

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. 22-3324, 2025-11-18,

pertvarkymo projektams) rengti, vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys (elektroninio pašto adresas, telefono numeris), pažymėjimo

ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-195178

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026-01-14

1. Įvertinama esama būklė:

1.1. Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-11-21 įsakymas Nr. ADP-500 „Dėl žemės sklypo (esančio šalia Senamiesčio g. 108 ir 108B, Panevėžyje), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui“.

Planuojama teritorija:

Formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas suformuoti naują valstybinės žemės sklypą (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) esantį šalia Senamiesčio g. 108 ir 108B, Panevėžyje

Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai: nėra

Saugomų gamtos objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

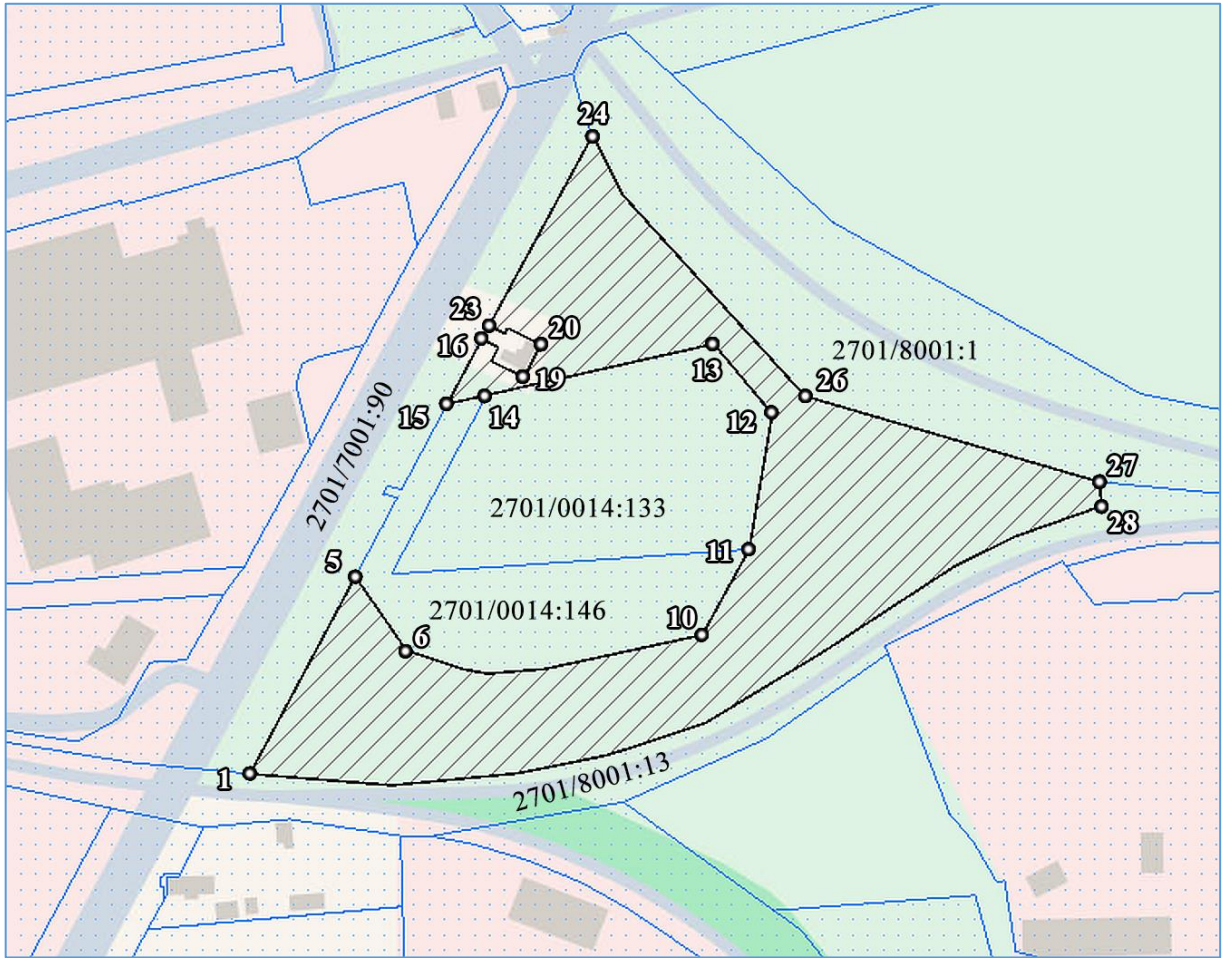
Kultūros paveldo objektai, esantys planuojamoje teritorijoje:

- Siaurojo geležinkelio kompleksas (kodas 21898)

Planuojamos teritorijos gretimybės

Eil. Nr.	Gretimybė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-5	Panevėžio m.	2701/7001:90	Kita - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – valstybė
2	5-11	Panevėžys, Senamiesčio g. 108B	2701/0014:146	Kita - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Savininkas – juridinis asmuo
3	11-14	Panevėžys, Senamiesčio g. 108	2701/0014:133	Kita - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Savininkas – juridinis asmuo
4	14-15	Panevėžys, Senamiesčio g. 108B	2701/0014:146	Kita - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Savininkas – juridinis asmuo
5	15-16	Panevėžio m.	2701/7001:90	Kita - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – valstybė
6	16-23				Laisva valstybinė žemė
7	23-24	Panevėžio m.	2701/7001:90	Kita - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – valstybė
8	24-27	Panevėžio m.	2701/8001:1	Kita - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – valstybė
9	27-1	Panevėžio m.	2701/8001:13	Kita - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – valstybė

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio



1.2. Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

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

- Bendrųjų planų:
 - Panevėžio miesto bendrojo plano (korektūra); 2016-11-24 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016-11-24 sprendimu Nr. 1-408 (reg. Nr. T00079711);
 - Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 (reg. Nr. T00089337);
 - 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).
- detaliųjų planų: nėra.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
 - Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiektimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538; 2015-11-26 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330).

