

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

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

kvlf. paž. Nr. 2R-FP-1174, išduotas 2021-11-08, proj. reng. sutarties Nr. GEO-01969, 2026-03-24,
pertvarkymo projektams) rengti, vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys (elektroninio pašto adresas, telefono numeris), pažymėjimo

ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-123923

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026-03-26

1. Įvertinama esama būklė:

1.1. Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-08-02 įsakymas Nr. ADP-351 „Dėl žemės sklypo (Naujamiesčio g. 56, Panevėžys), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama teritorija:

Valstybinės žemės plotas, esantis Naujamiesčio g. 56, Panevėžyje, naudojamas esamiems statiniams eksploatuoti.

Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai:

- Pastatas - Gyvenamas namas – (unik. Nr. 2795-2011-1012)
- Pastatas - Ūkinis pastatas – (unik. Nr. 2795-2011-1023)
- Pastatas - Ūkinis pastatas – (unik. Nr. 2795-2011-1034)
- Pastatas - Ūkinis pastatas – (unik. Nr. 2795-2011-1045)
- Pastatas - Ūkinis pastatas – (unik. Nr. 2795-2011-1056)
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai - (unik. Nr. 2795-2011-1067)

Saugomų gamtos objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

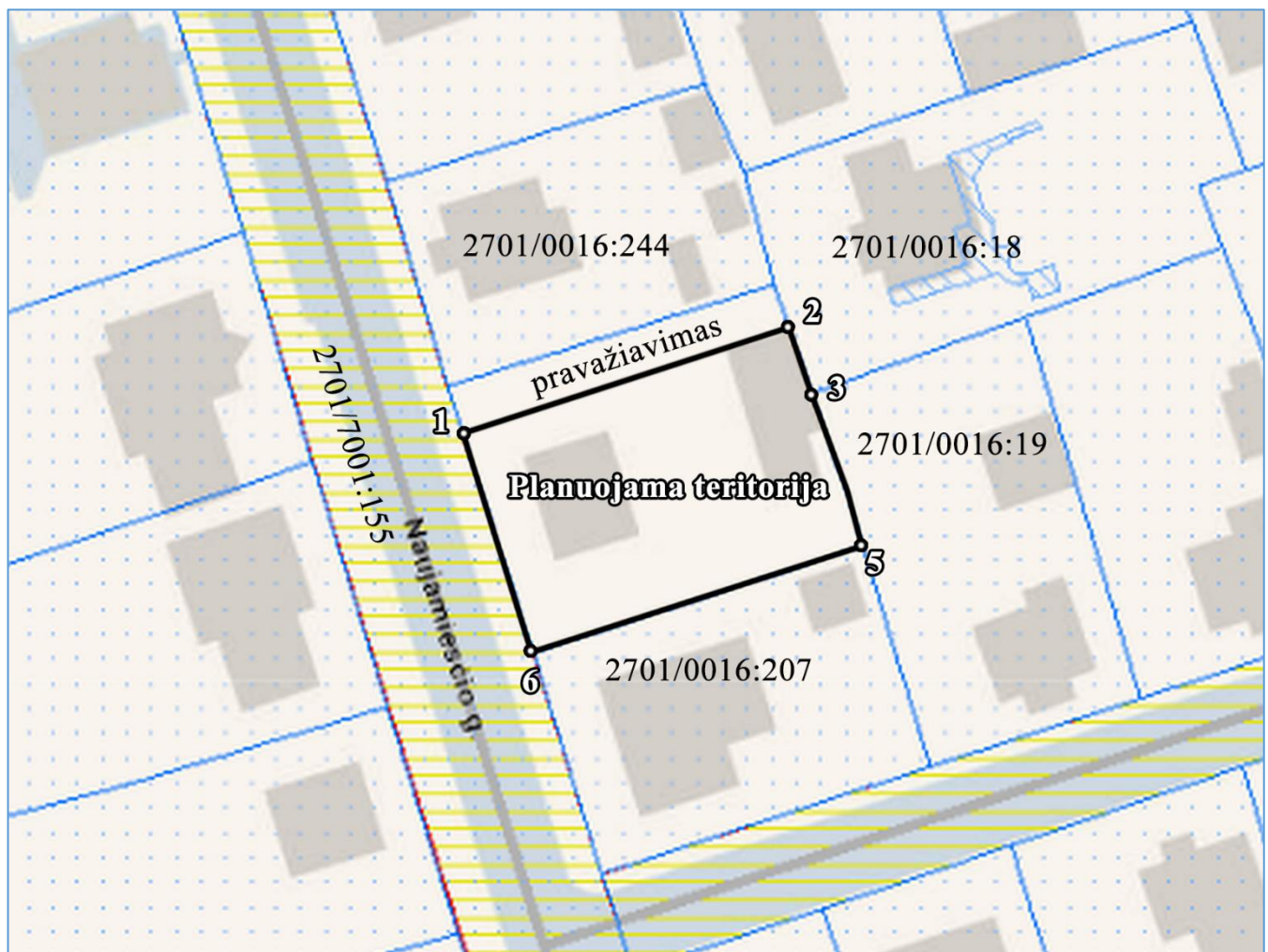
Kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje:

