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-01966, 2026-03-04,
pertvarkymo projektams) rengti, vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys (elektroninio pašto adresas, telefono numeris), pažymėjimo
ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP – 203397.
išdavimo data ir numeris, projekto rengimo sutarties data ir numeris (kai jis suteiktas), ŽPDRIS suteiktas elektroninės paslaugos numeris)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2026-07-17

1. Įvertinama esama būklė:

1.1. Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-02-25 įsakymas Nr. ADP-74 „Dėl žemės sklypo (Velžio kel. 94, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui“.

1.2. Planuojama teritorija:

Planuojamai teritorijai įvertinti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2024-2026 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registrų centras“ 2026-07-17 NT kadastro žemėlapio duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas registruotas NT registre, georeferencinio pagrindo kadastro duomenys, topografinis planas, LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenys, Miškų kadastro duomenys, teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Žemės sklypo duomenys prieš pertvarkymą.

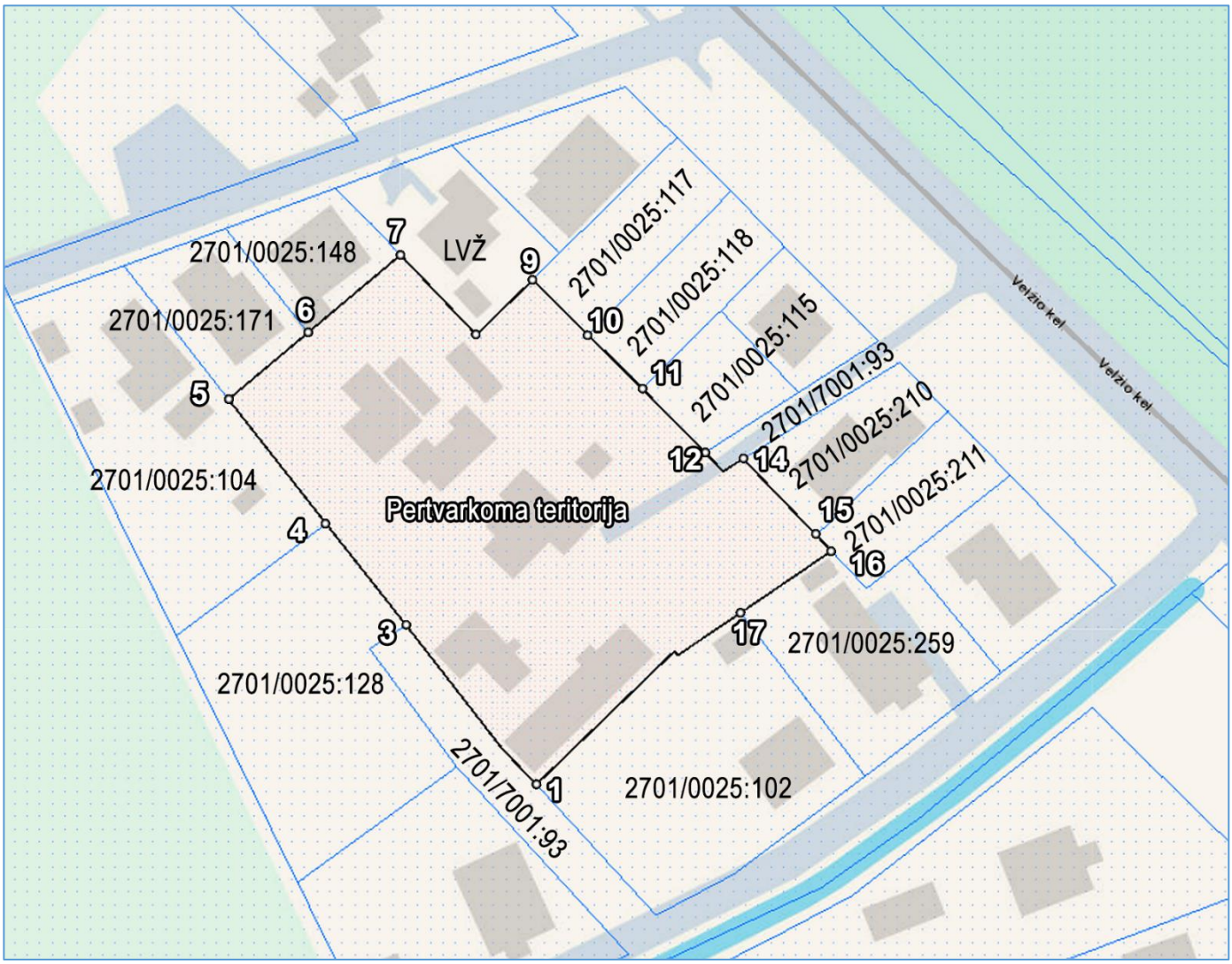
1	**Kadastro Nr.**	**2701/0025:164**
2	Kadastro vietovės pavadinimas	Panevėžio m. k.v.
3	Adresas	Panevėžys, Velžio kel. 94
4	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
5	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6	Žemės sklypo plotas	0,5991 ha
7	Žemės ūkio naudmenų našumo balas	40,0
8	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
9	Savininkas	Fiziniai asmenys