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

- Žemės sklypo (šalia Senamiesčio g. 108, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. sausio 3 d. įsakymu Nr. ADP-1 (ŽPDRIS paslaugos Nr. ZSFP-148355)
- žemės sklypų (Senamiesčio 108A ir 108B) formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. ADP-1195 (ŽPDRIS paslaugos Nr. ZSFP-4286).

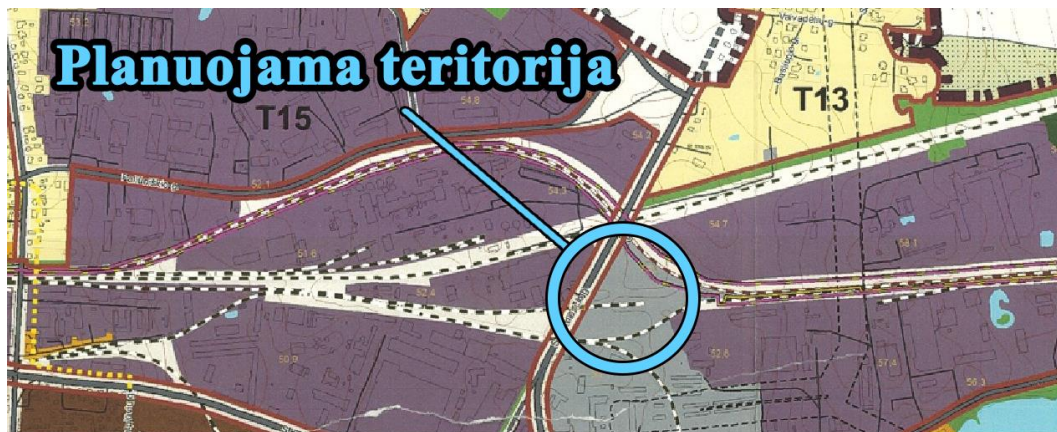
Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano (keitimas), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinių:

- *Pagrindinį žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį*, planuojama teritorija patenka į inžinerinės infrastruktūros T12 funkcinę zoną:

Galimi žemės naudojimo būdai:

- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
- Atskirųjų želdynų teritorijos

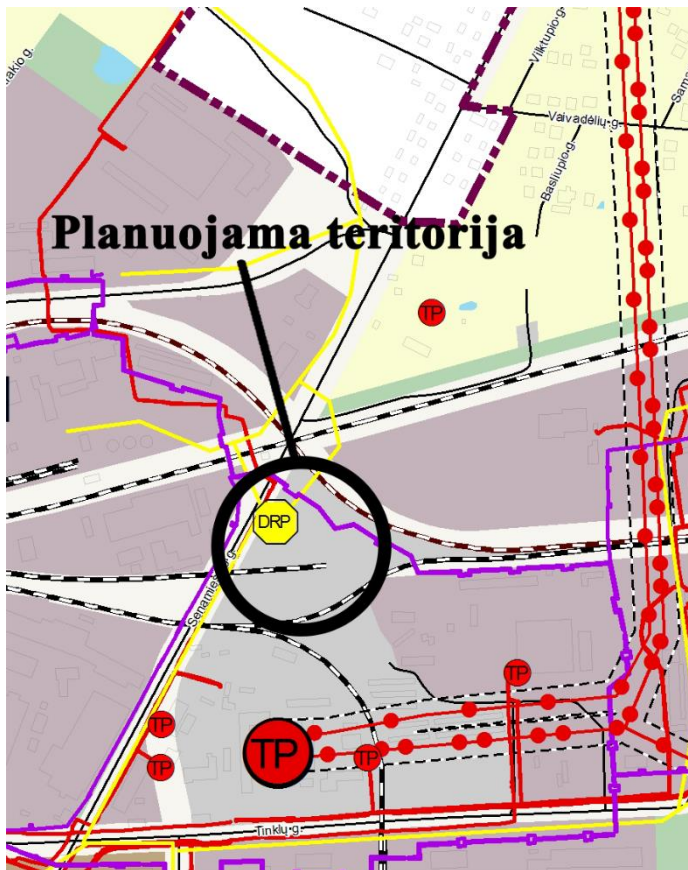
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 5.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

