

Audronė Rudienė

(projekto rengėjo, turinčio 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 miesto savivaldybės bendrasis planas (korektūra), patvirtintas 2016-11-24, Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-408.

Panevėžio miesto teritorijos bendrojo lano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023m.gegužės 25d. sprendimu Nr.1-161.

Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023m. gruodžio 28d. sprendimu Nr.1-140.

Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekiimo komunikacijų specialusis planas Nr.T00077538, patvirtintas 2015m. lapkričio 26d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.I-330.

Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-330, Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimas, patvirtintas 2020 m. sausio 30d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-2.

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, dėl žemės sklypo (Sporto g. 5, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui, 2025-09-25, Nr. ADP-400.

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus projekto rengimo reikalavimai išduoti 2025-09-26, Nr. ŽPRR-27.

Telia Lietuva Panevėžio, UAB „Aukštaitijos vandenys“, ESO Elektros tinklai, Panevėžio regionas, projekto rengimo reikalavimai.

Esama teritorijos būklė:

Žemės sklypas Sporto g. 5, Panevėžio m., plotas -0,0412ha. Žemės sklypas užstatytas pastatais (unikalus Nr.2793-0005-2014, Nr.2793-0005-2025, Nr.2793-0005-2069) registro bylos Nr.35/67162.

Gretimybės:

Kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (kadastro Nr.2701/0018:75).

Kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (kadastro Nr.2701/0018:95).

Kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (kadastro Nr.2701/0018:72).

Sporto gatvė, kitos paskirties žemės sklypas, naudojimo būdas-susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (kadastro Nr.2701/7001:118).

Planuojama teritorija, savivaldybės saugomas, vietinės reikšmės, kultūros paveldo objektas, Panevėžio miesto istorinė dalis (unikalus kodas 31872).

Parengtas žemės sklypo (Sporto g. 5, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projektas.

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

Planuojamoje teritorijoje esantis pastatas-gyvenamas namas (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: dvibučių, Registro bylos Nr.35/67162) su priklausiniais pastatais. Formuojamas žemės sklypas (Proj. Nr.1) iš visų pusių ribojasi su Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotais žemės sklypais, projektinės ribos nustatomos įregistruotų gretimų žemės sklypų ribomis.

Minimalus valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti.

S_{min} = Astat + Spriež

Spriež = $6\sqrt{Astat} \times 2.00$

pastatas S_{min} = Astat + Spriež = $119m^2 + 131m^2 = 250m^2$

pastatas S_{min} = Astat + Spriež = $23m^2 + 57m^2 = 80m^2$

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 3 dalis:

Miesto gyvenamosiose vietovėse (iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje), išskyrus Neringos miestą, fiziniams asmenims, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami jų namų valdų naudojami žemės sklypai, pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 ha – kituose miestuose. Parduodamo žemės sklypo plotas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einančio valstybės tarnautojo sprendimu gali būti padidintas, bet ne daugiau kaip atitinkamai iki 0,3 ha arba iki 0,4 ha ir gali būti parduotas visas naudojamas namų valdos žemės sklypas, jeigu šio žemės sklypo arba jo dalies pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus nenumatoma panaudoti miesto ūkio, visuomenės poreikiams ar individualiai statybai suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą.

Projektinis žemės sklypas Nr.1

Žemės sklypo plotas -412m²

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

Žemės sklypas suformuotas privačių žemės sklypų (kadastro Nr.2701/0018:0075, Nr.2701/0018:0072, Nr.2701/0018:95) ribomis ir Sporto gatvės žemės sklypo (kadastro Nr.2701/7001:0118) riba.

Numatomas įvažiavimas į projektinį sklypą nuo Sporto gatvės.

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

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) kodas 149; plotas-0,0030ha.
2. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) kodas 101; plotas-0,0036ha.
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) kodas 106; plotas-0,0015ha.
4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) kodas 102; plotas-0,0034ha.

5. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) kodas 120; plotas-0,0412ha.
6. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) kodas 119, plotas-0,0412ha.

Panevėžio miesto savivaldybės bendrojo plano (korektūra) sprendinių pagrindiniame žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje, planuojama teritorija patenka į T2 centro zoną. Teritorijoje galima mažo užstatymo intensyvumo zona, naudojimo būdas -vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų gyvenamųjų pastatų teritorija.

Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-330, Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimas, patvirtintas 2020 m. sausio 30d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-2.

Planuojama teritorija, savivaldybės saugomas, vietinės reikšmės, kultūros paveldo objektas, Panevėžio miesto istorinė dalis (unikalus kodas 31872).

