suplanuotą prieš bažnyčią kvadratinę aikštę, iš kurios kampu į rytus ir vakarus numatyta po dvi viena kitai statmenas gatves. 1781 m. Senajame Panevėžyje buvo 2 gatvės ir 21 sodyba, 1788 m. Naujajame Panevėžyje - 144 sklypai prie 8 gatvių. Ilgiausia šioje Panevėžio dalyje buvo Ramygalos gatvė, kuri šiauriniame gale skyrėsi į dvi šakas. Tarp jų plytėjo trikampė turgaus aikštė. 1789 m. Nikolajevas-Smėlynė dar tik formavosi: miestelyje buvo didoka aikštė, prie kurios tikrai pietų pusėje stovėjo sodybos. XVIII a. pab. klostėsi Panevėžio mišrus planas: jį sudarė trys įvairaus didumo ir nevienodų raidos stadijų dalys. Visoje struktūroje dominavo Naujasis Panevėžys. Jo centre po 1789 ar 1790 m. gaisro buvo atstatytas pijorų vienuolynas su klasicistinio stiliaus bebokšte akmenine bažnyčia. Stambesnis vienuolyno kompleksas kiek pagyvino iki tol neišraiškingo, be dominančių ir akcentų miesto vaizdą. Nuo XIX a. pr. Naujasis Panevėžys augo sparčiau. Iki šimtmečio vidurio jo teritorija išplito daugiausia į vakarus, mažiau į rytus, o su kitomis miesto dalimis - senuoju Panevėžiu ir ypač išaugusia Smėlyne (joje 1856 m. buvo 7 gatvės ir aikštė) - jau sudarė vientisą kompleksą. Įterpus raiškaus stačiakampio plano Smėlynę tarp dviejų pagal radialinį planą susiformavusių senųjų dalių, Panevėžys tapo mišraus plano miestu su savitu visų kompleksų dislokavimu gamtoje. Nuo XIX a. pr. pasikeitė ne tik miesto planas, bet ir užstatymas bei vaizdas. Teritorijai didėjant lėčiau negu gyventojų skaičiui, daugiausia buvo statoma centrinėje Naujojo Panevėžio dalyje, čia susidarė tankiai užstatyti kvartalai. Teko net imtis pastatų tankumą ribojančių priemonių: XIX a. trečiajame d-metyje pradėta drausti statyba siauruose sklypuose. Miesto vaizdas keitėsi ir dėl gaisrų (jie buvo 1831 ir 1844 m.), ir statant naujus visuomeninius pastatus: po 1825 m. pastatyta, o po 1845 m. perstatyta Evangelikų liuteronų bažnyčia, po 1830 m. iškilo apskrities išdinė, po 1837 m. - kalėjimas, po 1840 m. - ligoninė, po 1842 m. - bajorų mokykla. Jie pajvairino iki tol gana monotonišką gatvių vaizdą. Padidėjo miesto centre pastatyto pijorų vienuolyno reikšmė (po 1831 m. sukilimo jis buvo uždarytas): vienuolių korpusas paverstas kareivinėmis, o bažnyčia - cerkve. Nemažai Naujajame Panevėžyje buvo mūrinių pastatų, kai kurie jų - klasicistinio stiliaus, miesto centre ėmė dominuoti mūriniai pastatai. Tačiau kitaip nei daugumoje Lietuvos miestų, abipus Nevėžio gana didelėje teritorijoje pasklidęs Panevėžys stokojo dominančių, kurios būtų formavusios jo siluetą, ryškindamos miesto panoramą lygumų kraštovaizdyje. 1877-1885 m. laikotarpiu vietoje medinės bažnyčios buvo pastatyta nauja neoromaninio stiliaus dvibokštė, raudonų plytų apdailos Šv. apaštalų Petro ir Povilo bažnyčia, kuri ėmė dominuoti miesto siluete. 1878 m. buvo parengtas Panevėžio miesto suplanavimo projektas, kuriame nauji kvartalai numatyti šiaurinėje ir pietinėje miesto dalyse, kaip jau susiklosčiusio plano organiška tąsa. Iš plane pažymėto bendro 49 kvartalų skaičiaus papildomai ar iš dalies suprojektuota 12 kvartalų. Iš esmės šis projektas yra jau susiklosčiusių kvartalų su kai kuriais gatvių papildymais fiksacija, miesto planinė struktūra nebekeista. Reikšmės miesto augimui turėjo ir 1873 m. nutiesta geležinkelio linija Radviliškis - Daugpilis. Geležinkelis ir stotis netrukus įaugo į besiplečiančio miesto audinį. Taigi nuo XIX a. devintojo deš. Panevėžys tapo teritoriškai vieningu, urbanistinės struktūros ir architektūros požiūriu susiformavusiu miestu. Po Pirmojo pasaulinio karo, Nepriklausomos Lietuvos laikotarpiu, miestas toliau vystėsi, jo centrinėje dalyje toliau augo ir visuomeniniai statiniai, 1940 m. Panevėžyje buvo įsteigtas Juozo Miltinio (1907-1994) vadovaujamas dramos teatras. Antrojo Pasaulinio karo metu miestas gana smarkiai nukentėjo. Po karo daug istorinių pastatų buvo rekonstruota, sunaikintų vietose ir neužstatytose erdvėse atsirado dažniausiai stambiatūriai, neatitinkantys istorinio užstatymo mastelio, pastatai. Laisvės aikštės kampe pastatytas