- Panevėžio miesto istorinė dalis - Vizualinės apsaugos pozonis (unik. Nr. 31872)

Planuojamos teritorijos gretimybės

Eil. Nr.	Gretimybė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-2				pravažiavimas
2	2-3	Panevėžys, Naujamiesčio g. 56A	2701/0016:18	Kita - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
3	3-5	Panevėžys, M. Valančiaus g. 36	2701/0016:19	Kita - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
4	5-6	Panevėžys, Naujamiesčio g. 54	2701/0016:207	Kita - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
5	6-1	Panevėžys, Naujamiesčio g.	2701/7001:155	Kita - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – valstybė D kategorijos Naujamiesčio g. (Pnv-179)

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis



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);
- detaliųjų planų: nėra.
- 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).

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

- nėra

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 centro T1 funkcinę zoną:

Galimi žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos
- Rekreacinės 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.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose: 1,2.



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 numers
- 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

Susisiekimo infrastruktūra

- Celežinkelio 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
- A1 Magistralinis kelias (kelio Nr.)
- 122 Krašto kelias (kelio Nr.)
- 3005 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

	Esama autobusų stotis
	Geležinkelio stotis
	Plačiosios vėžės geležinkelis
	Siaurosios vėžės geležinkelis

- Prekybos centrų schema:



Esamos prekybos įmonės kodas

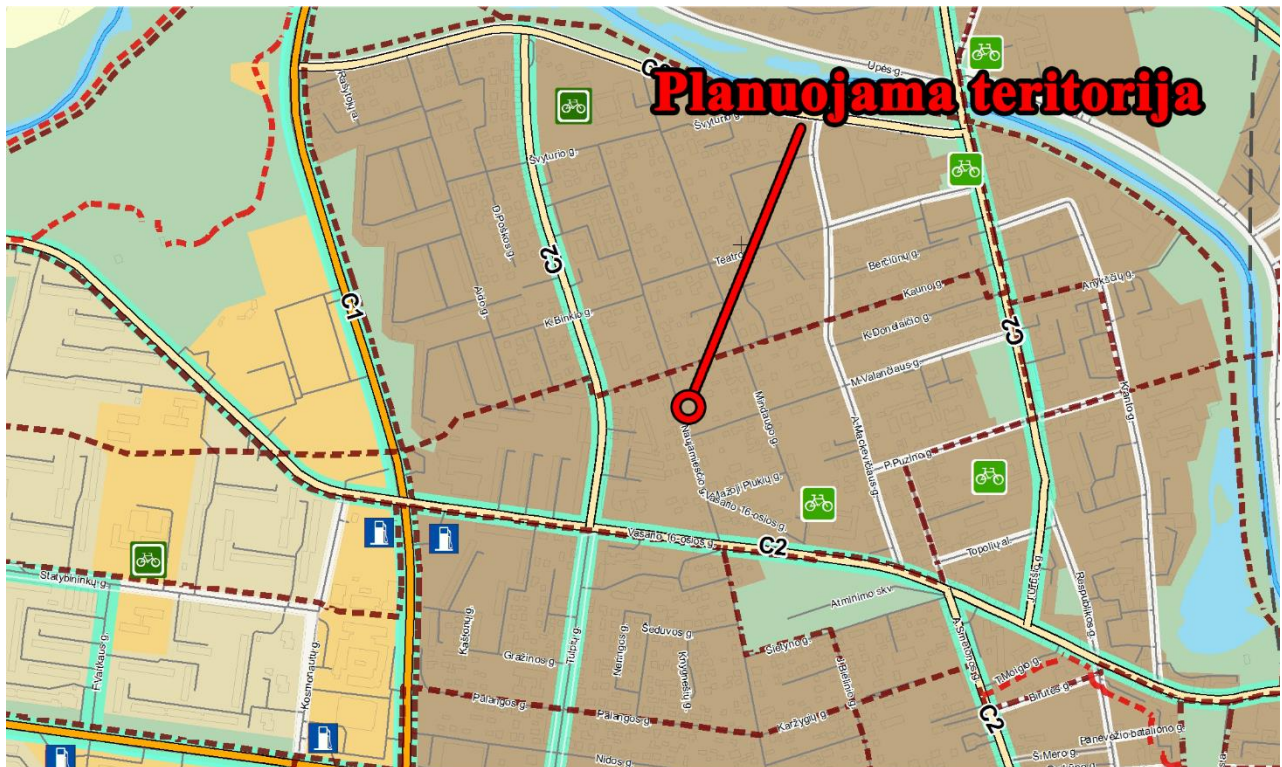
	Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²		Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²
	1a	iki 1000		1b	iki 1000
	2a	1000 - 5000		2b	1000 - 3000
	3a	5000 - 20 000		3b	3000 - 10 000
	4a	daugiau kaip 20 000		4b	daugiau kaip 10 000