10	Žemės naudmenų sudėtis	• Užstatyta teritorija: 0,5991 ha
11	Užstatymas	• Pastatas - Gyvenamas namas (unik. Nr. 2795-0013-6015) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6026) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6037) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6048) • Pastatas - Viralinė (unik. Nr. 2795-0013-6059) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 4400-0174-0136) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6072) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6080) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 4400-0174-0172) • Kiti inžineriniai statiniai - Šulinys (unik. Nr. 2795-0013-6091)
12	Servitutai	• nėra
13	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos NT registre	• 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 2 m²
14	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos NT registre	• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100161627) - 1 m² • 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100025673) - 2 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100025673) - 5898 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100649415) - 5898 m² • 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100887073) - 61 m² • 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100852792) - 49 m²
15	Saugomi gamtos objektai	• nėra
16	Kultūros paveldo objektai	• nėra

Planuojamos teritorijos gretimybės

Eil. Nr.	Gretimybė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-3	Panevėžys, Velžio kel.	2701/7001:93	Kita (žemės) – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – valstybė privažiavimas
2	3-4	Panevėžys, Velžio kel. 116	2701/0025:128	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
3	4-5	Panevėžys, Velžio kel. 102	2701/0025:104	Kita (žemės) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
4	5-6	Panevėžys, Velžio kel. 100A	2701/0025:171	Kita (žemės) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
5	6-7	Panevėžys, Velžio kel. 100	2701/0025:148	Kita (žemės) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
6	7-9				LVŽ
7	9-10	Panevėžys, Velžio kel. 104	2701/0025:117	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
8	10-11	Panevėžys, Velžio kel. 104A	2701/0025:118	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
9	11-12	Panevėžys, Velžio kel. 106A	2701/0025:115	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
10	12-14	Panevėžys, Velžio kel.	2701/7001:93	Kita (žemės) – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – valstybė privažiavimas
11	14-15	Panevėžys, Velžio kel. 108	2701/0025:210	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
12	15-16	Panevėžys, Velžio kel. 108A	2701/0025:211	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
13	16-17	Panevėžys, Velžio kel. 110A	2701/0025:259	Kita (žemės) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
14	17-1	Panevėžys, Velžio kel. 112	2701/0025:102	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio



1.3. 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 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-140 (Reg. Nr. T00090325);
- detaliųjų planų: Gyvenamųjų namų grupės Velžio kelyje išplanavimo projektas, patvirtintas 1995 m. gruodžio 29 d. Panevėžio miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 332v p5.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
    - Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077526; 2015-11-26 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-329).

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 urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos T38 mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną:

Galimi žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Atskiruųjų želdynų teritorijos

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3.
Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose: 0,4.