daugiaaukštis viešbučio pastatas, matomas miesto panoramose ir konkuruojantis su istorinėmis dominantėmis.

Šiuo Projektu tik formuojamos žemės sklypo ribos esamų statinių eksploatacijai. Naujų pastatų ar statinių statyba nenumatoma, todėl Projekto sprendiniai saugomo objekto teritorijoje nenaikins ar kitaip nežalos kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumo bei vertingųjų savybių, registruotų Kultūros vertybių registre.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmojo skirsnio 59 straipsnio 1 punktu, žemės sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (kodas 119).

Formuojamui žemės sklypui taikomi šie apsaugos reikalavimai: 1) Teritorijai, į kurią patenka formuojamas žemės sklypas galioja NKPAJ, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo bei kitų teisės aktų, reglamentuojančių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą, reikalavimai; 2) Vykdamas veiklą žemės sklype, kuomet atliekami žemės judinimo darbai, privalo vadovautis NKPAJ 9 straipsnio 3 dalimi, kurioje nustatyta: „jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Departamentą“; 3) Bet kokie planuojami statybos ar tvarkybos darbai žemės sklype privalo būti derinami už kultūros paveldo apsaugą atsakingoje institucijoje.

Projektui taikomi NKPAJ, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo nuostatos bei kiti patvirtinti teisės aktai, reglamentuojantys nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą.

Planuojama teritorija nepatenka į Kultūros paveldo objektų apsaugos zonas (apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis ir vizualinės apsaugos pozonis).

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos saugomų teritorijų, gamtos paveldo objektų, zonavimo ar Natura 2000 teritorijų.

#### **Formuojamo žemės sklypo gretimybės:**

Planuojama teritorija šiaurės dalyje ribojasi su žemės sklypu:

Adresas	kadastr. Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Panevėžys	2701/7001:121	0,1061	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika	Kadastriniai

Planuojama teritorija rytų dalyje ribojasi su žemės sklypu:

Adresas	kadastr. Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Panevėžys, Radijo g. 12	2701/0018:8	0,1054	Kita/ Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	nuasmeninta	Kadastriniai

Planuojama teritorija pietų dalyje ribojasi su žemės sklypu:

Adresas	kadastr. Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Panevėžys, Ramioji g. 7	2701/0018:179	0,0783	Kita/ Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	nuasmeninta	Kadastriniai

Planuojama teritorija vakarų dalyje ribojasi su žemės sklypu:

Adresas	kadastr. Nr.	Plotas, ha	Naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Matavimo tipas
Panevėžys, Radijo g. 8	2701/0018:158	0,0711	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	nuasmeninta	Kadastriniai

#### **SPRENDINIAI**

Projekto sprendiniai rengiami ant topografinės nuotraukos. Sprendiniuose nurodomos formuojamo žemės sklypo ir gretimų žemės sklypų ribos, kadastriniai numeriai, žemės sklypų plotai, pagrindinės

Lapas	Lapų
11	14

žemės naudojimo paskirtys ir žemės sklypų naudojimo būdai (informacija gauta iš [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt)), specialiosios žemės naudojimo sąlygos, esami ir siūlomi servitutai, jų plotai. Projekto tikslas yra suformuoti naują valstybinį žemės sklypą esamų statinių eksploatacijai, todėl vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos LR Aplinkos ministro 2024-07-19 įsakymu Nr. D1-247 (toliau – Metodika), 8 punktu pateikiami mažiausio valstybinio žemės sklypo dydžio, reikalingo statiniams ir/ar įrenginiams eksploatuoti, skaičiavimai:  $S_{min} = A_{stat} + S_{priež}$ , kur:

$A_{stat}$  – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei  $A_{stat}$  nėra kadastro duomu, prašyti  $A_{stat}$  skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$  – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

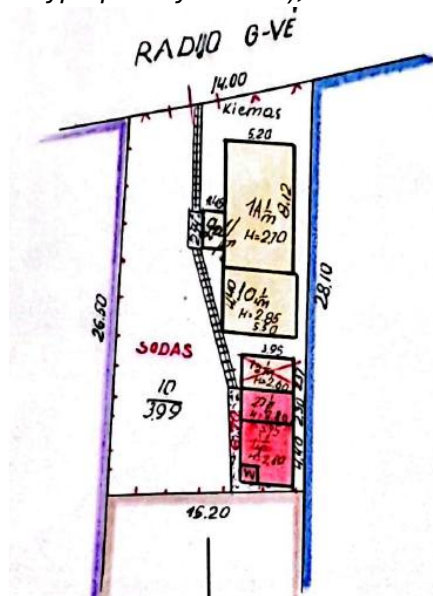
kai statinio ar įrenginio užimamas plotas  $< 250 \text{ m}^2$ ,  $S_{priež} = 6\sqrt{A_{stat}} * 2,00$ ;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas  $\geq 250 \text{ m}^2$  ir  $< 2000 \text{ m}^2$ ,  $S_{priež} = 6\sqrt{A_{stat}} * 3,00$ ;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas  $\geq 2000 \text{ m}^2$ ,  $S_{priež} = 6\sqrt{A_{stat}} * 10,00$ .

*Pateikiami skaičiavimai: bendras visų pastatų  $S_{min}$  (1A1m, 2I1p) = ~ 260 m<sup>2</sup>.*

Pagal Metodikos paskaičiavimus mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio (-ių) ar įrenginio (-ių) užimamas plotas ir statiniui (-iams) ar įrenginiui (-iams) prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas - 260 m<sup>2</sup>. Tačiau šis apskaičiuotas plotas realios situacijos neatitinka ir namų valdos žemės sklypas formuojamas pagal Metodikos 12.1 punktą bei Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 str. 2 dalį. Namų valdos sklypą sudaro ne tik statiniais užstatyta teritorija, t.y. (plotas 97 kv.m.) bet ir kiemas, privažiavimas prie jo, priėjimai prie statinių (plotas apie 154 kv.m.); vaismedžių plotai (plotas apie 50 kv.m.); priklausomųjų želdynų plotas (pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 21 d. įsakymo Nr. D1-694 “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” priedo 2 punktą prie vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso sklypo ploto yra 25 %), nemažiau kaip 100 m<sup>2</sup>.



8 pav. ištrauka iš statinių inventornio plano

Formuojamos namų valdos plotas ir ribos nustatomos atsižvelgiant į racionales žemės naudojimo sąlygas, nepaliekant siaurų, nenaudingų žemės juostų, formuojamo žemės sklypo ribos priderinamos prie gretimo kadastriniais matavimais pamatuotų žemės sklypų ribų. Namų valdos ribos iš dalies atitinka statinio (gyvenamojo namo) inventornėje byloje pateikto sklypo konfiguraciją ir ilgius (žr. 8 pav.). Tokiu būdu siekiama užtikrinti teritorijos funkcinį vientisumą, optimalią sklypo geometriją bei teisinį esamos situacijos įteisinimą. Formuojamo žemės sklypo Nr. 1 plotas yra apie 401 m<sup>2</sup>. Formuojamame žemės sklype yra įregistruotas vienbučių paskirties pastatas, todėl vadovaujantis

Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymo Nr. D1-199 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ 16 punktu „Žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti“ formuojamui žemės sklypiui nustatoma pagrindinė žemės paskirtis - Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Naujai formuojamo žemės sklypo riba *šiaurės dalyje* planuojama atsižvelgus į kadastriniais matavimais pamatuoto žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/7001:121, Panevėžys, ribas (kampų posūkių taškai 1-2).

Naujai formuojamo žemės sklypo riba *rytų dalyje* planuojama atsižvelgus į kadastriniais matavimais pamatuoto žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0018:8, Panevėžys, Radijo g. 12, ribas (kampų posūkių taškai 2-3).