Zonos reglamentavimas

	Zonos indeksas	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	Pastabos
	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

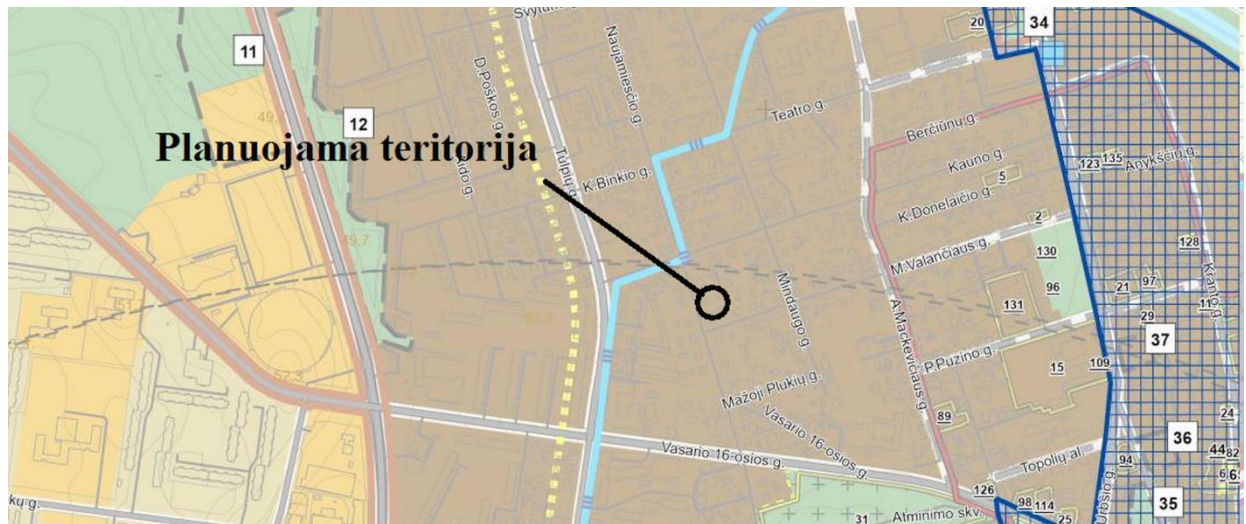
Inžinerinė infrastruktūra

- 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:



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

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:

Miškų ir miškingų teritorijų zona

Rekreacinių miškų zona

Vandens zona

Vandens 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

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

Numatoma "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 kelių puses nuo kelio briaunų)

Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi kelių puses nuo kelio briaunų)

Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų į abi kelių 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 griėžio režimo sanitarinės apsaugos zonos

Prioritetinės plėtros teritorijos

Aerodromo apsaugos zona

Požeminio vandens vandenvietės

1 VAZ juosta

2 VAZ juosta

3 VAZ juosta

Numatoma automobilių
kelių/gatvių sankirta/sankryža - spręsti žemesnio
lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

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 Naujamiesčio g. 56, Panevėžyje, esamiems statiniams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Formuojamo sklypo dydis nustatytas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika patvirtinta Aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d įsakymu Nr. D1-247.

Pagal Metodikos 8p., apskaičiuotas mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis (S_{min}), reikalingas statiniams eksploatuoti:

Nr.	Statinio pavadinimas	Unikalus Nr.	Užimamas plotas (m ²)	Apskaičiuotas S_{min} (m ²)
1	Gyvenamas namas	2795-2011-1012	94	211
2	Ūkinis pastatas	2795-2011-1023	20	74
3	Ūkinis pastatas	2795-2011-1034	17	67
4	Ūkinis pastatas	2795-2011-1045	10	48
5	Ūkinis pastatas	2795-2011-1056	12	54
Bendras S_{min} (m ²):				454

Pagal Metodikos 12.1.p valstybinės žemės sklypo dalis, viršijanti Metodikos 8 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą, priskiriama prie esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės (jeigu naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti parduodant atskiros sodybos (namų valdos) naudojamą žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2, 3, 4 dalis. Pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9str. 3d., Miesto gyvenamosiose vietovėse (iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje), išskyrus Neringos miestą, fiziniams asmenims, turintiems nuosavybės teisę 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.

