

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDRIEJI SPRENDINIAI

## BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS).

**Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-17-614.**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – TERITORIJOS Į VAKARUS NUO SKLYPO (ŠVIESOS TAKAS 6) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.**

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis – Kompleksinis (detalusis planas).**

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – Vietovės.**




**Planavimo organizatorius –** Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys.

**Planavimo iniciatorius (pagal teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. 22-2073, 2017-11-22) –** S.C, atstovaujama R.D. (pagal įgaliojimą).

**Projekto rengėjas –** V.Laukaičio projektavimo firma, įmonės kodas 147979752, Ramygalos 50-31, Panevėžys LT-35100.

Detaliojo plano projekto koregavimas parengtas teritorijų planavimo proceso, sąlygų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2017-11-22 sutartis Nr. 22-2073.
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-10-12 įsakymas Nr. AD-910 Dėl detaliojo plano „Teritorijos į vakarus nuo sklypo (Šviesos takas 6) detalusis planas“ koregavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui.
3. Detaliojo plano „Teritorijos į vakarus nuo sklypo (Šviesos takas 6) detalusis planas“ koregavimo planavimo darbų programa.
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-11-15 įsakymas Nr. A-1004 „Dėl detaliojo plano „Teritorijos į vakarus nuo sklypo (Šviesos takas 6) detalusis planas“ koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, Nr. Teritorijų planavimo sąlygos 2019-02-25 Nr. REG97442.
6. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Teritorijų planavimo sąlygos 2019-02-21 Nr. REG97260.
7. Panevėžio apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Teritorijų planavimo sąlygos 2019-02-25 Nr. REG97415.
8. AB „Energijos skirstymo operatorius“, Teritorijų planavimo sąlygos 2019-02-15 Nr. REG96665.
9. Telia Lietuva, AB, Teritorijų planavimo sąlygos 2019-02-27 Nr. REG97736.
10. UAB „Aukštaitijos vandenys“, Teritorijų planavimo sąlygos 2019-03-01 Nr. REG98002.
11. UAB „Panevėžio gatvės“, Teritorijų planavimo sąlygos 2022-02-02 Nr. REG210400.
12. AB „Panevėžio energija“, Teritorijų planavimo sąlygos 2019-02-20 Nr. REG97033.
13. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Teritorijų planavimo sąlygos 2019-02-19 Nr. REG96927.

|              |   |              |   |         |   |  |            |           |
|--------------|---|--------------|---|---------|---|--|------------|-----------|
| Atestato Nr. |        |              |   |         | Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas:<br><b>TERITORIJOS Į VAKARUS NUO SKLYPO (ŠVIESOS TAKAS 6) DETALIOJO PLANO KEITIMAS</b> |  |            |           |
| A 800        | PV  | V. Laukaitis |  | 2021.10 | Žemės sklypas Žagienio g. 2 (buvęs Žagienio g. 20), Panevėžys (kadastru Nr.2701/0029:120)   |  |            |           |
| A 800        | ARCH.   | V. Laukaitis |  | 2021.10 |   |  |            |           |
| Etapas       | Planavimo organizatorius:<br>PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS<br>ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS |              |   |         | AIŠKINAMASIS RAŠTAS   |  | Laida<br>O |           |
| DP           | Planavimo iniciatorius:<br>S.C.   |              |   |         | VL/21-DP-01   |  | Lapų<br>1  | Lapų<br>9 |

14. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2014-08-12, registro Nr. 44/478010.
15. Žemės sklypo (2701/0029:120) planas, M 1:500.
16. Inžinerinė topografinė nuotrauka: 2022-03-14 prašymas Nr.TIIS2-20220314-013579.  
Planavimo procesas laikomas pradėtu, savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

## **BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)**

### **Planavimo tikslas**

Koreguoti detaliojo plano „Teritorijos į vakarus nuo sklypo (Šviesos takas 6) detalusis planas“ sprendinius, pakeičiant žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0029:120, Panevėžio m. k. v., adresas: Žagienio g. 2 (buvęs Žagienio g. 20), Panevėžys) naudojimo būdą (iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos), nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinius.