<p>Esama Panevėžio miesto administracinė riba</p> <p>T1 Nagrinėjama teritorija ir jos numeris</p> <p>Miesto identitetai atspindinčios teritorijos riba</p> <p>Padidinto aukštumo statybos vietos riba</p> <p>Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos</p> <p>Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)</p> <p>Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas</p> <p>Kultūros paveldo objektas</p> <p>Kultūros paveldo objektų teritorija</p> <p>Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis</p> <p>Saugomos teritorijos</p> <p>Saugomos teritorijos</p> <p>Teritorijos galimai žemės būdo konversijai</p> <p>Teritorijos numeris</p> <p>Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos</p> <p>Kapinės</p> <p>Funkcinės zonos:</p> <p>Miškių ir miškingų teritorijų zona</p> <p>Rekreacinių miškų zona</p> <p>Vandenų zona</p> <p>Vandenų zona</p> <p>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos</p> <p>Užstatomos</p> <p>Mažo užstatymo intensyvumo zona</p> <p>Vidutinio užstatymo intensyvumo zona</p> <p>Intensyvaus užstatymo zona</p> <p>Centro zona</p> <p>Specializuotų kompleksų zona</p> <p>Pramonės ir sandėliavimo zona</p> <p>Inžinerinės infrastruktūros zona</p> <p>Neurbanizuojamos</p> <p>Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona</p> <p>Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona</p>	<p>Susisiekimo infrastruktūra</p> <p>Geležinkelio stotis</p> <p>Plačiosios vėžės geležinkelis</p> <p>Siaurosios vėžės geležinkelis</p> <p>Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis</p> <p>Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridoriai</p> <p>Magistralinis kelias (kelio Nr.)</p> <p>Krašto kelias (kelio Nr.)</p> <p>Rajoninis kelias (kelio Nr.)</p> <p>Vietinės reikšmės kelias</p> <p>A1 kategorijos kelias</p> <p>B1/B2 kategorijos gatvė</p> <p>B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų</p> <p>C1/C2 kategorijos gatvė</p> <p>C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų</p> <p>D1/D2 kategorijos gatvė</p> <p>D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų</p> <p>Planuojama D kategorijos gatvė</p> <p>Kitos gatvės/ privažiavimai</p> <p>Inžinerinė infrastruktūra</p> <p>Dujų skirstymo stotis</p> <p>Magistralinis dujotekis</p> <p>Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona</p> <p>Magistralinio dujotekio 25 m apsaugos zona</p> <p>Magistralinio dujotekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies</p> <p>Magistralinio dujotekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba</p> <p>Inžinerinių tinklų apsaugos juostos</p> <p>Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos</p>
--	--

- Energetikos inžinerinės infrastruktūros schema:



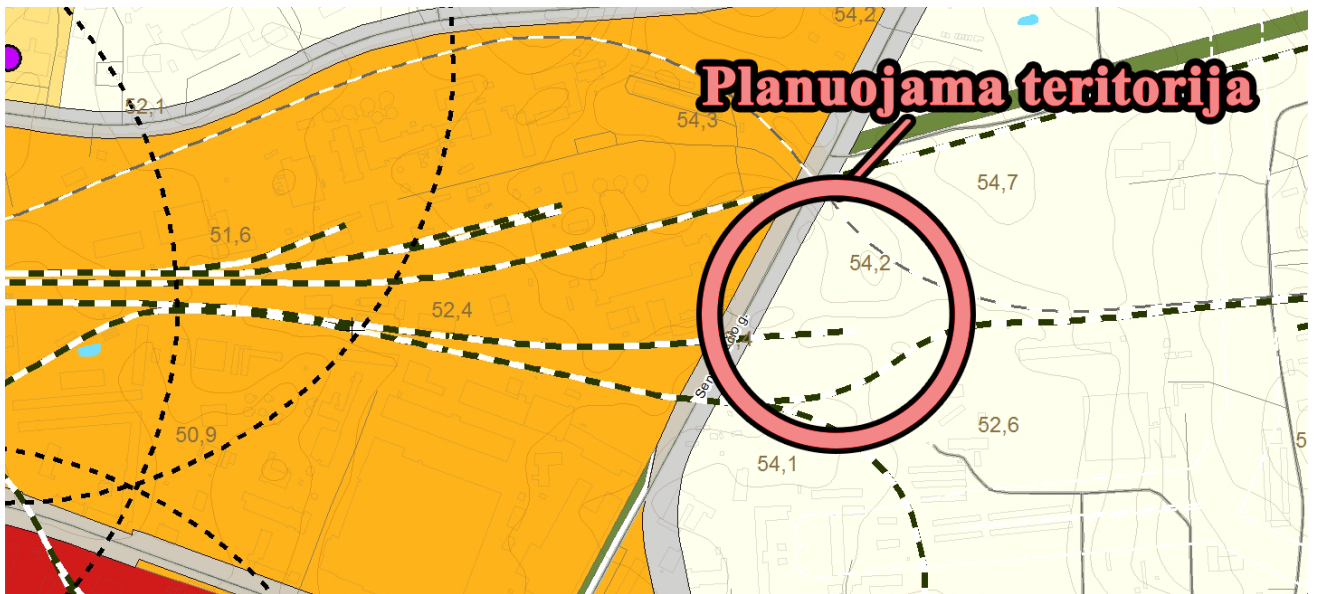
Inžinerinė infrastruktūra

- Transformatorių pastotė
- 10 kV transformatorių pastotė
- 330 kV elektros perdavimo oro linija
- 110 kV elektros perdavimo oro linija
- 10 kV elektros skirstomoji oro linija
- 10 kV kabelinė linija
- Dujų skirstymo stotis
- Dujų reguliavimo punktas
- Skirstomojo dujotiekio linija
- Numatoma skirstomo dujotiekio linija
- 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
- Katilinė
- Šiluminė trasa
- Numatoma šiluminė trasa

Kiti žymėjimai

- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Plačiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis

- Prekybos centrų schemą:



Esamos prekybos įmonės kodas

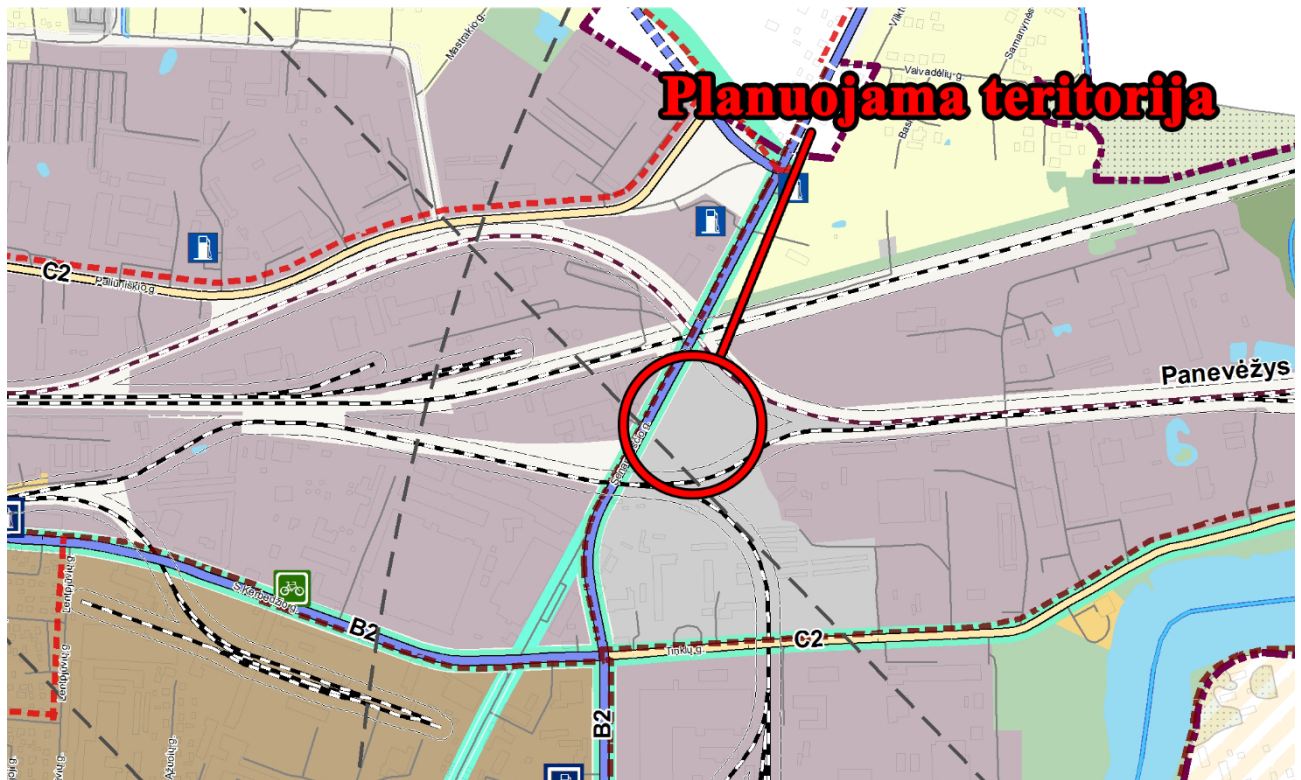
	Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²		Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²
●	1a	iki 1000	●	1b	iki 1000
●	2a	1000 - 5000	●	2b	1000 - 3000
●	3a	5000 - 20 000	●	3b	3000 - 10 000
●	4a	daugiau kaip 20 000	●	4b	daugiau kaip 10 000

Zonos reglamentas

	Zonos indeksas	1a	1b	2a	2b	3a	3b	4a	4b	Pastabos
		iki 1000	iki 1000	1000-5000	1000-3000	5000-20 000	3000-10 000	daugiau kaip 20 000	daugiau kaip 10 000	
	A	+	+	-	-	-	-	-	-	
	B	+	+	+	+	-	-	-	-	
	C1	+	+	+	+	+	+	-	-	
	C2	+	+	+	+	+	+	+	+	