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 (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

1 Teritorijos numeris

Natūraliais struktūriniai 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

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

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

DSS Dujų skirstymo stotis

Magistralinis dujotiekis

Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona

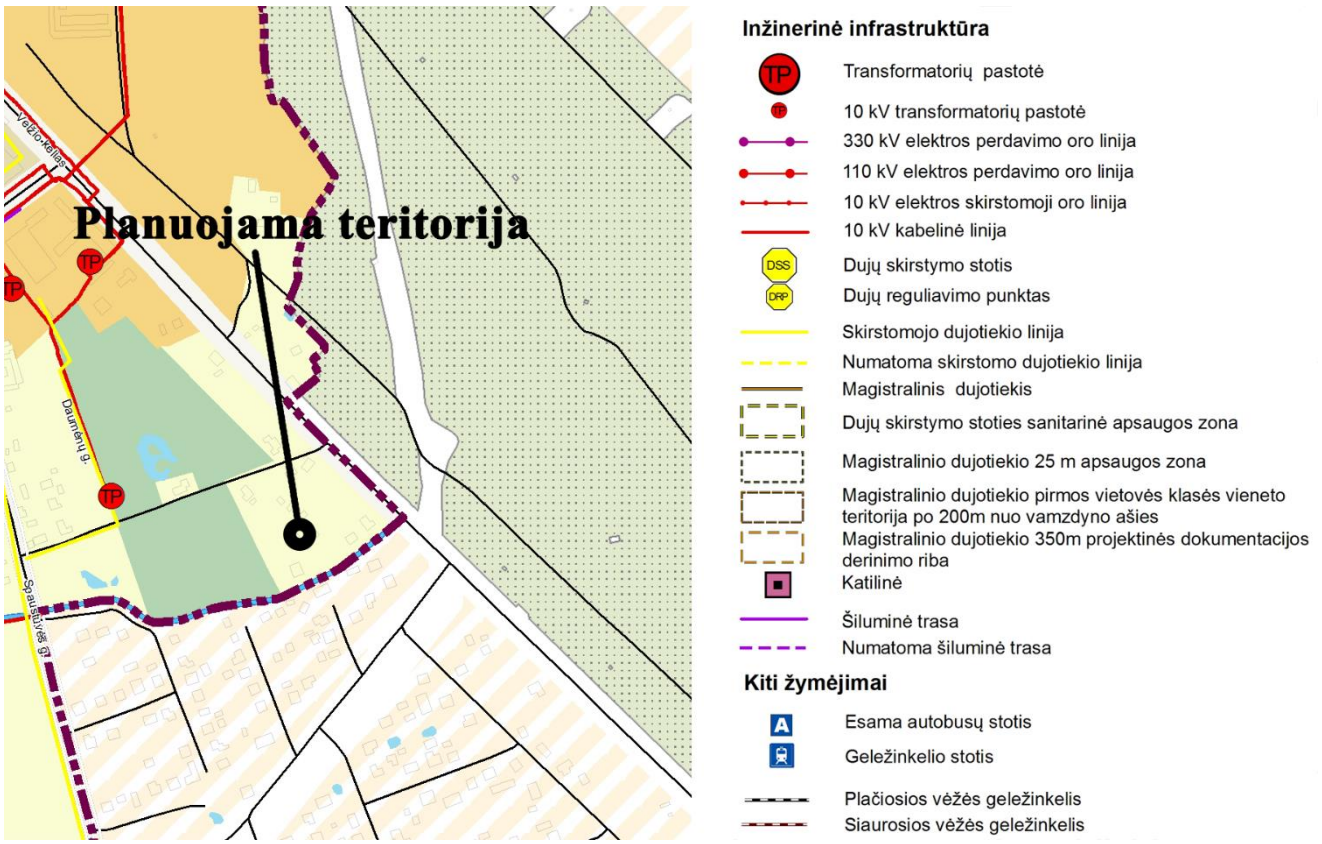
Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdyno ašies

Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

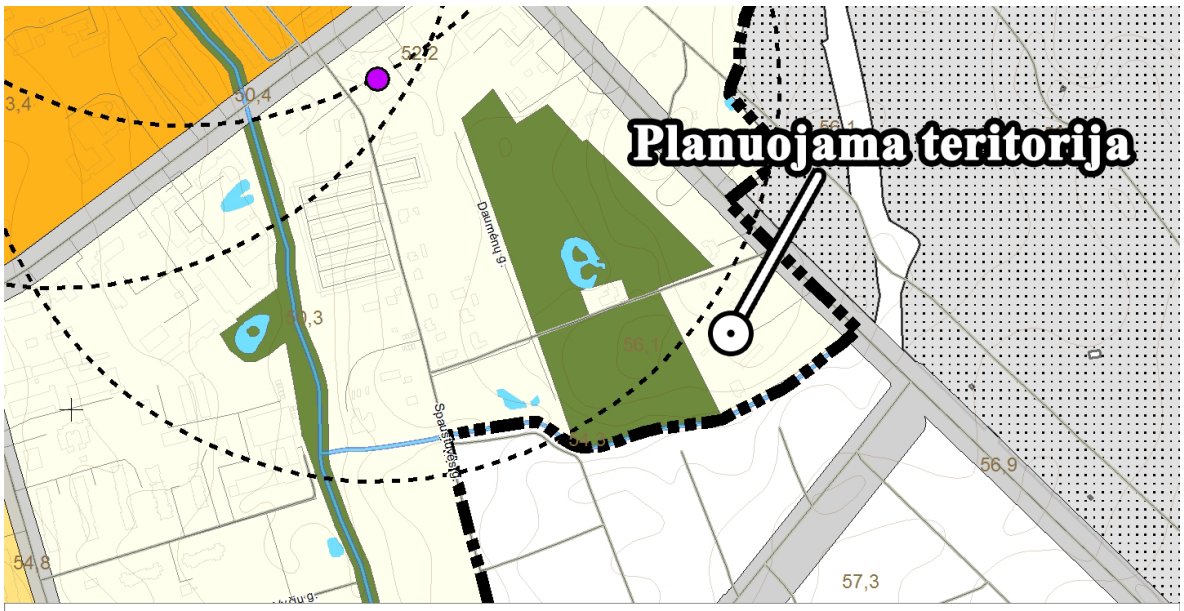
Inžinerinių tinklų apsaugos juostos

Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos

- *Energetikos inžinerinės infrastruktūros schemą:*



- *Prekybos centrų schemą*:



Esamos prekybos įmonės kodas

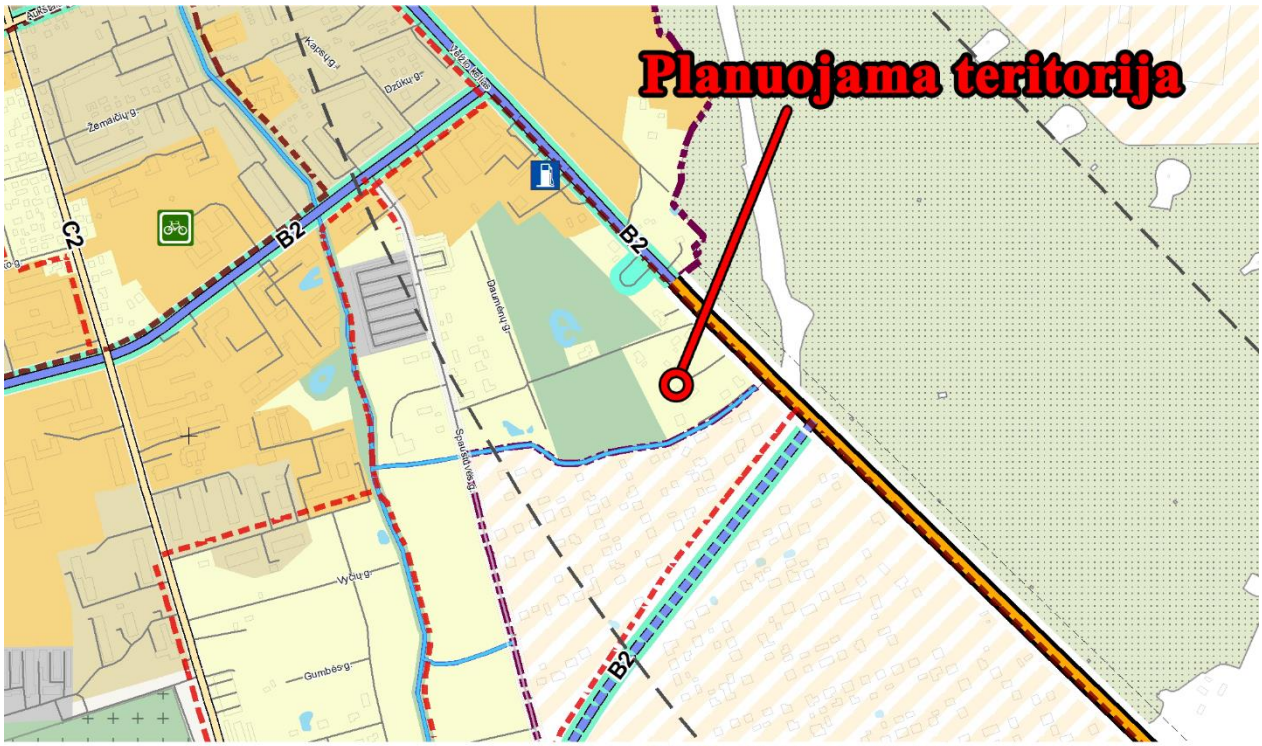
	Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m^2		Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m^2
	1a	iki 1000		1b	iki 1000
	2a	1000 - 5000		2b	1000 - 3000
	3a	5000 - 20 000		3b	3000 - 10 000
	4a	daugiau kaip 20 000		4b	daugiau kaip 10 000

