

Darius Čirklys, [darius.cirklys@geoprojektai.lt](mailto:darius.cirklys@geoprojektai.lt), tel.: 0 681 26994,

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

kvlf. paž. Nr. 2R-FP-1174, išduotas 2021-11-08, proj. reng. sutarties Nr. GEO-01965, 2026-02-02, pertvarkymo projektams) rengti, vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys (elektroninio pašto adresas, telefono numeris), pažymėjimo

ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-200446

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

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026-02-25

### 1. Įvertinama esama būklė:

#### 1.1. Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-01-28 įsakymas Nr. ADP-42 „Dėl žemės sklypų (Respublikos g. 44 ir Respublikos g. 46A, Panevėžys), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui“.

#### Planuojama teritorija:

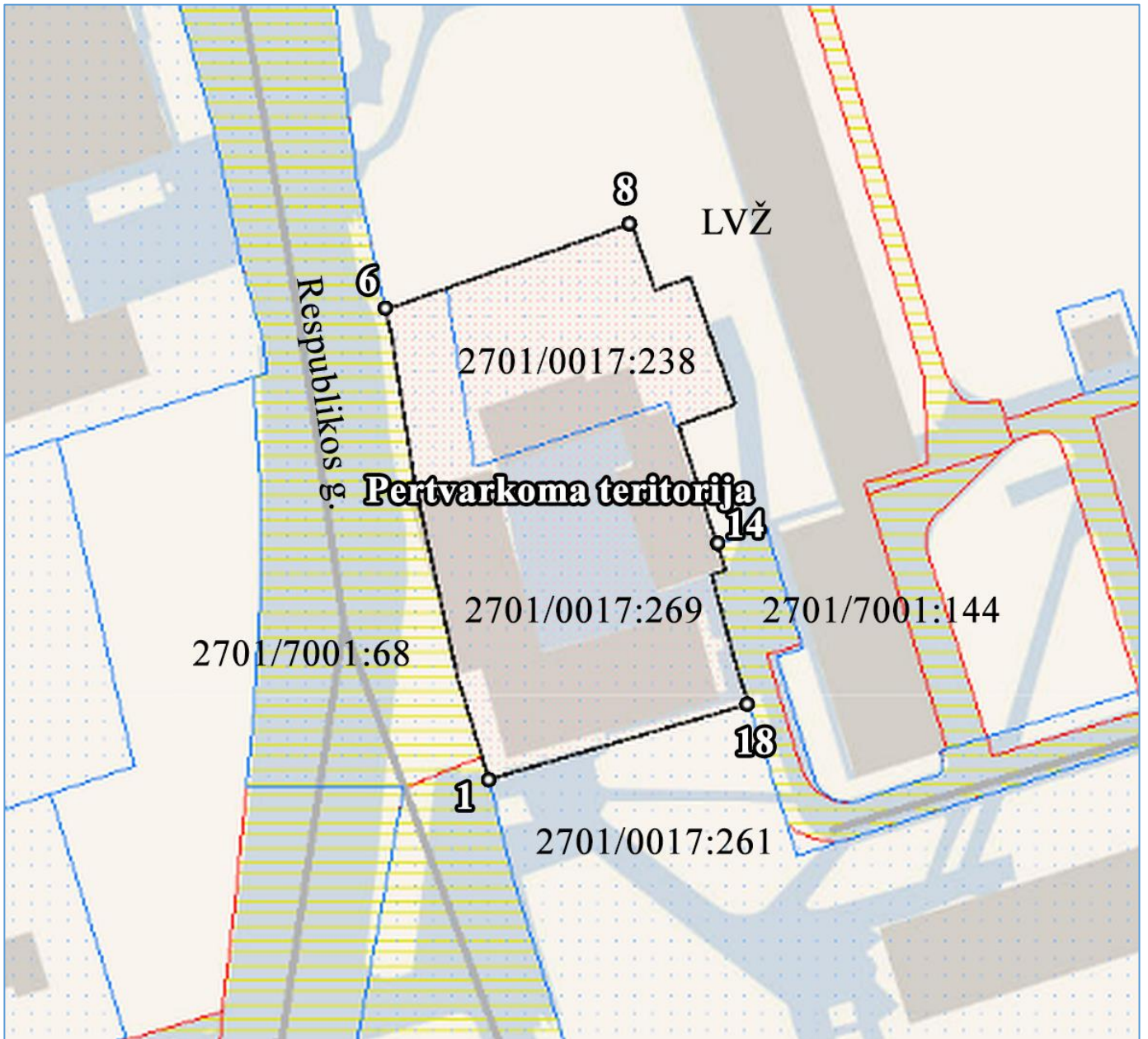
Formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas pertvarkyti žemės sklypus, pakeičiant gretimų tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų ribas (perdalijant), kai žemės sklypo dalis atidalijama nesuformavus atskiro žemės sklypo ir sujungiama su gretimu žemės sklypu.

- Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0017:269), esantis Respublikos g. 44, Panevėžys
- Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0017:238), esantis Respublikos g. 46A, Panevėžys

#### Planuojamos teritorijos gretimbės

Eil. Nr.	Gretimbė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-6	Panevėžys, Respublikos g.	2701/7001:68	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	savininkas - valstybė
2	6-14				laisva valstybinė žemė
3	14-18	Panevėžys, Topolių al.	2701/7001:144	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	savininkas - valstybė
4	18-1	Panevėžys, Respublikos g. 40	2701/0017:261	Kita (žemės) – Komerčinės paskirties objektų teritorijos	savininkas - valstybė

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu



***Žemės sklypo Kad. Nr. 2701/0017:269, esančio Respublikos g. 44, Panevėžys, NT registre įregistruoti duomenys:***

- ***Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:*** Kita
- ***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** Komerinės paskirties objektų teritorijos
- ***Žemės sklypo plotas:*** 0,1738 ha
- ***Žemės ūkio naudmenų našumo balas:*** 40,0
- ***Matavimų tipas:*** Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
- ***Savininkas:*** juridinis asmuo
  
- ***Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos NT registre:***
  - nėra
  
- ***Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos NT registre:***
  - 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 21 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100026525)
  - 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 6 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100167763)
  - 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 1738 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100686224)
  - 148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 41 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100391219)
  - 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 36 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100878570)
  - 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 36 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100881719)
  
- ***žemės naudmenos:***
  - Užstatyta teritorija – 0,1738 ha
  
- ***servitutai:***
  - nėra

- **registruoti statiniai:**
  - Pastatas - Administracinis (su medicinos ir viešojo maitinimo patalpomis) (Unik. Nr. 2790-6000-5010)
  - Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2790-6000-5020)
  - Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2790-6000-5031)
  - Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2790-6000-5042)

***Žemės sklypo Kad. Nr. 2701/0017:238, esančio Respublikos g. 46A, Panevėžys, NT registre įregistruoti duomenys:***

- ***Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:*** Kita
- ***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** Komerinės paskirties objektų teritorijos
- ***Žemės sklypo plotas:*** 0,0799 ha
- ***Žemės ūkio naudmenų našumo balas:*** 40,0
- ***Matavimų tipas:*** Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
- ***Savininkas:*** juridinis asmuo
  
- ***Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos NT registre:***
  - 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0021 ha
  - 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0018 ha
  - 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 0,0452 ha
  
- ***Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos NT registre:***
  - 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 22 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100167763)
  - 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 799 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100686224)
  - 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 80 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100878570)
  - 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 9 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr: 100823768)

- **žemės naudmenos:**
  - Užstatyta teritorija: 0,0799 ha
  
- **servitutai:**
  - nėra
  
- **registruoti statiniai:**
  - Pastatas - Parduotuvė (Unik. Nr. 2796-0008-5019)
  - Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2796-0008-5030)
  - Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė (Unik. Nr. 2796-0008-5040)

*Saugomų gamtos objektų planuojamoje teritorijoje nėra.*

*Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų:*

- Panevėžio miesto istorinė dalis (kodas kultūros vertybių registre - 31872)

## **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:
  - Žemės sklypo (prie pastatų Respublikos g. 46A, Panevėžys) planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas 2012 m. kovo 19 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-197.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
  - Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538; 2015-11-26 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330);
  - Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimas (Reg.Nr. T00084371) patvirtintas 2020-01-30 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-2.