- + prekybos įmonių plėtra leidžiama
- prekybos įmonių plėtra ribojama

- *Susisiekimo infrastruktūros brėžinį:*



Susisiekimo infrastruktūra

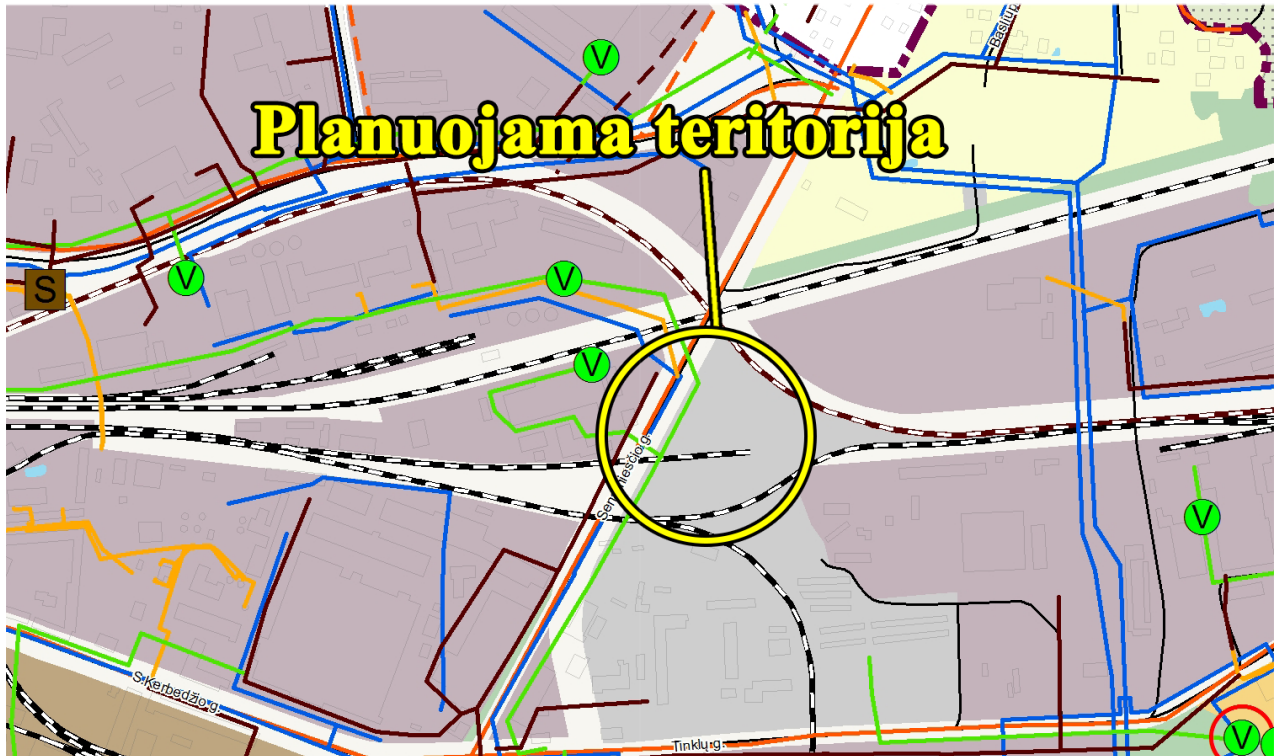
- Esamos degalinės
- Numatomos degalinės
- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Pajuostės aerodromo kliūtis ribojančių paviršių, apsaugos zonos
- Esami (E kategorijos) dviračių takai
- Numatomi (E kategorijos) dviračių takai
- Esama dviračių saugojimo aikštelė
- Numatoma dviračių saugojimo aikštelė
- Numatomas tiltas / viadukas
- Esama pėsčiųjų perėja virš geležinkelio
- Gatvės su viešojo transporto maršrutais
- Plačiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis
- Numatoma valstybinės reikšmės automobilių kelių / gatvių sankirta
- Naujai planuojamos skirtingų lygių sankirtos su valstybinės reikšmės automobilių keliais ir geležinkeliais
- Suplanuota skirtingų lygių sankryža
- Magistralinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona

- Magistralinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Krašto reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Rajoninės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Vietinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Panevėžio aplinkkelis, kurį numatoma išplatinti ir jo apsaugos zona
- Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) miesto teritorijoje
- Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) užmiestyje
- Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) miesto teritorijoje
- Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) užmiestyje
- Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) miesto teritorijoje
- Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) užmiestyje
- Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) miesto teritorijoje
- Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) užmiestyje
- Užmiesčio keliai
- Svarbios miesto erdvinei architektūrinei struktūrai gatvės, takai

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

- Pagal vandentvarkos inžinerinės infrastruktūros brėžinį:



Techninė infrastruktūra

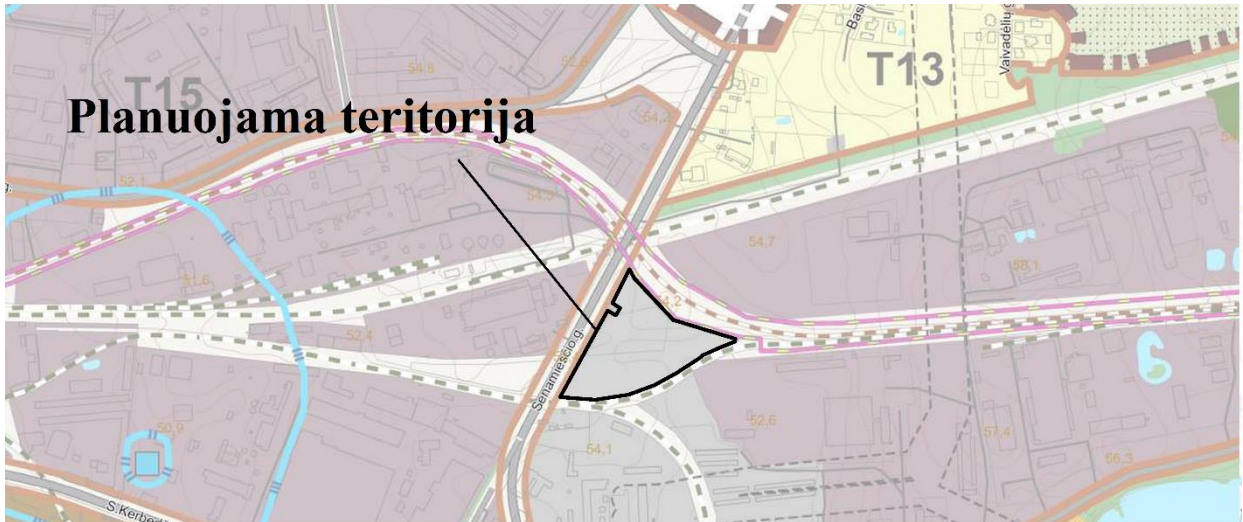
- Trečio kėlimo siurblinė
- Vandentiekis
- Numatomas vandentiekis
- Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
- Nuotekų siurblinė
- Numatoma nuotekų siurblinė
- Savitakinė buitinių nuotekų linija
- Numatoma savitakinė buitinių nuotekų linija
- Slėginė buitinių nuotekų linija
- Numatoma slėginė buitinių nuotekų linija
- Išleidėjas
- Numatomas išleidėjas
- Lietaus valymo įrenginiai
- Numatomi lietaus valymo įrenginiai