### **Teritorijos tvarkymas ir naudojimas**

Planuojamas žemės sklypas (2701/0029:120, Panevėžio m. k.v.), adresu – Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Žagienio g. 2 (buvęs Žagienio g. 20), plotas – 1123 m<sup>2</sup>, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

*Pastaba: teisiškai registruoto žemės sklypo (2701/0029:120, Panevėžio m. k.v.) plotas 1123 m<sup>2</sup>, o pagal LKS-94 valstybinę koordinacių sistemą- sklypo (faktškas) plotas 1123 m<sup>2</sup>.*

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, žemės naudojimas keičiamas ir nustatomas sekančiai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – paslaugų teritorija (PA). Tai teritorija, kur vyrauja negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; taip pat gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Žemės sklypui Nr. 1, plotas – 1123 m<sup>2</sup>:

– žemės paskirtis PAGR\_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT)

– naudojimo būdas NAUD\_BUD – komercinės paskirties objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – K, skaitinis kodas – 317). Tai žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

*Pastaba:*

– nustatyti žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

– žemės sklype Nr. 1 naikinama įregistruota XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje sąlyga, nes Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme atsisakyta šio apribojimo taikymo.

Naudojimo apribojimai (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d., dokumento Nr.XII1-2166):

Žemės sklypui (2701/0029:120) nustatomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), (kodas 165), plotas 1123 m<sup>2</sup>;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (kodas 106), plotas 235 m<sup>2</sup>;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), (kodas 149), plotas 77 m<sup>2</sup>;

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), (kodas 148), plotas 132 m<sup>2</sup>;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), (kodas 120), plotas 1123 m<sup>2</sup>.

Inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų bei kitų objektų, kurių pagrindu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės sąlygų apsaugos zonos galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę, kasti ir lyginti gruntą. Be minėtų sąlygų, tinklų ir įrenginių apsaugos zonos vykdyti darbus draudžiama.

Žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis ir kiti reglamentai, nurodyti „Pagrindinis brėžinys DP-3”.

### Architektūrinis planinis sprendimas

Keičiant detaliojo plano „Teritorijos į vakarus nuo sklypo (Šviesos takas 6) detalusis planas“ sprendinius, pakeičiant žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2701/0029:120 Panevėžio m. k.v.) Panevėžio m. Žagienio g. 2 (buvęs Žagienio g. 20) naudojimo būdą (iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos), nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus buvo atsižvelgta į Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (2016-11-24 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408), esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2701/0029:120 Panevėžio m. k.v.) Panevėžio m. Žagienio g. 2 (buvęs Žagienio g. 20) yra Panevėžio miesto savivaldybės pietinėje dalyje ir patenka į (T37) specializuotų kompleksų funkcinę zoną ( $U_{SK_F}$ ) pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – specializuotų kompleksų teritorija (SK), paslaugų teritorija (PA), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (K/R/B/E/I1/I2) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max} - 3 a.$  (~ 11 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose  $u_{max} - 2$ .

Pagal Teritorijų planavimo normų II skirsnio Užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodyklių reikšmės 3 lentelė rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodyklių reikšmės priklausomai nuo naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo:

| Teritorijos naudojimo tipas | Pastatų aukštų skaičius (vnt.) | Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%) | Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus |                             |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---|-----------------------------|
|                             |                                |   | Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas                 | atskirai stovintys pastatai |
| Paslaugų teritorija         | 1–3                            | 80  | 2,0   |                             |

Pastabos: \* – ypatingos urbanistinės situacijos atveju, jeigu nepavyksta pasiekti aplinkiniam užstatymui būdingų parametru, reikalingų užbaigti urbanistinę struktūrą, UI galima didinti iki 5;

Atsižvelgiant į gyvenamosios vietovės dydį (gyventojų skaičių) nurodyti šio skyriaus 3 lentelėje UI ir UT rodykliai rekomenduojami mažinti, taikant pataisos koeficientą, nurodytą 4 lentelėje.