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 vamzdyno 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 vamzdyno 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

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 (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
1 Teritorijos numeris
Natūraliais struktūriniai 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

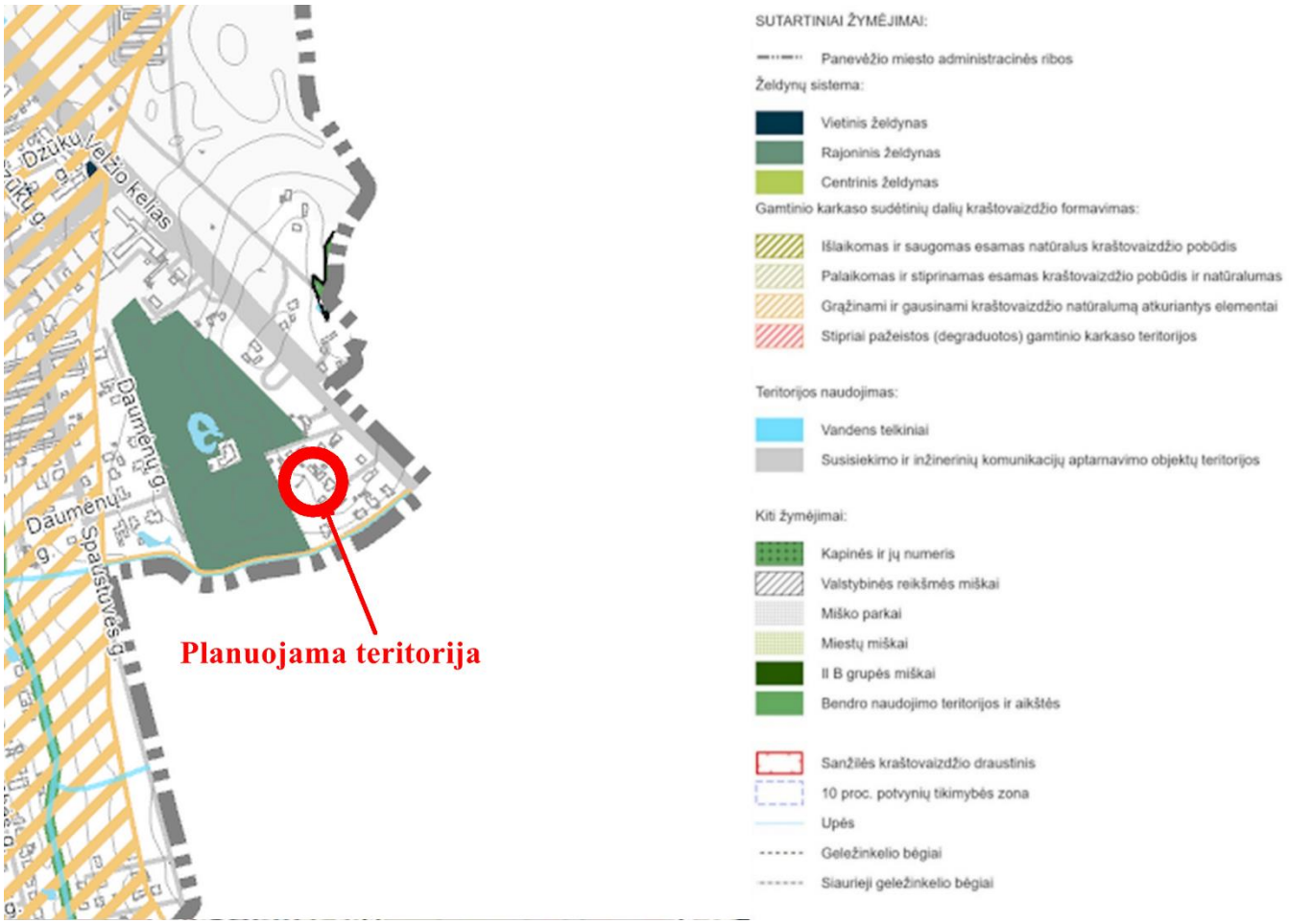
Susisiekimo infrastruktūra

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
A1 Magistralinis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 70 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų)
122 Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų)