- Lietaus nuotekų linija
- Numatoma lietaus nuotekų linija
- Ryšių linija
- Numatoma ryšių linija

Kiti žymėjimai

- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Plačiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis
- 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

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 sprendinius planuojama teritorija į koreguojamas teritorijas ir į prioritetinės plėtros teritorijas nepatenka.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

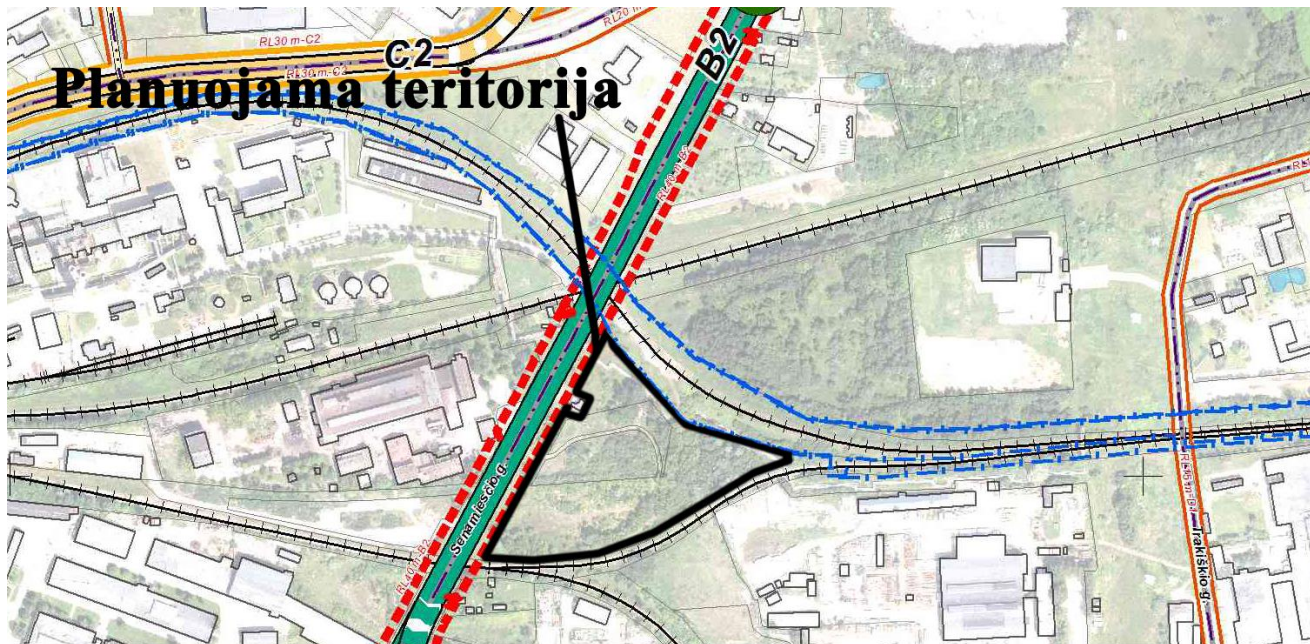
<ul style="list-style-type: none"> Esama Panevėžio miesto administracinė riba Nagrinėjama teritorija ir jos numeris Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba Padidinto aukštingumo statybos vietos riba Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (registruota 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 Inžinerinės infrastruktūros zona Neurbanizuojamos Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona Koreguojamų teritorijų ribos 	<ul style="list-style-type: none"> Susiekimo 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.) (taikoma apsaugos zona po 70 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų) Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų) Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų) Vietinės reikšmės 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 Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdžio ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritorijų, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai. Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies) Inžinerinių tinklų apsaugos juostos Esamos grižto režimo sanitarinės apsaugos zonos Prioritetinės plėtros teritorijos Aerodromo apsaugos zona Požeminio vandens vandenvietės 1 VAZ juosta 2 VAZ juosta 3 VAZ juosta
---	---

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-12-28 sprendimu Nr. 1-140 sprendinius planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.






Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330 sprendinius, planuojama teritorija ribojasi su B kategorijos Senamiesčio gatve. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 40 m.

Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusio plano



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

-  Panevėžio miesto administracinė riba
-  Specialiojo plano galiojimo riba
-  Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

-  Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

-  Upė, ežeras, kūdra
-  Miškas
-  Kapinės
-  Pastatai



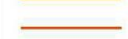
Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registrų centras“

-  B1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija






Teritorijų planavimo dokumentais suplautuot ir planuojamų gatvių ašinės linijos

-  B1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

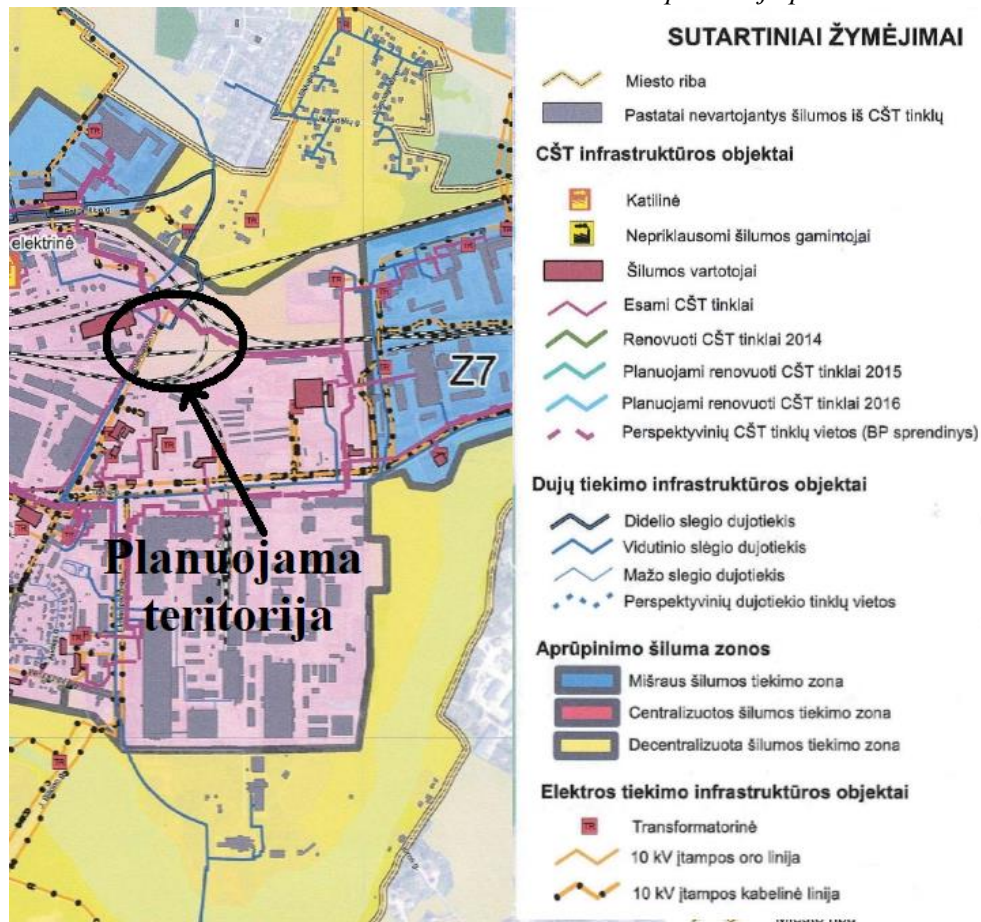
Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos

-  B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

Esami valstybinės reikšmės keliai

-  Magistraliniai keliai
-  Krašto keliai
-  Rajoniniai keliai
-  Esami valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio briaunų į abi puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
-  Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spręsti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniais projektais

Ištrauka iš Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo



Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendinius, formuojamas žemės sklypas patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.

Šalia rengiamo projekto teritorijos anksčiau buvo parengti ir patvirtinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai (paslaugų Nr. ZSFP- 4286 ir ZSFP-148355), kurių sprendiniai rengiamo projekto sprendiniams įtakos neturi.

2. Yra parengtas:

naujas formavimo ir pertvarkymo projektas

3. Apibūdinama, kaip įgyvendinami Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo tikslai:*Planavimo tikslai ir uždaviniai:*

- Formuoti naujus valstybinės žemės sklypus

4. Paaiškinami Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo sprendiniai:

Formuojamas naujas valstybinės žemės sklypas (Proj. Nr. 1) esantis šalia Senamiesčio g. 108 ir 108B, Panevėžyje.

Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, ir žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