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

- Žemės sklypo (2701/0017:0098) Respublikos g. 44, Panevėžys formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2015 kovo 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-265;
- Žemės sklypo (Respublikos g. 44, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2025 rugsėjo 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-396, parengtas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS), paslaugoje ZSFP- 180543.

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 urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos T1 centro zoną:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama Panevėžio miesto administracinė riba
- T1** 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:**
- Miškių 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

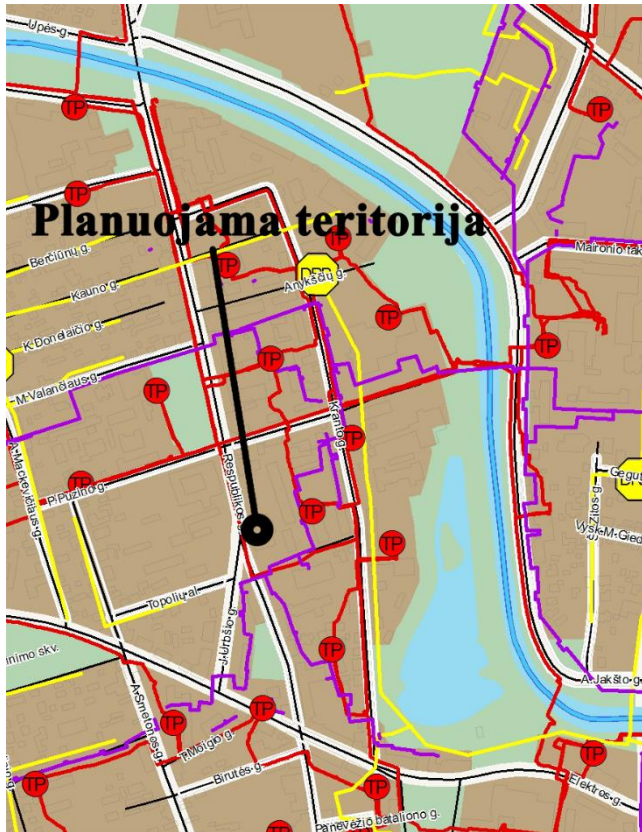
**Susisiekimo infrastruktūra**

- 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
- Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
- Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos





- 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

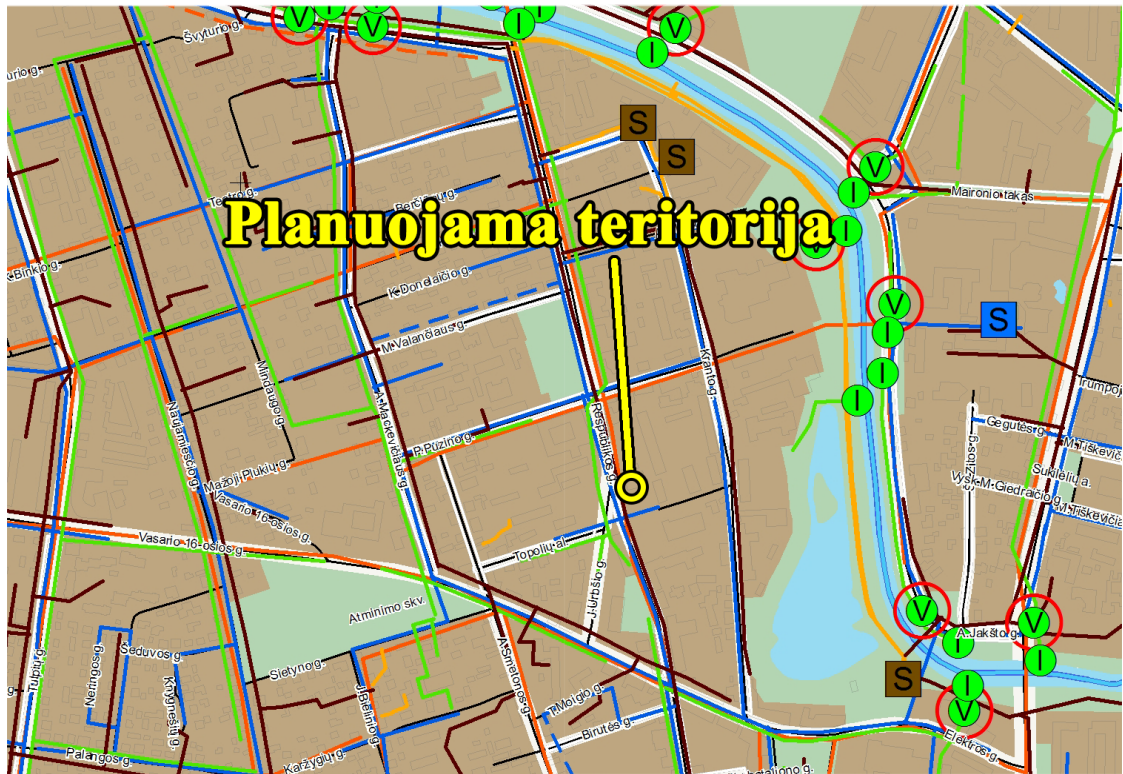
**Kiti žymėjimai**

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





- Pagal vandentvarkos inžinerinės infrastruktūros brėžinį:



**Techninė infrastruktūra**

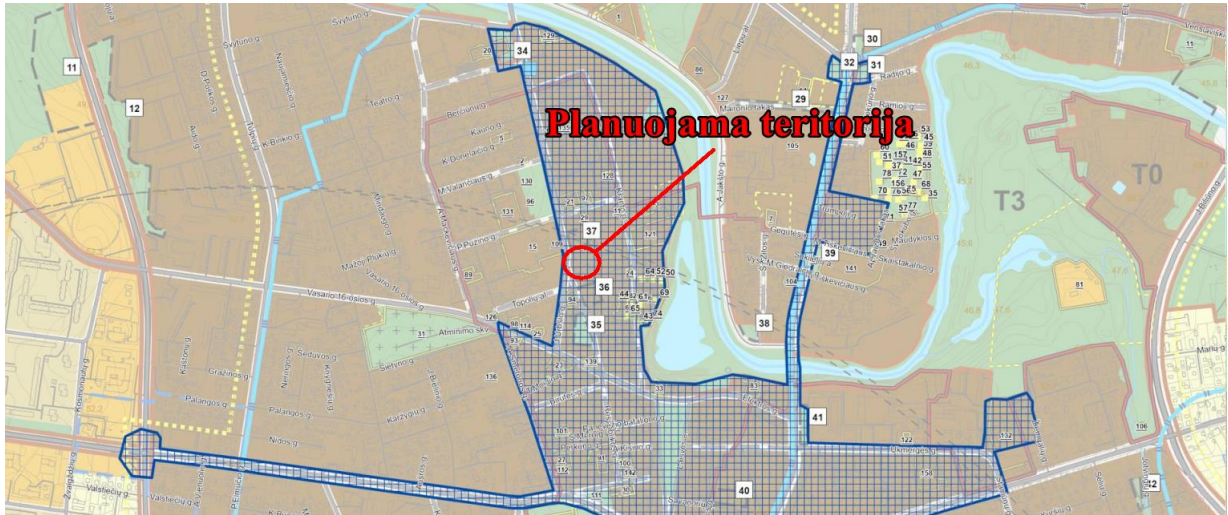
- S Trečio kėlimo siurblinė
- Vandentiekis
- - - Numatomas vandentiekis
- +—+— Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
- S Nuotekų siurblinė
- S Numatoma nuotekų siurblinė
- Savitakinė buitinių nuotekų linija
- - - Numatoma savitakinė buitinių nuotekų linija
- Slėginė buitinių nuotekų linija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

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

**Kiti žymėjimai**

- A Esama autobusų stotis
- K Geležinkelio stotis
- Plačiosios vėžės geležinkelis
- - - Siaurosios vėžės geležinkelis
- DSS 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 patenka į prioritetingas plėtros teritorijas.



