

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### DETALIOJO PLANO „ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0033:7) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS

#### BENDRIEJI DUOMENYS

- 1. Planuojama teritorija** – Klaipėdos g. 168A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
- 2. Teritorijų planavimo dokumento rengimo tikslas** – koreguoti detaliojo plano „Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:7) detalus planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2009 m. birželio 11 d. sprendimu Nr. 1-34-23 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:7) detaliojo plano patvirtinimo“.
- 3. Planavimo uždaviniai** – suplanuotos teritorijos dalyje patikslinti žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.), adresu: Klaipėdos g. 168A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu: pakeisti *nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją bei planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis* pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius.
- 3. Planuojamos teritorijos plotas „brutto“** – 0.5754 ha.
- 4. Planuojamas žemės sklypo plotas „netto“** – 5754 m<sup>2</sup>.
- 5. Planuojamų sklypų skaičius** – 1 vnt.
- 6. Užstatymo aukštingumas (metrais) h<sub>max</sub>** – 12,00 m.
- 7. Planuojamos žemės naudojimo tikslinė paskirtis, naudojimo būdas** – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – K, skaitinis kodas – 317).
- 8. Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo, tvarka:** *atliekama supaprastintas tvarka*, informacija apie priimtą sprendimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatų III skyrius, Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, 23 punkto *nustatyta tvarka*.

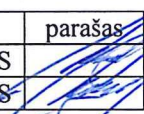
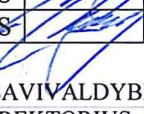
#### BENDROJI DALIS

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

**Planavimo iniciatorius** – UAB „GRANDIJA“, Verkių g. 29, LT-09108 Vilnius.

**Žemės sklypo savininkas** – UAB „GRANDIJA“, Verkių g. 29, LT-09108 Vilnius.

**Projekto rengėjas** – V. Undženo įmonė, Vasario 16-osios g. 57-2, LT-35187 Panevėžys.

|                        |  |             |   |  |   |
|------------------------|--|-------------|---|--|---|
| JAR Nr.                | V. UNDŽENO ĮMONĖ   |             |   | Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas:<br><b>DETALIOJO PLANO „ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0033:7) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS</b> |   |
| 054022                 | Įmonės kodas 147731714   |             |   |  |   |
| atestatas              | pareigos   | v. pavardė  | parašas   | data   |   |
| A101                   | PV   | V. UNDŽENAS |  | 2022.06  |   |
| A101                   | ARCH.  | V. UNDŽENAS |  | 2022.06  |   |
| Etapas                 | Planavimo organizatorius:<br>PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS |             |   |  | Objektas:<br>Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.) Klaipėdos g. 168A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav. |
| DP                     | Planavimo iniciatorius:<br>UAB „GRANDIJA“,<br>Verkių g. 29, LT-09108 Vilnius.          |             |   |  |   |
|                        | AIŠKINAMASIS RAŠTAS  |             |   | Laida  | O   |
| Indeksas:<br>U/22-DP-7 |  |             | Lapas   | Lapų   |   |
|                        |  |             | 1   | 23   |   |

Detaliojo plano koregavimas parengtas teritorijų planavimo rengimo procedūrų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 19 d. įsakymas Nr. A-509 „Dėl pritarimo UAB „GRANDIJA“ pasiūlymui rengti detaliojo plano „Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:7) detalusis planas“ koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“,
2. „Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:7) detalus planas“,
3. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2021-07-19 išrašo, registro Nr. 44/1312126,
4. Žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0033:275, planu,
5. Skaitmeninis topografijos planas ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys 2022 m., Nr. TIIIS1-20220227-014698.

Planavimo procesas laikomas pradėtu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu: pakeisti nustatytą *statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją bei planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis.*

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.) yra Panevėžio miesto savivaldybės vakarinėje teritorijos dalyje užstatomoje teritorijoje šalia Klaipėdos gatvės ir patenka į intensyvaus užstatymo zoną (U\_GG\_I\_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – paslaugų teritorija (PA), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G2/G1/K/V/R/I1/I2/B/E) būdai, bei ribojasi su kitos paskirties/būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais. Pagrindinis priėjimas ir įvažiavimas nuo Klaipėdos gatvės per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0033:296.

Nagrinėjamoje teritorijoje ir žemės sklype yra šie inžineriniai tinklai: centralizuoti viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių, elektros energijos, skirstomųjų dujotiekių ir šalto vandens tiekimo, buitinių nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų surinkimo centralizuoti tinklai.

Teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, paveldo ir gamtos paminklų nėra.

Žemės sklype saugotinių želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, nėra.

Žemės sklypo paviršiaus praktiškai lygus, altitudės 52,97÷ 54,10, Baltijos aukščių sistema.

### Informacija apie planuojamą teritoriją (koreguojamą žemės sklypą)

| Koreguojamas žemės sklypas |  |  |
|----------------------------|--|--|
| 1                          | Žemės sklypo adresas                             | Klaipėdos g. 168A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.         |
| 2                          | Unikalus daikto numeris                          | 4400-1952-4813   |
| 3                          | Žemės sklypo kadastrinis Nr.                     | 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.                           |
| 4                          | Bendras žemės sklypo plotas                      | 0.5754 ha  |
| 5                          | Matavimų tipas                                   | Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus |
| 6                          | Paskirtis  | Kita   |
| 7                          | Naudojimo būdas                                  | Komercinės paskirties objektų teritorijos.                 |
| 8                          | Statiniai  | neužstatytas   |
|                            | Užstatymo plotas                                 | -  |
|                            | Užstatymo intensyvumas                           | -  |
|                            | Užstatymo plotas                                 | -  |
|                            | Užstatymo tankumas                               | -  |
|                            | Esamas pastatų aukštis                           | -  |
| 9                          | Savininkas                                       | UAB „GRANDIJA“, įm. k. 300519457                           |
| 10                         | Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė | įrašų nėra   |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 11 | Kitos daiktinės teisės  | Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0.1579 ha.<br>Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0.1579 ha.<br>Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0.1579 ha.<br>Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas: 0.1579 ha.  |
| 12 | Juridiniai faktai   | Įrašų nėra  |
| 13 | Žymos   | Įrašų nėra  |
| 14 | Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 0.0462 ha;<br>Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0361 ha.<br>Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas: 0.0777 ha.<br>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.1027 ha.<br>Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.2105 ha.<br>Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 0.243 ha; |

#### Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo vertinimas ir gretimybės

Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją (T27) – paslaugų teritorija (PA).

Besiribojančios teritorijos:

Šiaurės kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas unikalus Nr. 4400-1952-8802, kadastro Nr. 2701/0033:295, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Individualiu namų statybos bendriai „BABILONO DVARAS“ ir privatiems asmenims: O. Ž. ir A. Ž.

- žemės sklypas unikalus Nr. 4400-1952-6562, kadastro Nr. 2701/0033:280, Klaipėdos g. 168F, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims: O. Ž. ir A. Ž.

- žemės sklypas unikalus Nr. 4400-1952-5643, kadastro Nr. 2701/0033:278, Klaipėdos g. 168D, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui: A. V.

- žemės sklypas unikalus Nr. 4400-1952-5332, kadastro Nr. 2701/0033:276, Klaipėdos g. 168B, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims: P. K. ir I. K.

Rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas unikalus Nr. 4400-1952-8868, kadastro Nr. 2701/0033:296, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „GRANDIJA“.

Pietų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas unikalus Nr. 4400-5384-5240, kadastro Nr. 2701/7001:88, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso LIETUVOS RESPUBLIKA, Patikėtinis: NŽT prie Žemės ūkio ministerijos, Sudaryta panaudos sutartis: Panevėžio miesto savivaldybė.

Vakarų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

• žemės sklypas unikalus Nr. 4400-5636-4564, kadastro Nr. 2701/0033:525, Klaipėdos g. 170H, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui: D. U.

Įregistruoto kaimyninio žemės sklypo(ų) pagal VĮ Registrų centras 2022-05-06 pažymą apie gretimų žemės sklypų savininkus Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko ir kadastro žemėlapiu grafinais duomenimis, Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2022-05-17 išrašą, Registro Nr. 44/354963, žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/7001:88) bei Lietuvos Respublikos Gyventojų registro tarnybos 2022-05-16 pažyma Nr. GR3A-4199-6, Nr. GR3A-4199-5, Nr. GR3A-4199-4, Nr. GR3A-4199-2, Nr. GR3A-4199-3 ir Nr. GR3A-4199-1 apie asmens duomenis (deklaruotus adresus) ar Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresų, duomenis:

| Eil. Nr. | Žemės sklypo kadastro Nr. | Žemės sklypo savininkas(ai)  | Adresas<br>Paskutinė gyvenamoji vieta  |
|----------|---------------------------|--|--|
| 1        | 2                         | 3  | 4  |
| 1        | 2701/0033:295             | Individualiu namų statybos bendrija „BABILONO DVARAS“,<br>įm. k. 302594661<br>Privatus asmuo: O. Ž.<br>Privatus asmuo: A. Ž.                 | Klaipėdos g. 168N, LT-37372 Panevėžys<br><br>(nuasmeninta), LT-09235 Vilnius   |
| 2        | 2701/0033:280             | Privatus asmuo: O. Ž.<br>Privatus asmuo: A. Ž.   | (nuasmeninta), LT-09235 Vilnius  |
| 3        | 2701/0033:278             | Privatus asmuo: A. V.  | (nuasmeninta), LT-37372 Panevėžys  |
| 4        | 2701/0033:276             | Privatus asmuo: P. K.<br>Privatus asmuo: I. K  | (nuasmeninta), LT-37372 Panevėžys  |
| 5        | 2701/0033:296             | UAB „GRANDIJA“, įm. k. 300519457   | Verkių g. 29, LT-09108 Vilnius   |
| 6        | 2701/0033:525             | Privatus asmuo: D. U.  | (nuasmeninta), LT-38362 Berčiūnų k.<br>Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.       |
| 7        | 2701/7001:88              | LIETUVOS RESPUBLIKA,<br>Patikėjimo teisė:<br>NŽT prie Žemės ūkio ministerijos<br>Sudaryta panaudos sutartis:<br>Panevėžio miesto savivaldybė | Respublikos g. 38, LT-35195 Panevėžys<br><br>Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžys |

Įregistruoto kaimyninio žemės sklypo pagal VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2022-05-19 išrašą, registro Nr. 44/1311580 bei Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresų yra nuo žemės sklypo atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:277) duomenis:

| Eil. Nr. | Žemės sklypo kadastro Nr. | Žemės sklypo savininkas(ai)                    | Adresas<br>Paskutinė gyvenamoji vieta |
|----------|---------------------------|--|---------------------------------------|
| 1        | 2                         | 3  | 4                                     |
| 1        | 2701/0033:273             | AB „ORLEN Baltics Retail“,<br>įm. k. 166920025 | J. Jasinskio g. 16B, LT-03163 Vilnius |