3005 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

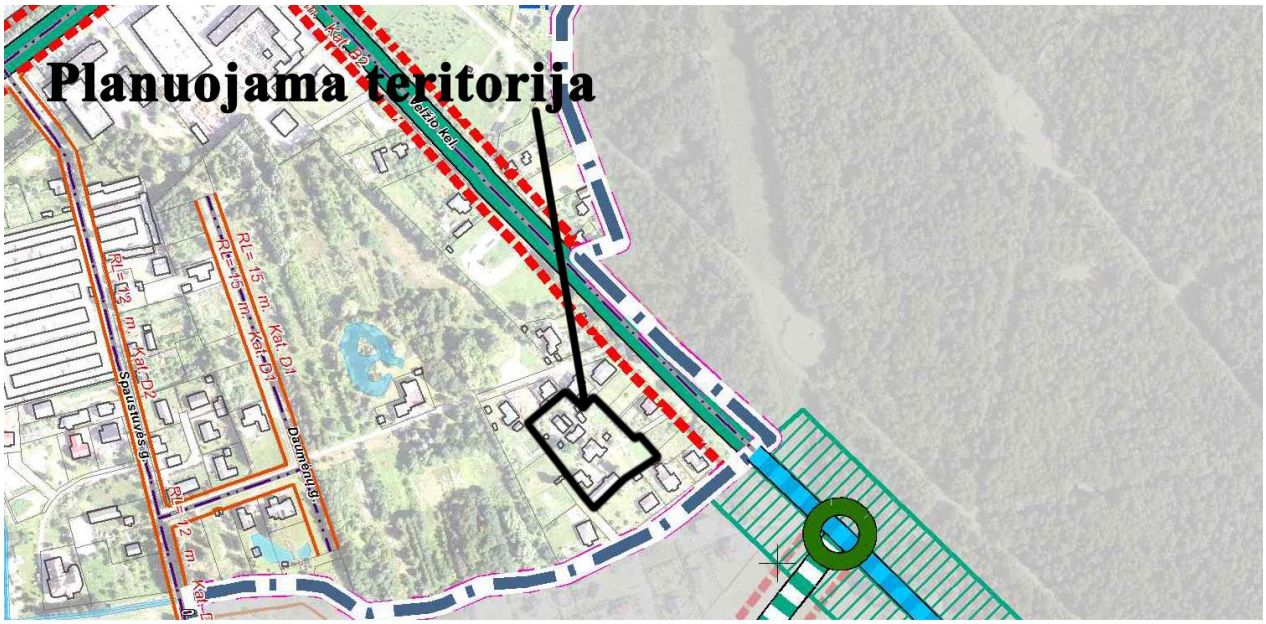
DSS Dujų skirstymo stotis
Dj Magistralinis dujotiekis
Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdyno ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritoriją, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai.
Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies
Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
Esamos griežto 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 (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-329 sprendinius, planuojama teritorija su esamomis bei suplanuotomis gatvėmis nesiriboja. Į planuojamą teritoriją įvažiuojama/išvažiuojama privažiuojamuoju keliu nuo B kategorijos Velžio kel.