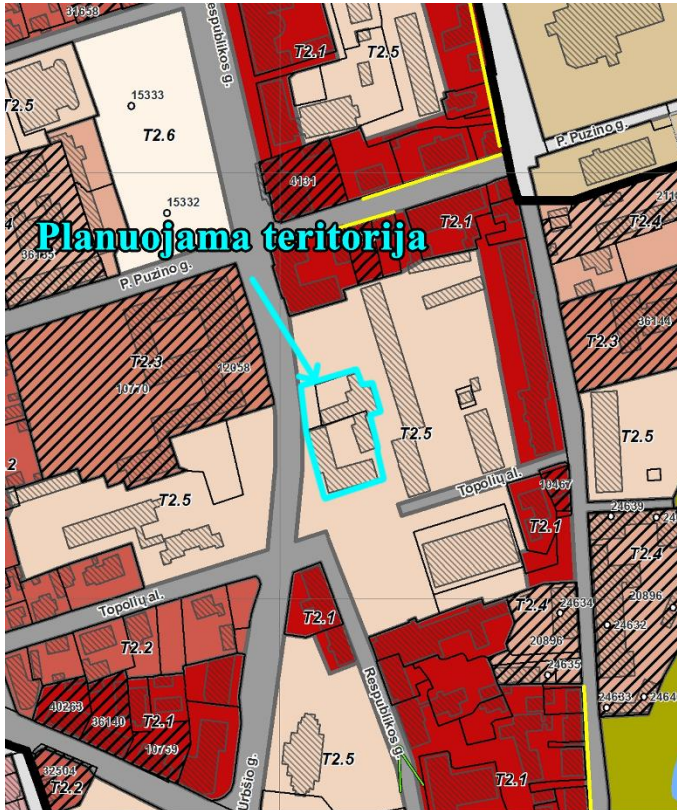
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- |  |   |                                  |   |
|--|---|----------------------------------|---|
|  | Esama Panevėžio miesto administracinė riba                                      |                                  | <b>Susisiekimo infrastruktūra</b>   |
|  | Nagrinėjama teritorija ir jos numeris   |                                  | Geležinkelio stotis   |
|  | Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba                                |                                  | Plačiosios vėžės geležinkelis   |
|  | Padidinto aukštingumo statybos vietos riba                                      |                                  | Siaurosios vėžės geležinkelis   |
| <b>Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos</b>  |   |                                  | Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis   |
|  | Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23) |                                  | Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius  |
|  | Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas                  |                                  | Magistralinis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)  |
|  | Kultūros paveldo objektas   |                                  | Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)   |
|  | Kultūros paveldo objektų teritorija   |                                  | Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)  |
|  | Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis                                      |                                  | Vietinės reikšmės kelias  |
| <b>Saugomos teritorijos</b>                                    |   |                                  | B1/B2 kategorijos gatvė   |
|  | Saugomos teritorijos  |                                  | B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų  |
|  | Teritorijos galimai žemės būdo konversijai                                      |                                  | C1/C2 kategorijos gatvė   |
|  | Teritorijos numeris   |                                  | C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų  |
|  | Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos       |                                  | D1/D2 kategorijos gatvė   |
|  | Kapinės   |                                  | D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų  |
| <b>Funkcinės zonos:</b>  |   |                                  | Planuojama D kategorijos gatvė  |
| <b>Miški ir miškingų teritorijų zona</b>                       |   |                                  | Kitos gatvės/ privažiavimai   |
|  | Rekreacinių miškų zona  | <b>Inžinerinė infrastruktūra</b> |   |
| <b>Vandenų zona</b>  |   |                                  | Dujų skirstymo stotis   |
|  | Vandenų zona  |                                  | Magistralinis dujotiekis  |
| <b>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos</b> |   |                                  | Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdžio ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritoriją, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai. |
| <b>Užstatomos</b>  |   |                                  | Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies)  |
|  | Mažo užstatymo intensyvumo zona   |                                  | Inžinerinių tinklų apsaugos juostos   |
|  | Vidutinio užstatymo intensyvumo zona  |                                  | Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos  |
|  | Intensyvaus užstatymo zona  |                                  | Prioritetingas plėtros teritorijos  |
|  | Centro zona   |                                  | Aerodromo apsaugos zona   |
|  | Specializuotų kompleksų zona  |                                  | Požeminio vandens vandenvietės  |
|  | Pramonės ir sandėliavimo zona   |                                  | 1 VAZ juosta  |
|  | Inžinerinės infrastruktūros zona  |                                  | 2 VAZ juosta  |
| <b>Neurbanizuojamos</b>  |   |                                  | 3 VAZ juosta  |
|  | Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona   |                                  |   |
|  | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona                                      |                                  |   |
|  | Koreguojamų teritorijų ribos  |                                  |   |