**Planuojamos teritorijos ryšys su galiojančiais aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais**

**1. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų**

**1.1. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“;**

*(ištrauka iš Panevėžio miesto \_bp \_Reglamentų brėžinio):*

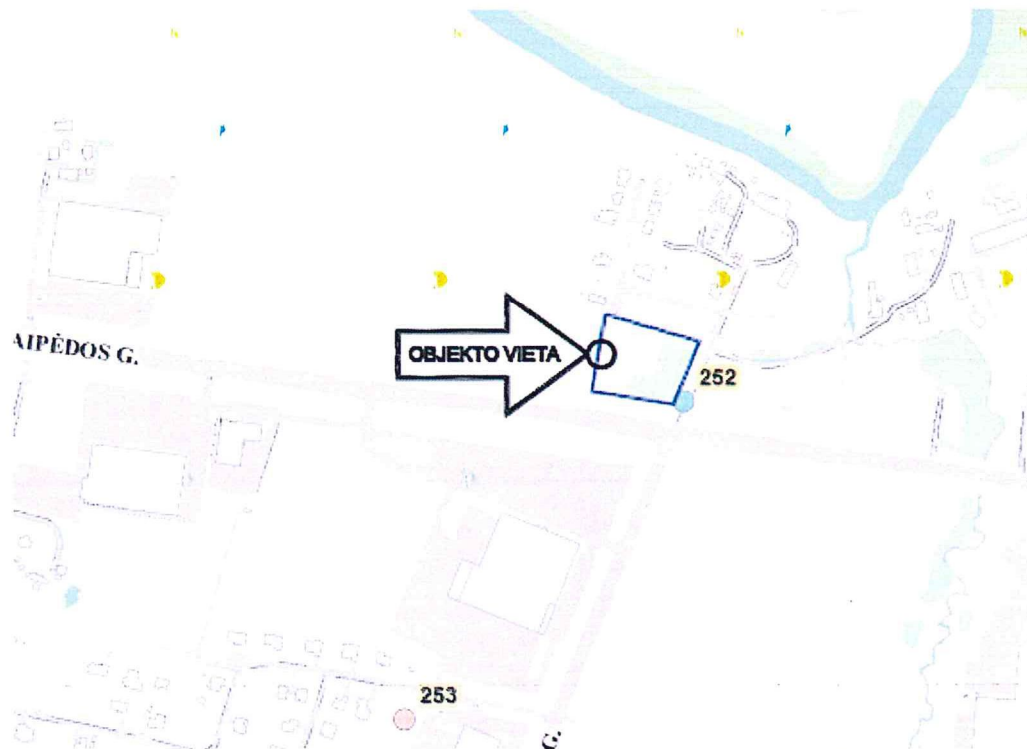


*nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.), adresu: Klaipėdos g. 168A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav. yra Panevėžio miesto savivaldybės vakarinėje dalyje ir patenka į teritoriją (T27) – intensyvaus užstatymo zoną (U\_GG\_I\_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai paslaugų teritorija (PA), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G2/G1/K/V/R/II/I2/B/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max} = 9 \div 3$  a, o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose  $UI_{max} = 1.8$ . Padidinto aukštingumo statinių zonoje pastatų aukštų skaičius nereglamentuojamas.*



1.2. Pagal Kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo schemą Panevėžio mieste specialiojo planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2000 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 4-4 „Dėl kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių schemos (specialiojo plano) tvirtinimo“,

(ištrauka iš Kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo schemos Panevėžio mieste \_ sp \_ Schemos brėžinio):



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>KONTEINERŲ AIKŠTELĖS</b> | PASTATAI                    |
| <b>PASKIRTIS</b>            | STADIONAI                   |
| Ruošiamos                   | PĖSČIŲJŲ TAKAI              |
| Antrinių žaliavų            | SUPROJEKTUOTOS GATVĖS       |
| Buitinių atliekų            | ESAMOS GATVĖS PRAVAŽIAVIMAI |
| Abiejų rūšių                | ŽALIEJI PLOTAI              |
| Kapinių                     | HDROGRAFIJA                 |
| GELEŽINKELIS                |                             |
| MIESTO RIBA                 |                             |

Duomenų šaltiniai:  
Panevėžio miesto georeferencinė duomenų bazė  
Panevėžio rajono georeferencinė duomenų bazė  
Lietuvos Respublikos M1:2000 skaitmeninis rastrinis  
ortofotografinis žemėlapis

© PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SKYRIUS  
2011. 02. 03

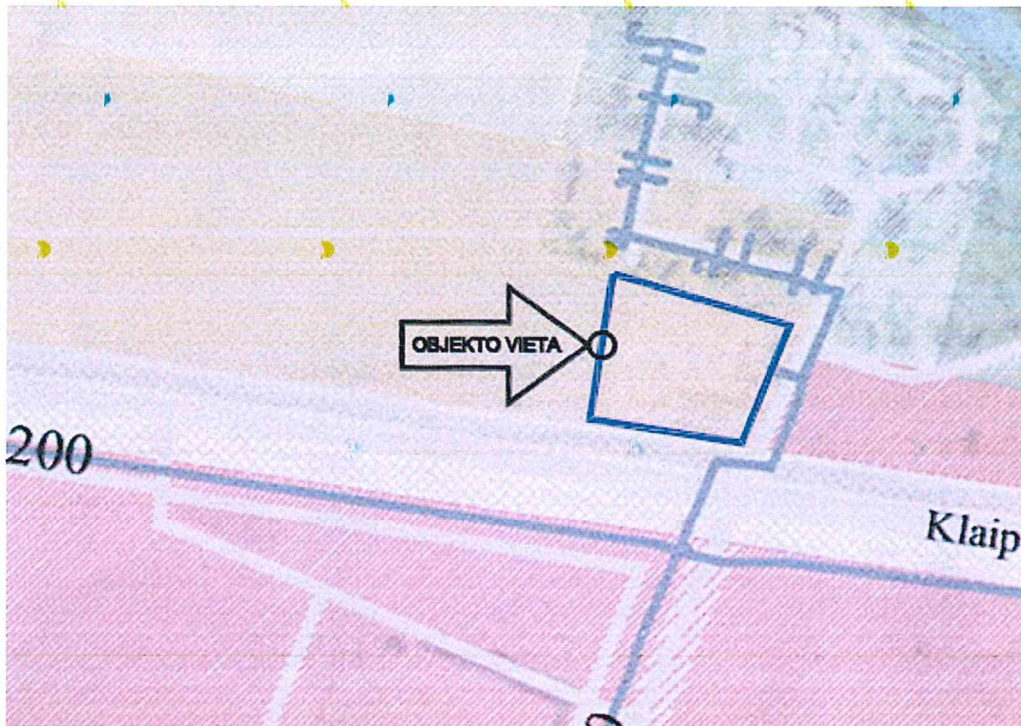
M 1 : 7.500      Miesto plotas: 5010,69 ha  
Schemą paruošė: A. Sviderskas