Naujai formuojamo žemės sklypo riba *pietų dalyje* planuojama atsižvelgus į kadastriniais matavimais pamatuoto žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0018:179, Panevėžys, Ramioji g. 7, ribas (kampų posūkių taškai 3-4).

Naujai formuojamo žemės sklypo riba *vakarų dalyje* planuojama atsižvelgus į kadastriniais matavimais pamatuoto žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0018:158, Panevėžys, Radijo g. 8, ribas (kampų posūkių taškai 4-1).

Vadovaujantis Projekto tikslais, rengimo reikalavimais formuojamam **žemės sklypiui Nr. 1** siūlomi šie sprendiniai bei naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas	~0,0401 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Žemės naudmenos	Užstatyta teritorija: ~0,0401 ha
Žemės sklypiui taikomoms specialiosios žemės naudojimo sąlygos (nustatytos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166)	109. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas ~0,0011 ha (objektas – skirstomasis dujotiekis)
	149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas ~0,0138 ha (objektas – vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai)
	119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas ~0,0401 ha (objektas – Panevėžio miesto istorinė dalis (unikalus objekto kodas 31872))
	120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas ~0,0401 ha (objektas – Panevėžio I vandenvietė)
Žemės sklype esami pastatai	Pastatas - Gyvenamas namas, pažymėjimas plane 1A1m; Unikalus Nr. 2792-8002-1019
	Pastatas - Ūkinis pastatas, pažymėjimas plane 2I1p Unikalus Nr. 2792-8002-1020
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, kiemo aptvėrimas); Unikalus Nr. 2792-8002-1032
Žemės sklype esančio servituto plotas	0 m <sup>2</sup>
Žemės sklype esami ir numatomi servitutai	nėra
Žemės sklypo savininkas (-ia), valdytojai	Lietuvos Respublika (Naudotojai: statinių adresu Radijo g. 10, Panevėžys, savininkas (-ai))

Projektu sklype Nr. 1 naujų pastatų statyba nenumatoma. Statant, rekonstruojant pastatus vadovautis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo ir jo korektūros sprendiniais bei galiojančiais teisės aktais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų ir gretimų sklypų ribų.

**Formuojamame žemės sklype siūlomi servitutai:** Išanalizavus planuojamą bei gretimas teritorijas, formuojamame žemės sklype Nr. 1 servitutai nesiūlomi.

**Eismo organizavimas:** Patekimas į formuojamą žemės sklypą bei gretimus sklypus atvaizduotas sprendinių brėžinyje. Į formuojamą žemės sklypą įvažiuojama ir išvažiuojama iš inventorizuotos Radijos gatvės (unikalus Nr. 4400-5340-9908), esama įvažė.

**Formuojamo (-ų) žemės sklypo (-ų) linijų ilgiai ir koordinatės:** linijų ilgiai ir koordinatės nurodytos sprendinių brėžinyje bei žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos (ŽPDRIS) erdviniuose duomenyse.

**Projektinių sprendinių įgyvendinimas:** Projekto patvirtinimo atveju planavimo iniciatorius, įgyvendinant projekto sprendinius, savo lėšomis organizuos projektuojamo sklypo Nr. 1 kadastrinius matavimus, kadastro duomenų bylos (-ų) parengimą. Atliekant sklypo kadastrinius matavimus bus derinamos ribos su gretimų pastatų (statinių) savininkais ir/ar naudotojais bei kitomis institucijomis. Sklypas bus įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu, po to privatizuojamas.

#### SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Inžinerinių tinklų perspektyvinė plėtra vykdoma pagal poreikį ir vadovaujantis tinklus eksploatuojančių organizacijų techninių sąlygų reikalavimais. Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridorių, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166 (TAR, 2019-12-19, Nr. 20591).

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo bei žemės naudmenų plotai bus tikslinami kadastrinių matavimų rengimo metu.

**Parengto projekto viešinimas.** Parengtas Projektas svarstomas ir derinamas teisės aktų nustatyta tvarka. Informacija apie parengtą Projektą, jo dokumentacija bei galimybes su juo susipažinti skelbiama Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt), paslaugos byla Nr. ZSFP-154757, kur suderinus su organizatoriumi, skelbiamas sprendinių viešinimas. Susipažinimui su parengto Projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu projekto rengėjui arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto vadovė  
Diana Dimavičienė 

Lapas	Lapų
14	14