Pagal Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į T2.5 Laisvo planavimo užstatymo teritorijas.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Registruotas sklypas (VI "Registru centras")
- Užstatymas
- Nevėžis ir kiti vandens telkiniai

**NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS**

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto vieta (unikalus objekto kodas)
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija (unikalus objekto kodas)
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijos apsaugos zona
- 2018 m. Kultūros vertybių registre nustatytos Panevėžio miesto istorinės dalies ribos (plotas - 147,3738 ha)
- Panevėžio miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonio riba (plotas - 201,4231 ha)
- Saugomų perspektyvų apžvalgos taškai
- Gatvių išsklotinės

**TERITORIJŲ PAVELDOSAUGOS IR TVARKYMO PRIEMONIŲ REGLAMENTAI**

**TERITORIJŲ PAVELDOSAUGOS IR TVARKYMO PRIEMONIŲ REGLAMENTAI**

**PANEVĖŽIO MIESTO ISTORINĖS DALIES TERITORIJA:**

**Autentiškos paskirties režimas**

- Šv. apaštalų Petro ir Povilo bažnyčios komplekso (u.k. 34604) bei Panevėžio Sukilėlių aikštės šalia M. Tiškevičiaus g. (u.k. 10465) teritorija
- Panevėžio senųjų kapinių, vad. Šv. apaštalų Petro ir Povilo parapijos kapinėmis, komplekso (u.k. 11409) ir jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio teritorija
- Panevėžio senųjų kapinių (u.k. 21138) šalia Venslaviškio g. teritorija
- Švč. Trejybės bažnyčios (u.k. 4707) teritorija

**Tausojamojo naudojimo režimas**

- Senojo Panevėžio teritorija
- T2 (T2.1, T2.2, T2.3, T2.4, T2.5, T2.6) - Naujojo Panevėžio teritorijos
  - Perimetrinio užstatymo teritorijos
  - Sodybinio-perimetrinio užstatymo teritorijos
  - Atskirai stovintčių pastatų teritorijos
  - Pramonės ir infrastruktūros teritorijos
  - Laisvo planavimo užstatymo teritorijos
  - Atvirų erdvių teritorijos
  - Nikolajevo miestelio ir buvusių priemiesčių teritorijos
  - Viltų teritorijos
  - Laisvo planavimo teritorijos
  - Skaistakalnio parko ir pošto, visuomenės veikėjo Juozo Čerkeso-Besparmio sodybos teritorija
  - Nevėžio upės slėnio želdynai istorinėje miesto dalyje
  - Kelių, gatvių, įvažiavimų teritorijos

**APSAUGOS ZONOS (VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO) TERITORIJA:**

- Vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros vertybių teritorijos
- Buvusio Senojo Panevėžio teritorijoje šiaurinės Venslaviškio g. pusės užstatymo teritorija
- Buvusi priemiesčių teritorija, esanti saugomos vietovės - Panevėžio miesto istorinės dalies gretimybėje
- P3 (P3.1, P3.2) - Šiuolaikinio užstatymo teritorijos, esančios Panevėžio miesto istorinės dalies gretimybėje:
  - Šiuolaikinio sodybinio užstatymo teritorijos
  - Laisvo planavimo teritorijos
  - Miesto centro kvartalai, kuriuose numatyta plėtra
  - Nevėžio upės slėnio želdynai už istorinės miesto dalies
  - Kelių, gatvių, įvažiavimų teritorijos

PASTABA. Specialiojo plano keitimo aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.