nagrinėjamoje teritorijoje ir šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.) yra numatyti antrinių žaliavų konteinerių aikštelė Nr. 252.

1.3. Pagal Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-94 „Dėl Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“,

1.3.1. Vandens tiekimas:

(ištrauka iš Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros \_ sp \_ Pagrindinio brėžinio):

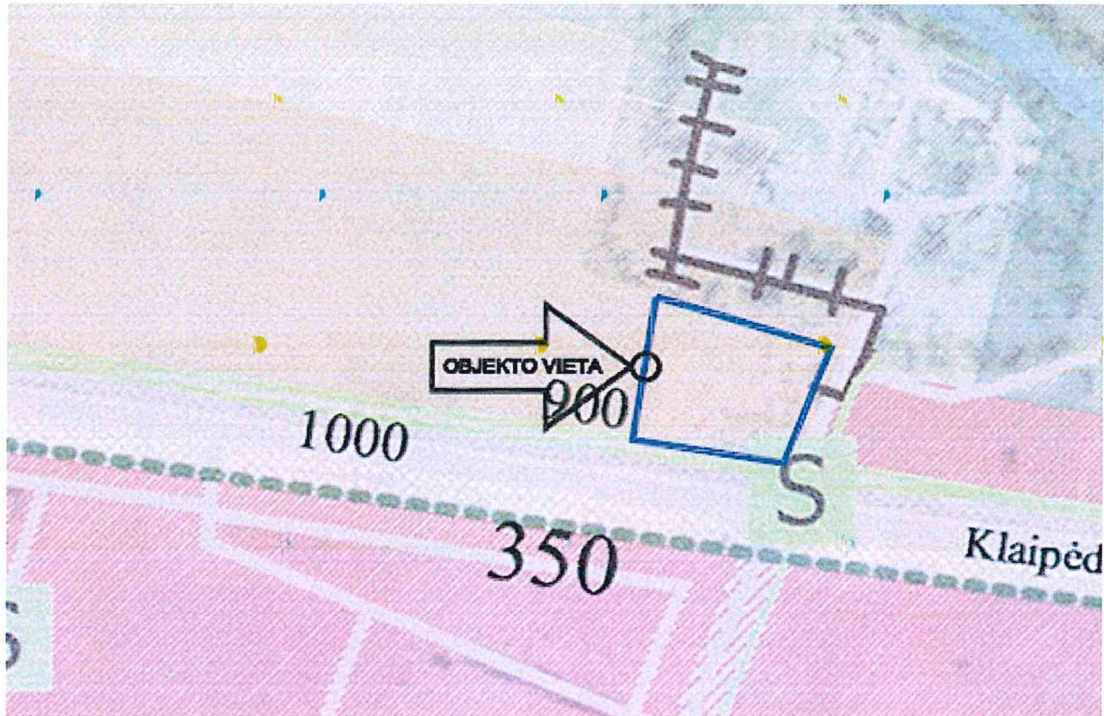


SUTARTINIAI ŽENKLAI

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Vandentiekio objektai</b>                       |  | Daugiaaukščių statinių gyvenamoji teritorija                              |
| — Esami vandentiekio tinklai                       |  | Inžinerinės infrastruktūros įmonių ir automobilių saugojimo teritorija I2 |
| ⋯ Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos |  | Memorialiniai želdiniai (kapinės ir memorialiniai skverai)                |
| ● Vandens gerinimo įrenginiai                      |  | Komercinės paskirties objektų teritorija                                  |
| S Trečio kelimo siurblinės                         |  | Mažaaukščių statinių gyvenamoji teritorija                                |
| ⊖ Vandenyplės                                      |  | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija                               |
| 400 Esamų vandentiekio tinklų diametras            |  | Rekreacinė teritorija   |
| — Suprojektuoti vandentiekio tinklai               |  | Visuomeninės paskirties teritorija  |
| ⋯ Projektuojami vandentiekio tinklai               |  | Rekreacinės paskirties želdiniai  |
| 400 Projektuojamų vandentiekio tinklų diametras    |  | Rekreaciniai miesto miškai  |
|  |  | Panevėžio miesto centras  |
|  |  | Valstybinio vandenių fondo žemė   |
|  |  | Draustinių teritorijos  |
|  |  | Panevėžio rajono gyvenviečių ribos  |
|  |  | Inžinerinės infrastruktūros teritorijos                                   |

nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.) yra centralizuoti vandens tiekimo tinklai.