Formuojamo sklypo riba bendromis kraštinėmis sutampa su gretimų žemės sklypų (kadastrinis Nr. 2701/0016:18, 2701/0016:19, 2701/0016:207, 2701/7001:155) ribomis pažymėtomis Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Naujamiesčio gatvės raudonosios linijos sutampa su žemės sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:155 riba. Šiaurinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su privažiuojamuoju keliu į sklypų grupę. Sklypo riba nustatyta iki šio kelio ribos, paliekant nemažesnę nei 4,50 metrų pločio pravažiavimą.

Suformuotas žemės sklypas atitinka statiniams eksploatuoti faktiškai naudojamą žemės plotą.

Apskaičiuotas formuojamo žemės sklypo Proj. Nr. 1 plotas – 797 m².

Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (žemės), ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdas.

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie formuojamo žemės sklypo planuojamas esama nuovaža, iš Naujamiesčio gatvės, per esamą privažiuojamąjį kelią.

PASTABA: nurodomas esamas įvažiavimas į sklypą. Statant naujus statinius ir (ar) rekonstruojant esamus, pertvarkant žemės sklypą dalijant (atidalijant) ar sujungiant, keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą ir kitais atvejais įvažiavimo vieta parenkama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 nuostatomis ir rengiant statybos techninį projektą.

Servitutai

Gretimame žemės sklype (kadastrinis Nr. 2701/0016:18), esančiame adresu Naujamiesčio g. 56A, yra pastatytas statinys - Malkinė (unikalus Nr. 4400-6729-2440), o taip pat, gretimame žemės sklype (kadastrinis Nr. 2701/0016:207), esančiame adresu Naujamiesčio g. 54, - pastatas - Garažas (unikalus Nr. 4400-5498-7876). Šie statiniai yra išsidėstę apie 0,30 m atstumu nuo formuojamo sklypo ribos, todėl suformavus sklypą gali būti suvaržyta statinių savininko galimybė prižiūrėti statinius.

Atsižvelgiant į tai, projektuojamame žemės sklype siūlomi nustatyti servitutai

suteikiantys teisę statinių savininkui prieiti ir prižiūrėti nuosavybės teise priklausančius statinius:

- S1 – (92) Kiti servitutai (tarnaujantis)
- S2 – (92) Kiti servitutai (tarnaujantis)

Nustatomi servitutai apima 1 m pločio žemės juostą nuo pastato išorinės sienos.

Gretimų statinių savininkai informuoti apie siūlomą nustatyti servitutą, bei apie galimybę pareikšti valią dėl servituto nustatymo Nacionalinei žemės tarnybai (žr. priedus neviešai skelbiamuose dokumentuose).

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 D kategorijos Naujamiesčio gatvės (Pnv-179) apskaičiuota kelio apsaugos zona – 3 m nuo kelio briaunos – į planuojamą teritoriją nepatenka.

Formuojamas žemės sklypas:

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	797 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	• Užstatyta teritorija: 797 m²
6	Užstatymas	• Pastatas - Gyvenamas namas – (unik. Nr. 2795-2011-1012) • Pastatas - Ūkinis pastatas – (unik. Nr. 2795-2011-1023) • Pastatas - Ūkinis pastatas – (unik. Nr. 2795-2011-1034) • Pastatas - Ūkinis pastatas – (unik. Nr. 2795-2011-1045) • Pastatas - Ūkinis pastatas – (unik. Nr. 2795-2011-1056) • Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai - (unik. Nr. 2795-2011-1067)
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Jvažiavimas/išvažiavimas numatomas iš Naujamiesčio gatvės per esamą privažiuojamąjį kelią.
8	Sklypui nustatomi servitutai	• S1 – (92) Kiti servitutai (tarnaujantis) – 5 m² • S2 – (92) Kiti servitutai (tarnaujantis) – 6 m²
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės	• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 14 m²

	naudojimo sąlygos	• 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 11 m² • 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 797 m² • 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 219 m²
--	-------------------	--

Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ sklypo želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti ne mažiau 25 proc.

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

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

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

nėra

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

Sprendiniai neprieštaruoja Panevėžio 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;
- Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika patvirtinta Aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d įsakymu Nr. D1-247.

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 - 123923 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)