4 lentelė

| Gyvenamosios vietovės        |                           | Gyventojų skaičius      | UI ir UT rodyklių pataisos koeficientai |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|---|
| Miesto gyvenamosios vietovės | Miestai                   | daugiau kaip 100 tūkst. | 1                                       |
|                              | <b>Vidutiniai miestai</b> | <b>10–100 tūkst.</b>    | <b>0,9</b>                              |
|                              | Maži miestai              | 3–10 tūkst.             | 0,7                                     |

(Panevėžys, 85 878 gyventojai, 2020 m. Vikipedija).

Planuojamame žemės sklype, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ išlaikomi 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos iki statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų; bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kad kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nuo Žagienio gatvės raudonosios linijos, kuri sutampa su planuojamos teritorijos pietine riba, išlaikomas 3,0 m atstumas. Šiame

punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kur:

- sklypas Nr. 1 neužstatytas pastatais ir statiniais;
- užstatymo tipas UZST\_TIP: atskirai stovintys pastatai (ap);
- statinių paskirtis, negyvenamieji– viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai;
- kai leistinas komercinės paskirties objektų teritorijos statinių bei jų priklausinių aukštingumas ( $1 \div 3$  aukštai ~ 11 metrų), leistinas sklypo (žemės sklypo plotas – 0.1123 ha.) užstatymo tankumas (UT)  $\leq 72 \%$  (~983 m<sup>2</sup> - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršiu, santykis su žemės sklypo plotu), leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)  $\leq 1,8$  (~2021 m<sup>2</sup> - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: sklypas Nr. 1 – 1,8 (nustatomas statinių bendrojo ploto santykis su žemės sklypo plotu),

Maksimalus pastatų aukštis  $H_{max}$  negalioja pastatams ir statiniams su specifine technologija.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai.

Žemės sklypą galima aptverti (įvertinant STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas, savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus) tvora.

### **Želdynai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos“ aprašu su vėlesniais pakeitimais priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

- komercinės paskirties objektų teritorijos – 10%.

Konkretus želdynų kiekis nustatomas rengiant statinių techninį projektą pagal statinių paskirtį bei statinių plotus.

Planuojamame žemės sklype auga 5 beržai, 4 liepos, klevas, kurių diametras nuo 32 iki 42 cm, bei kalninės pušys. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą, mieste kitos paskirties žemėje susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose augantys medžiai nepriskiriami saugotiniams.

Detalioju planu statybos zonos suformavimui siūloma pašalinti tris beržus, dvi liepas ir kalnines pušis. Šalinami želdynai ir jų kiekis turi būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Saugotinų želdinių, kurie trukdo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei komercinės paskirties objektų teritorijos statiniams ir jiems eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų statyboms, kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymo Nr. D1-87 „Dėl Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos“ aprašo nuostatos.

### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo šalia planuojamo žemės sklypo būsimų pastatų ir statinių bei galimos statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinį sutikimą sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių) neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Prie galimos statomų statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiavimas užtikrinamas nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti yra galimybė panaudoti J.Basanavičiaus gatvėje esančių hidrantų. Atstumas nuo šio hidranto iki tolimiausio pastato kampo bus apie 83,0 m. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Ramygalos gatvėje) yra apie 1,7 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Techniniuose statinių projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

### Paveldas

Pagal Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymo Nr. ĮV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ III. Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai, įtvirtintas nuostatas, planuojamas žemės sklypas – nepatenka į kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonas (12.3 p.), pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio 4 dalį – planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (12.5 p.) ir teritorijose, kuriose pagal bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendinius išskirtuose plotuose numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba – rengimo, patvirtinimo ir žemės sklypo naudojimo paskirties nustatymo arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo pritarti statinio projektui (12.6 p.) – turimais duomenimis pagrindžiamos archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybės nėra – archeologiniai tyrimai neatlikti ir neatliekami.

### Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Planuojamo žemės sklypo Nr.1 naudotojams privažiavimas ir priėjimas numatomas nuo Žagienio gatvės.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal XIII skyriaus. Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą, vadovaujantis 30 lentele, kai:

| Eil. Nr. | Pastatų   | Minimalus stovėjimo vietų skaičius             |
|----------|---|--|
| 2.1.     | viešbučiai                                      | 1 vieta 2 kambariams (numeriams)               |
| 2.2.     | moteliai  | 1 vieta kambariui (numeriu)                    |
| 2.3.     | svečių namai                                    | 1 vieta 2 kambariams. (numeriams)              |
| 4.       | Administracinės paskirties pastatai             | 1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto    |
| 5.1.     | maisto produktų parduotuvės                     | 1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto |
| 5.2.     | prekybos centrai                                | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto |
| 5.3.     | ne maisto produktų parduotuvės                  | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto |
| 5.4.     | Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės | 1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto |
| 6.1.     | automobilių plovyklos                           | 1 vieta 1 plovimo įrenginiui                   |
| 6.2.     | automobilių remonto įmonės                      | 1 vieta 1 remonto vietai                       |
| 7.       | Maitinimo paskirties pastatai                   | 1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto          |

\*Naujai įrengiamose stovėjimo aikštelėse numatyti įkrovimo įrangą elektromobiliams.

Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius (111 p.).

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje, kai:

| Eil. Nr. | Pastatai                                | Minimalus stovėjimo vietų skaičius             |
|----------|---|--|
| 7.       | Gamybos ir pramonės paskirties pastatai | 1 vieta 500 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto |

Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos bei dviračių stovėjimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių (įvertinus minimalų vietų skaičių), taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti išlaikyti reglamentuoti atstumai pagal STR 2.06.04:2014 123 punkto reikalavimus.

| Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis  | Atstumai (metrais)   |       |       |        |         |                  |  |       |       |        |         |                  |
|--|--|-------|-------|--------|---------|------------------|--|-------|-------|--------|---------|------------------|
|  | nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius* |       |       |        |         |                  | nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius** |       |       |        |         |                  |
|  | 5–10   | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 | 5–10   | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 |
| Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai | 5  | 7     | 10    | 15     | x       | x                | 5  | 7     | 10    | 20     | 35      | 50               |
| Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)        | 5  | 7     | 10    | 15     | 20      | 30               | 5  | 7     | 10    | 20     | 35      | x                |
| Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai                       | 5  | 7     | 10    | 15     | 20      | 30               | 5  | 7     | 10    | x      | x       | x                |

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos.

Žemės sklypo pietvakariniame kampe esančio pėsčiųjų tako išsaugojimas arba iškėlimas į kitą vietą sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

*Pastaba: gatvių kategorijos pateiktos pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. lapkričio 22 d. Nr. 1-329 sprendinius.*

*Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažų ar skaičiuotinos automobilių stovėjimo vietos tikslinamos) statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eisimą.*

### Apsaugos ir ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į (T37) specializuotų kompleksų funkcinę zoną (U\_SK\_F) pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių

– specializuotų kompleksų teritorija (SK), paslaugų teritorija (PA), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (K/R/B/E/I1/I2) būdai. Konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – paslaugų teritorija (PA). Tai teritorija, kur vyrauja negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; taip pat gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Keičiamo detaliojo plano sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o pagal Lietuvos Respublikos 2019-06-06 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, busimi pastatai ar planuojami statyti nepatenka į jokios apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarines apsaugos zonas (SAZ).

Vadovaujantis Panevėžio miesto taršos šaltinių specialiuoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2014 m. gegužės 29 d. Nr.1-178 bei Lietuvos Respublikos 2019-06-06 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr.XIII-2166, planuojami statyti statiniai nepatenka į gretimuose sklypuose esančių stacionarių taršos šaltinių objektų ūkinės veiklos sukuriamas sanitarines apsaugos zonas.

Keičiamo žemės sklypo sprendiniai papildomai nesukuria, nedaro neigiamo poveikio aplinkai ir nenumato neigiamo poveikio žmonių sveikatai bei gretimybėje.

Vykdoma ūkinė veikla negeneruoja taršos, kuriai reikalingas monitoringas.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, nebus viršijama higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės nurodytų triukšmo ribinių dydžių, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus, įtakos neturės. Triukšmo lygių mažinimo priemonių nereikia.

Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimai bus išlaikyti.