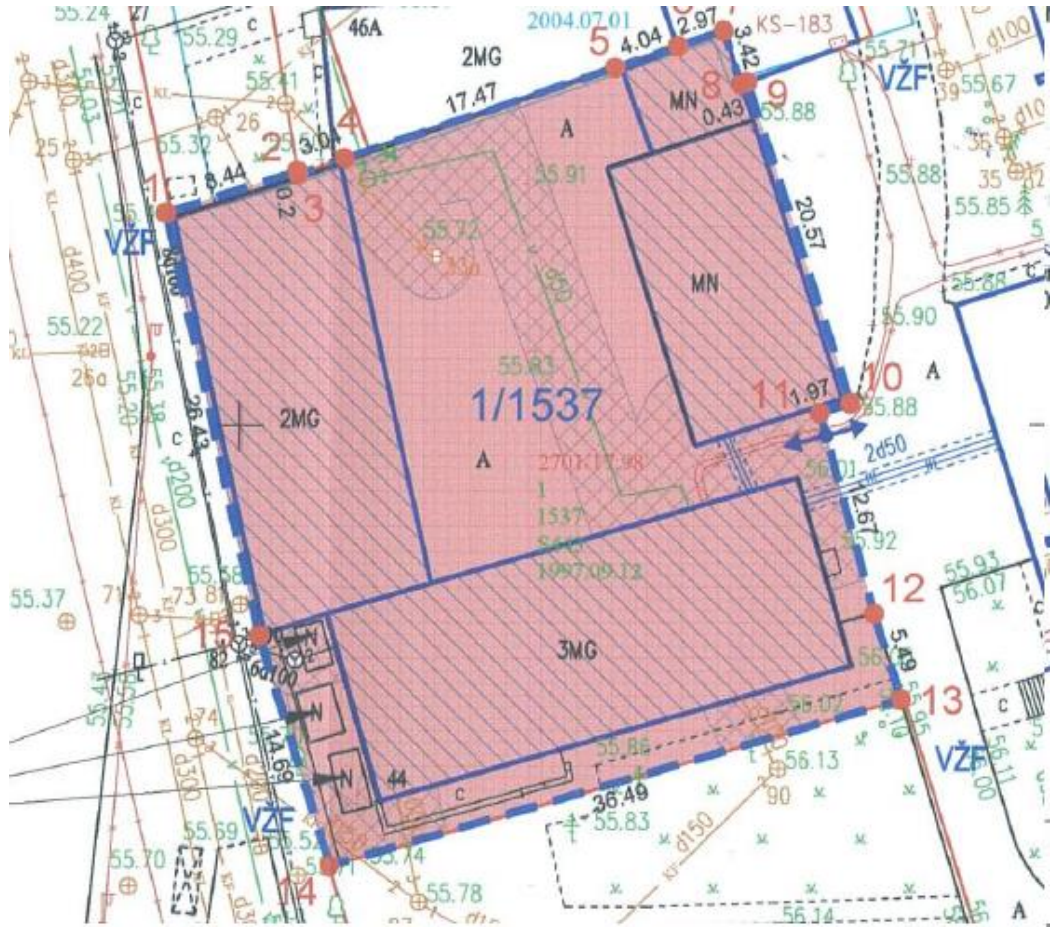
Planuojamoje teritorijoje galioja parengti Žemės sklypo (2701/0017:0098) Respublikos g. 44, Panevėžys formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2015 kovo 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-265, bei Žemės sklypo (Respublikos g. 44, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2025 rugsėjo 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-396 (ZSFP- 180543). Taip pat, žemės sklypo (prie pastatų Respublikos g. 46A, Panevėžys) planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas 2012 m. kovo 19 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-197.

Rengiamo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniams įtakos neturi.