**1.3.2. Buitinių nuotekų tvarkymas:**  
 (ištrauka iš Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros \_ sp \_  
 Pagrindinio brėžinio):

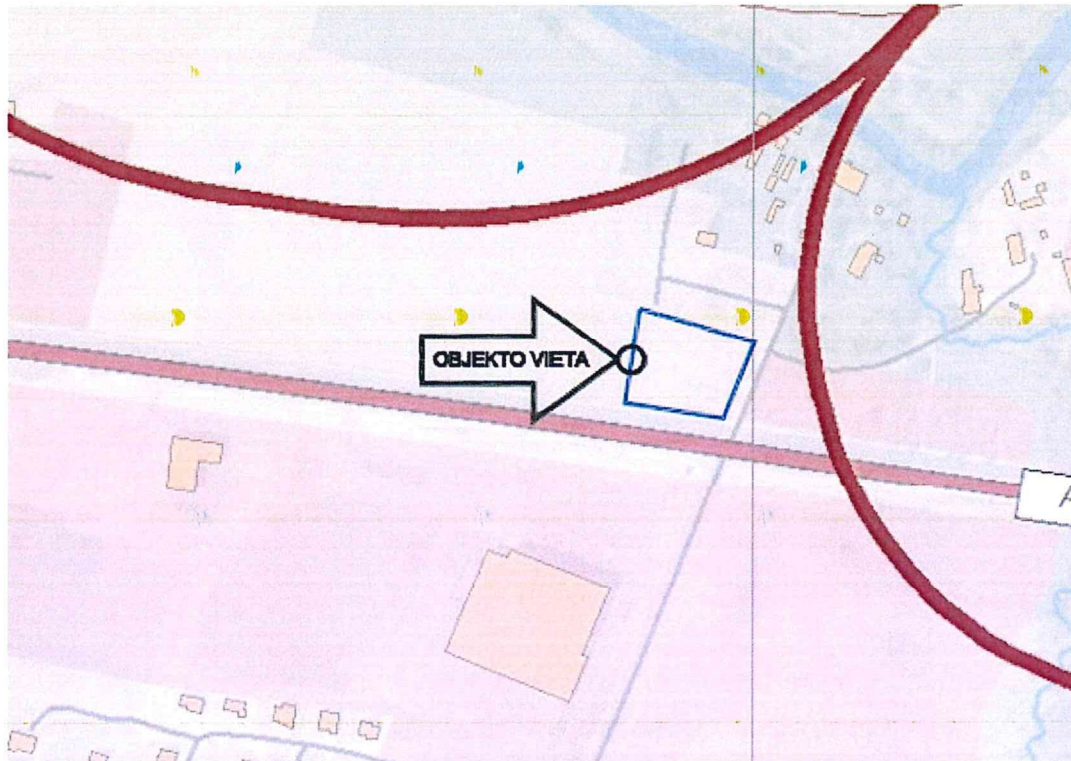


| SUTARTINIAI ŽENKLAI     |   |
|-------------------------|---|
| <b>Nuotekų objektai</b> |   |
|                         | Esami savitakiniai nuotekų tinklai  |
|                         | Esami slėginiai nuotekų tinklai   |
|                         | Esamos nuotekų siurblynės   |
| 500                     | Esamų nuotekų tinklų diametras  |
|                         | Suprojektuoti savitakiniai nuotekų tinklai                                |
|                         | Suprojektuotos nuotekų siurblynės   |
|                         | Projektuojami savitakiniai nuotekų tinklai                                |
|                         | Projektuojami slėginiai nuotekų tinklai                                   |
|                         | Projektuojamos nuotekų siurblynės   |
| 500                     | Projektuojamų nuotekų tinklų diametras                                    |
|                         | Daugiaaukščių statinių gyvenamoji teritorija                              |
|                         | Inžinerinės infrastruktūros įmonių ir automobilių saugojimo teritorija 12 |
|                         | Memorialiniai želdiniai (kapinės ir memorialiniai skverai)                |
|                         | Komercinės paskirties objektų teritorija                                  |
|                         | Mažaaukščių statinių gyvenamoji teritorija                                |
|                         | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija                               |
|                         | Rekreacinė teritorija   |
|                         | Visuomeninės paskirties teritorija  |
|                         | Rekreacinės paskirties želdiniai  |
|                         | Rekreaciniai miesto miškai  |
|                         | Panevėžio miesto centras  |
|                         | Valstybinio vandens fondo žeme  |
|                         | Draustinių teritorijos  |
|                         | Panevėžio rajono gyvenviečių ribos  |
|                         | Inžinerinės infrastruktūros teritorijos                                   |

nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.) yra centralizuoti buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

1.4. Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 1-178 „Dėl Panevėžio miesto taršos šaltinių specialiojo plano patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto taršos šaltinių \_sp\_ Sprendinių brėžinio):



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

— Panevėžio miesto administracinė riba

**Susisiekimo infrastruktūra**

— Magistralinis kelias (kelio Nr.)

— Krašto kelias (kelio Nr.)

— Rajoninis kelias (kelio Nr.)

— Kiti keliai ir gatvės

— Galėžinkalis

**Dujotiekio infrastruktūra**

— Dujų skirstymo stotis ir jos AŽ (300 m)

— Magistralinis dujotekis

— Magistralinio dujotekio apsaugos zona (po 25 m nuo kraštinių vamzdyno ašių)

— Magistralinio dujotekio pirmos vietovės klasės riba (po 200 m nuo kraštinių vamzdyno ašių)

— Projektinės dokumentacijos darinimo riba magistralinius dujotekius eksploatuojančioje organizacijoje (po 350 m nuo kraštinių vamzdyno ašių)

**Taršos šaltiniai ir jų sanitarinės apsaugos zonos**

— Taršos šaltiniai, kuriems nustatytos sanitarinės apsaugos zonos (taršos šaltinio Nr.)

— Pramonės rajono ar įmonių grupės bendra sanitarinė apsaugos zona

— Taršos šaltinių sanitarinės apsaugos zonos

— Taršos šaltiniai, kuriems sanitarinės apsaugos zonos nustatomos atliekant skaičiavimus (taršos šaltinio Nr.)

— Potencialūs taršos šaltiniai (taršos šaltinio Nr.)

**Kultūros paveldo objektai ir teritorijos**

• Kultūros paveldo objektai

— Kultūros vertybių teritorijos

— Kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos zonos

**Saugomos teritorijos**

— Draustiniai

**Žemėnauda**

— Centro teritorija

— Gyvenamoji teritorija (mažaaukštė, daugiaaukštė)