### **Teritorijos inžinerinė infrastruktūra**

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto pietinėje dalyje, inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Šalia planuojamo žemės sklypo įrengti centralizuoti ryšių, elektros ir vandens tiekimo tinklai, šilumos perdavimo tinklai, paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklai.

Žemės sklypui išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra, o įrengtiems bei galimiems tinklams nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

#### *Vandentiekis*

Centralizuoti vandens tiekimo tinklai yra. Numatyta galima pasijungimo vieta.

Vanduo bus tiekiamas nuo Žagienio gatvėje įrengtų (esamo) centralizuoto Ø65 vandens tiekimo tinklų.

Vanduo naudojamas buities ir gaisrų gesinimo reikmėms.

#### *Buitinės nuotekos*

Centralizuoti buitinių nuotekų surinkimo tinklai yra. Numatyta galima pasijungimo vieta. Nuotekos nuvedamos į Žagienio gatvėje įrengtus (esamus) centralizuotus Ø150 tinklus, šulinys Nr.153.

Nuotekų užterštumas artimas vidutiniams ūkio–buities vandenims.

#### *Paviršinės nuotekos*

Centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai yra. Numatyta galima pasijungimo vieta. Nuotekos nuvedamos į Žagienio gatvėje įrengtus (esamus) centralizuotus Ø200 tinklus, šulinys Nr.154.

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų. Siūloma, sumažinant į aplinką išleidžiamą paviršinių nuotekų kiekį, centralizuotai surinkti pastatų lietaus ir drenažo vandenį. Surinktas paviršines nuotekas panaudoti žaliųjų plotų laistymui ar gaisro gesinimo reikmėms.

#### *Dujotiekis*

Dujotiekio tinklų nėra. Detaliajame plane numatoma galima dujų trasos vieta Žagienio gatvės raudonųjų linijų ribose.

#### *Šiluma ir karštas vanduo*

Šalia sklypo yra centralizuoti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai bei šiluminė kamera. Pasijungimas galimas nuo minėtos kameros.

#### *Elektrotechninė dalis ir ryšiai*

Elektros energija bus tiekiamas nuo naujai įrengtų AB ESO elektros skirstomųjų tinklų. Galima pasijungimo vieta nuo TP-217 arba KS-1975.

Galima prijungimo vieta nuo Žagienio gatvėje esančių telekomunikacijų tinklų šulinyje Nr.191.

Naujų infrastruktūros statybos/griovimo projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo/projektavimo sąlygas

*Pastaba:*

*Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.*

*Rengiant techninius projektus, galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.*

*Nutiesus naujus inžinerinius tinklus į sklypo registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai pagal Lietuvos Respublikos 2019-06-06 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.*

*Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.*

*Galimų inžinerinių komunikacijų (ryšių, elektros, vandentiekio bei buitinių nuotekų tvarkymo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklų) apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.*

### **Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas**

Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai ir Panevėžio miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, bei savivaldos institucijos organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos.

Savininkai, nuomininkai ar naudotojai visas susidarysiančias buitines ir komunalines (ūkinėje veikloje susidarančios) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekos netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupia nustatytos konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis – atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose arba atiduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms pagal iš anksto suderintą apvažiavimo laiką.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Naudotojas (naudotojai) eksploatacijos metu, vykdydamas statybos darbus (statybos, perplanavimo ar rekonstrukcijos), privalo vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo“ su vėlesniais pakeitimais.

### **Trečiųjų asmenų interesų apsauga**

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose esamos ir numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai – transporto srautų, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įvertintų ribinių normų.

### **Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas**

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos statinių bei jų priklausinių statybą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

Detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas ir kompleksinių teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Pateikti sprendiniai detaliojame plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos statinių bei jų priklausinių statybą ir eksploataciją, laikantis gamtos saugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

### **Teritorijų planavimo dokumento rengiamą reglamentuoja:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos 2019-06-06 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166;

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
  - Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-14 įsakymas Nr. D1-830/D1-920;
  - Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-955/1-312;
  - Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
  - Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
  - Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
  - Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
  - Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
  - STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
  - STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
  - STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo sandėlių sklypų tvarkymas“;
  - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimai;
- Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Architektas

 V.Laukaitis