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



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

Panevežio 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 suplauotų 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

Esamų 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 techniniais projektais

Pertvarkomas žemės sklypas patenka į Gyvenamųjų namų grupės Velžio kelyje išplanavimo projekto, patvirtinto 1995 m. gruodžio 29 d. Panevėžio miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 332v p5 (toliau – Detalusis planas) ribas. Detaliuoju planu buvo suprojektuoti gretimi žemės sklypai, tačiau pertvarkomas sklypas detaliuoju planu nebuvo suplanuotas, todėl detaliojo plano sprendiniai Projekto sprendiniams įtakos neturi.

Ištrauka iš Gyvenamųjų namų grupės Velžio kelyje išplanavimo projekto



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
    - Padalinti į du ar daugiau žemės sklypų

4. Paaiškinami Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo sprendiniai:

Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0025:164), esantis Panevėžys, Velžio kel. 94, pertvarkomas padalinant į du žemės sklypus.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas po pertvarkymo nekeičiami.

Esami, nekilnojamojo turto registre statiniai po pertvarkymo patenka į sklypo Proj. Nr. 1 teritoriją.

Susisiekimas

Numatyta galimybė į žemės sklypus po pertvarkymo įvažiuoti keliu/gatve iš besiribojančio privažiuojamojo kelio, inžinerinės infrastruktūros sklypu kadastrinis Nr. 2701/7001:93. Privažiavimo sprendiniai pavaizduoti projekto prieduose, projektinių pasiūlymų plane. Planuojami nesiauresni nei 4,50 metrų pločio įvažiavimai.

PASTABA: Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

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 įstatymų Nr. XIII-2166 (2019-06-06).

Pertvarkoma teritorija patenka į Panevėžio I vandenvietės apsaugos zonos 2-ąją ir 3A juostas (šaltinis: https://lgt.lrv.lt/epaslaugos/). Šiai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus vienuoliktojo skirsnio nuostatų apribojimai, pagal kuriuos šioje teritorijoje yra draudžiama: įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės, gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti, įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus, statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį, tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis, įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius, įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles, įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles, įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.

Formuojami žemės sklypai:

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	5098 m²
5	Žemės naudmenų sudėtis	• Užstatyta teritorija – 5098 m²
6	Užstatymas	• Pastatas - Gyvenamas namas (unik. Nr. 2795-0013-6015) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6026) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6037) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6048) • Pastatas - Viralinė (unik. Nr. 2795-0013-6059) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 4400-0174-0136) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6072) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2795-0013-6080) • Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 4400-0174-0172) • Kiti inžineriniai statiniai - Šulinys (unik. Nr. 2795-0013-6091)
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas iš besiribojančio privažiuojamojo kelio, inžinerinės infrastruktūros sklypu kadastrinis Nr. 2701/7001:93
8	Sklypui nustatomi servitutai	-

9	Sklype esančios teritorijos kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100026525) - 30 m² • 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 30 m² • 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100025673) - 2 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100657378) - 5098 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100649415) - 5098 m² • 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100887073) - 61 m² • 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100852792) - 49 m²

1	**Projektuojamo sklypo Nr.**	**2**
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	893 m²
5	Žemės naudmenų sudėtis	• Užstatyta teritorija – 893 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas iš besiribojančio privažiuojamojo kelio, inžinerinės infrastruktūros sklypu kadastrinis Nr. 2701/7001:93
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklype esančios teritorijos kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100161627) - 1 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100657378) - 893 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100649415) - 893 m²149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)(teritorijos unik. Nr. 100852792) - 49 m²

Suprojektuotuose žemės sklypuose, nauji statiniai turi būti išdėstomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais bei kitais Statybų techniniais reglamentais, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų.

Galimas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį naudingumą.

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 taisykles, 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;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.02:09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- 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 - 203397 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 ŽPDRIS priemonėmis.



(parašas)

Darius Čirklys
(vardas pavardė)