(parašas)

Audronė Rudienė

(vardas ir pavardė)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĖ

Skil. Nr. esamas	Skil. Nr. projekt.	Skil. gsmibf Nr.	Sklypo kampų koordinatės (LKS-94)		Sklypo plotas (m ²)	Privalomieji reikalavimai						Kiti			
			X	Y		žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai	statinio aukštis nuo paviršiaus m	aukštis m	užstatymo intensyvumas	užstatymo tankumas	priklausomųjų želdinių teritorijų dalys	statinių aukštų skaičius	servitulai	papildomi reikalavimai
	1	1 2 3 4 5 6	6177926,95 6177928,45 6177956,86 6177953,92 6177941,85 6177933,43	523313,26 523298,45 523303,00 523317,58 523315,24 523314,19	412	Kita paskirtis	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos						1-2		101, 102 106, 119 120, 149

Žemės naudmenų eksplikacija (ha)													
Žemės sklypo Nr.	bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos				miskas	krūmai	keliai		užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusausia žemė
		viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai				
1 (projekt.)	0,0412	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0412	-	-	-

Kvalifikacija pažymėjimas Nr. FP-143, 2005-04-29	„Ažuolo geodezija“, UAB tel. 8686-24407		
Mastelis 1:500	Objektas	žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas Sporto g. 5, Panevėžio m.	
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
PV	A. Rudienė		

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 Esama Panevėžio miesto administracinė riba

 Nagrinėjama teritorija ir jos numeris

 Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba

 Padidinto aukštingumo statybos vietos riba

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos

 Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (įregistruota 2008-05-23)


 Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas


 Kultūros paveldo objektas

 Kultūros paveldo objektų teritorija

 Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis

Saugomos teritorijos

 Saugomos teritorijos

 Teritorijos galimai žemės būdo konversijai

 Teritorijos numeris

 Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos

 Kapinės

Funkcinės zonos:

Miškų ir miškingų teritorijų zona

 Rekreacinių miškų zona


Vandenų zona

 Vandenų zona

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos

Užstatomos


 Mažo užstatymo intensyvumo zona

 Vidutinio užstatymo intensyvumo zona

 Intensyvaus užstatymo zona


 Centro zona

 Specializuotų kompleksų zona


 Pramonės ir sandėliavimo zona


Susisiekimo infrastruktūra


 Geležinkelio stotis


 Plačiosios vėžės geležinkelis

 Siaurosios vėžės geležinkelis

 Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis


 Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius

 Magistralinis kelias (kelio Nr.)


 Krašto kelias (kelio Nr.)


 Rajoninis kelias (kelio Nr.)


 Vietinės reikšmės kelias


 A1 kategorijos kelias


 B1/B2 kategorijos gatvė


 B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų


 C1/C2 kategorijos gatvė

 C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų

 D1/D2 kategorijos gatvė


 D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų


 Planuojama D kategorijos gatvė


 Kitos gatvės/ privažiavimai

Inžinerinė infrastruktūra


 Dujų skirstymo stotis

 Magistralinis dujotiekis

 Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

 Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona

 Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies

 Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

T1	Centro zona	Mišri centro teritorija	G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija Aikštės	B/E/V/R B/E
T2	Centro zona	Mišri centro teritorija	G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E/C2
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B/E/V/R
T3	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija	B/E/R/V/I2
	Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų teritorija	V/K/R/B/E
	Vandenų zona	Vandenyys	H2, H3, H4
T4	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija	B/E/R/V/I1/I2
	Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija	V/K/R/B/E/I2/I1
	Mišro užstatymo intensyvumo zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1/B/E/I1/I2/K/V
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	Mišri gyvenamoji teritorija	G1/G2/K/V/B/E/I2/I1
	Pramonės ir sandėliavimo zona	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P/K/I1/I2/B/E
	Vandenų zona	Vandenyys	H2, H3, H4

Unikalus objekto kodas	31872
Pilnas pavadinimas	Panevėžio miesto istorinė dalis
Adresas	Panevėžio miesto sav., Panevėžio m.,
Įregistravimo registre data	2008-05-23
Statusas	Savivaldybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Vietinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	KVR objektas: 1473738.00 kv. m Vizualinės apsaugos pozonis: 2014231.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Vietovėje yra	žr. priedą Nr.1, žr. priedą Nr.2
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, IKONOGN 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 Nikolajjevo (Mikolajjevo) 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, Trumpoji 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 a. sankryžoje (-; būklė patenkinama: TRP 22. IKONOGN Nr. 35. FF Nr. 31; 2017 m.);