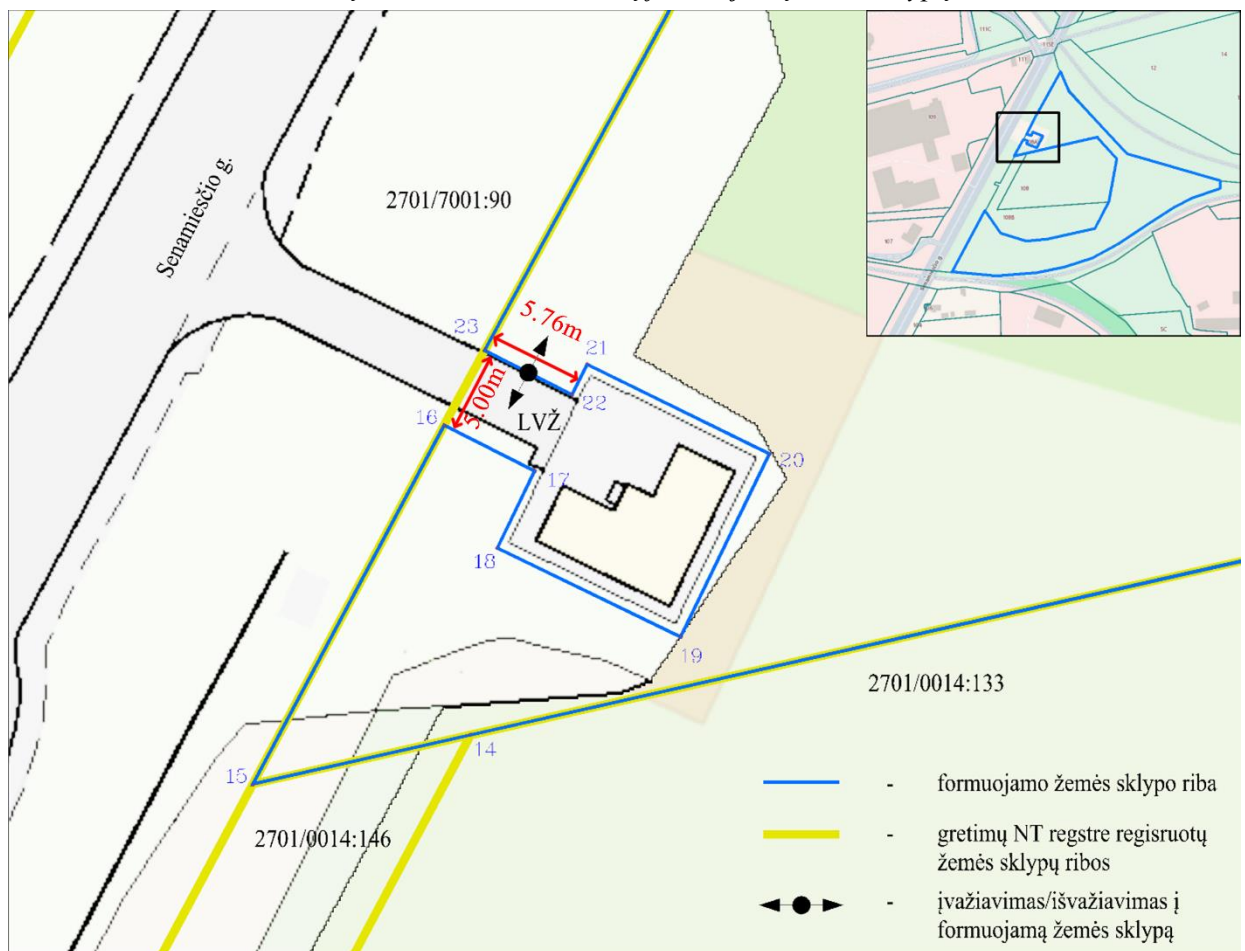
Suformuotame žemės sklype statinių nėra.

Nustatyta sklypo riba bendra kraštine sutampa su gretimų žemės sklypų (kadastro Nr. 2701/7001:90, 2701/8001:1, 2701/8001:13, 2701/0014:133 ir 2701/0014:146) ribomis, nustatytomis atliekant kadastrinius matavimus valstybinėje koordinačių sistemoje. Riba nuo taško Nr. 16 iki Nr. 23 nustatyta neįtraukiant AB „Energijos skirstymo operatorius“ nuosavybės teise valdomam pastatui (unik. Nr. 4400-0997-1679) eksploatuoti reikalingo žemės sklypo ploto, esančio Senamiesčio g. 108A, Panevėžys.

Susisiekimas

Numatyta galimybė į žemės sklypą po pertvarkymo įvažiuoti keliu/gatve. Įvažiavimai/išvažiavimai numatomi iš B kategorijos Senamiesčio gatvės, per esamą nuovažą. Sklypo riba nuovažos vietoje formuojama neįtraukiant ploto, kuris naudojamas privažiavimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ nuosavybės teise valdomo pastato. Išlaikomas nemažesnis nei 5 metrų pločio pravažiavimas.

Įvažiavimo/išvažiavimo į formuojamą žemės sklypą schema



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.

Planuojama teritorija ribojasi su B kategorijos Senamiesčio gatve. Apskaičiuota 10m pločio žemės juosta nuo kelio briaunos – į formuojamą žemės sklypą nepatenka.

Vadovaujantis Kultūros paveldo registro duomenimis projektuojamas žemės sklypas Nr. 1 iš šiaurinėje pusėje patenka į kultūros paveldo objekto Nr. 21898 - Siaurojo geležinkelio komplekso - teritoriją (šaltinis: <https://kvr.kpd.lt/>). Atsižvelgiant į tai, kad siaurojo geležinkelio vėžė neįregistruota Nekilnojamojo turto registre, specialioji žemės naudojimo sąlyga – geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos – šiam objektui netaikoma. Žemės sklypo daliai, patenkančiai į Siaurojo geležinkelio komplekso objekto teritoriją, taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos bei jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype taikoma Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis), nustatyta 20 metrų atstumu nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, susijusių su geležinkelio statiniu, unikalus Nr. 4400-1661-7231.

Formuojami žemės sklypai:

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
3	Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	15408 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 4377 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 4377 m² • Kitos žemės plotas: 11031 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: medžių ir krūmų želdinių plotas: 11031 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimai/išvažiavimai numatomi iš B kategorijos Senamiesčio gatvės, per esamą nuovažą.
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 103 Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis) – 4072 m² • 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (unik. Nr. 100148563) – 34 m² • 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (unik. Nr. 100147460) – 233 m² • 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (unik. Nr. 100147460) – 288 m² • 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (unik. Nr. 100640571) – 12 m² • 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (unik. Nr. 100652344) – 13 m² • 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (unik. Nr. 100676493) – 228 m²

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 neprieštarauja Panevėžio miesto 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;
- 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;

7. Kiti paaiškinimai:

Projekto viešinimas

Visuomenės informavimas ir supažindinimas vyksta vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“. Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP - 195178 interneto svetainėje (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)