*Ištrauka iš Žemės sklypo (Respublikos g. 44, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtintas 2025 rugsėjo 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-396 (ZSFP- 180543)*



Ištrauka iš Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0017:98, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto, patvirtinto 2015 m. kovo 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-265



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

SIMBOLIS	REGLAMENTAS
	PERTVARKOMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
	KAIMYNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS /PROJEKTAIS SUFORMUOTOS/
	ESAMAS UŽSTATYMAS
	ŽEMĖS PLOTAI KURIEMS TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS
1/1537	PERTVARKOMO ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/PLOTAS, m <sup>2</sup>
	[VAŽIAVIMO (IŠVAŽIAVIMO) ] SKLYPĄ VIETA
VŽF	VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS
K	KITOS (KAIMYNINĖS) VALDOS
GC	Konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP: Mišri centro teritorija (kodus - K)

### ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS /PO PERTVARKYMO/

SKLYPO NR.	PLOTAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
1	1537	Kitoje paskirties žemė (kodus - KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (kodus - K)



## 2. Yra parengtas:

naujas formavimo ir pertvarkymo projektas

---

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

### *Planavimo tikslai ir uždaviniai:*

- Pertvarkyti žemės sklypus
  - Pakeisti gretimų tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų ribą ar ribas (perdalijimas)

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

Pertvarkomi du tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypai (kadastriniai Nr. ir 2701/0017:238 ir 2701/0017:238) pakeičiant jų ribą, kai vieno žemės sklypo dalis atidalijama nesuformavus atskiro žemės sklypo ir sujungiama su kitu gretimu žemės sklypu.

### *Susisiekimas*

Numatyta galimybė į žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Prie pertvarkytų žemės sklypų privažiuojama esamu įvažiavimu iš rytų pusės per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją naudojimo būdo žemės sklypą kadastrinis Nr. 2701/7001:144.

### *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.

Nuo besiribojančios C kategorijos Respublikos gatvės apskaičiuota kelio apsaugos zona – 10 m nuo kelio briaunos.

Buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklams taikoma Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies.

Elektros tinklų apsaugos zonos riba nustatoma išilgai požeminės kabelių linijos, kurios plotis yra po 1 metrą į abi puses nuo kabelio linijos.

*Pertvarkyti žemės sklypai:*

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1537 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Užstatyta teritorija – 1537 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pastatas – Administracinis (su medicinos ir viešojo maitinimo patalpomis) (unik. Nr. 2790-6000-5010)</li> <li>Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2790-6000-5020)</li> <li>Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2790-6000-5031)</li> <li>Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (unik. Nr. 2790-6000-5042)</li> </ul>
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Privažiavimas prie žemės sklypo planuojamas esamu įvažiavimu iš rytų pusės per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją naudojimo būdo žemės sklypą kadastrinis Nr. 2701/7001:144
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Teritorijose kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 19 m<sup>2</sup></li> <li>102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 143 m<sup>2</sup></li> <li>106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 9 m<sup>2</sup></li> <li>106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 6 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr. 100167763)</li> <li>119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 1537 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr. 100686224)</li> <li>148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - 41 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr. 100391219)</li> <li>149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 248 m<sup>2</sup></li> <li>165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1537 m<sup>2</sup></li> </ul>

1	Projektuojamo sklypo Nr.	2
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>

5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Užstatyta teritorija – 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pastatas - Parduotuvė (Unik. Nr. 2796-0008-5019)</li> <li>• Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2796-0008-5030)</li> <li>• Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė (Unik. Nr. 2796-0008-5040)</li> </ul>
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Privažiavimas prie žemės sklypo planuojamas esamu įvažiavimu iš rytų pusės per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypą kadastrinis Nr. 2701/7001:144
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Teritorijose kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 40 m<sup>2</sup></li> <li>• 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 167 m<sup>2</sup></li> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 m<sup>2</sup></li> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 22 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr. 100167763)</li> <li>• 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 1000 m<sup>2</sup> (teritorijos unik. Nr. 100686224)</li> <li>• 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 328 m<sup>2</sup></li> <li>• 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>

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

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

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

Nėra

---

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

Sprendiniai 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;
- 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.

## 7. Kiti paaiškinimai:

### *Projekto viešinimas*

Visuomenės informavimas ir supažindinimas vyksta vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2025-11-27 įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“. Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP - 200446 interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis. Pateiktus pasiūlymus ir pritarimus projekto organizatorius įkelia į ŽPDRIS interneto svetainę.



(parašas)

Darius Čirklys  
(vardas pavardė)