— Inžinerinės infrastruktūros teritorija

— Komerinės paskirties teritorija

— Pramonės paskirties teritorija

— Visuomeninės paskirties teritorija

— Žaliosios erdvės

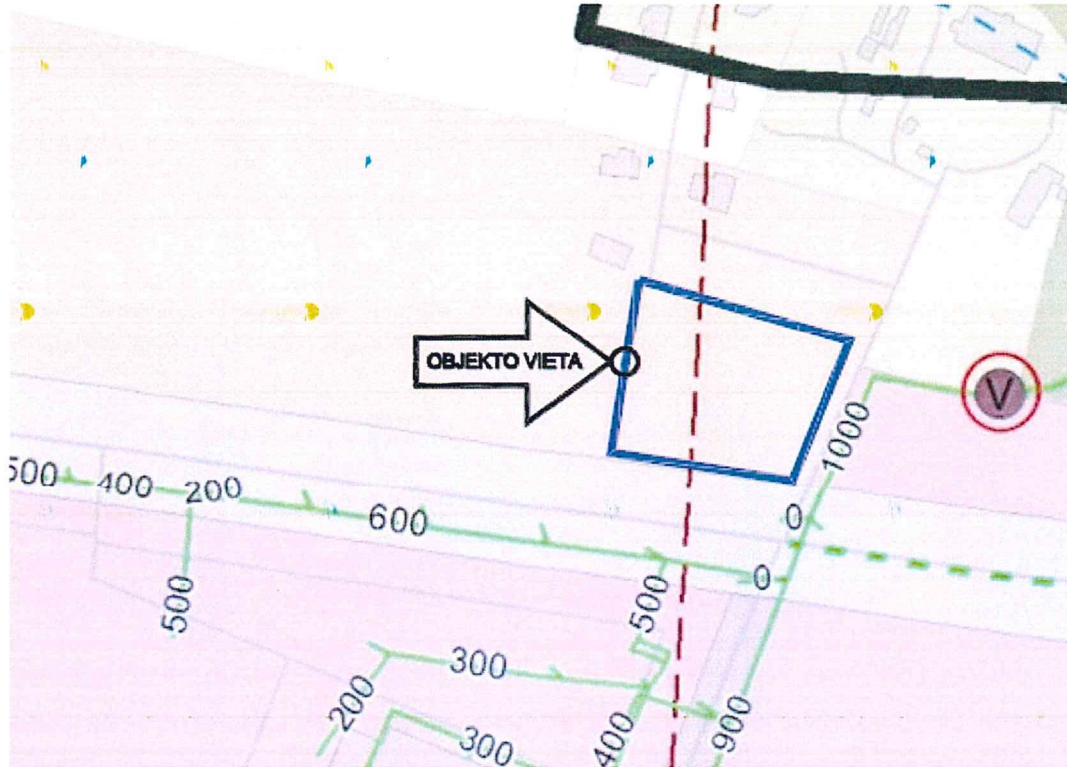
— Vandens

— Pastatai

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.) nepatenka į stacionarių taršos šaltinių objektų ūkinės veiklos (veiklų) sukuriamas sanitarines apsaugos zonas.

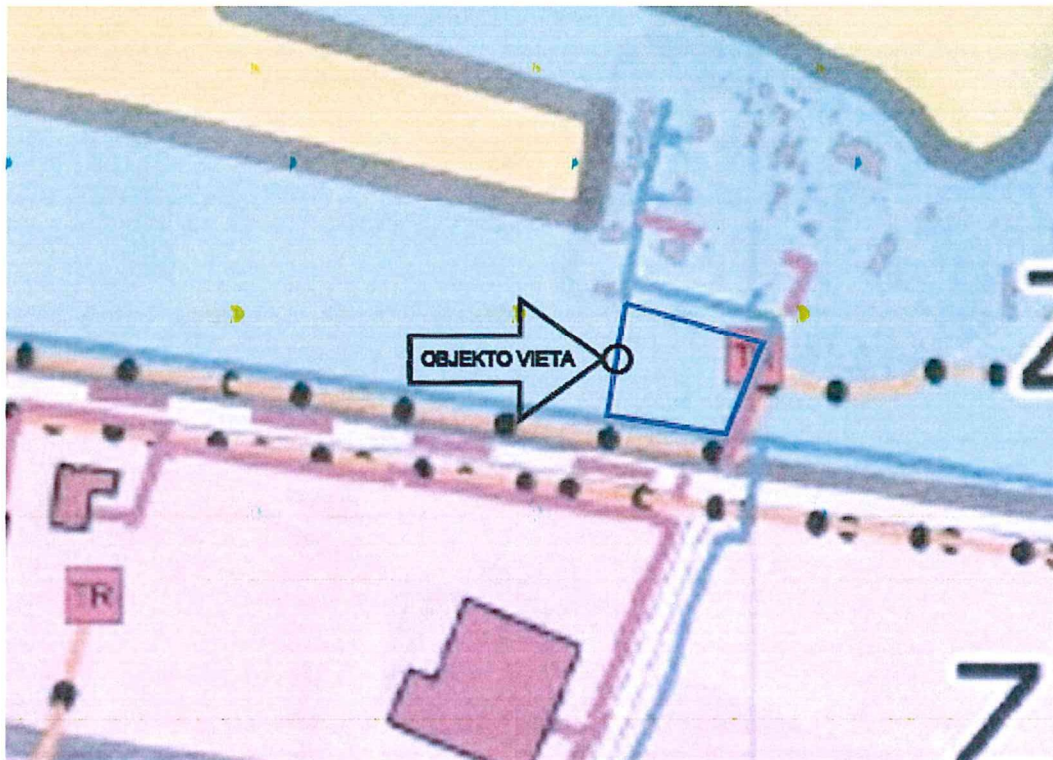


1.6. Pagal Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. 1-99 „Dėl Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano patvirtinimo“, (ištrauka iš Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros \_sp\_ Sprendinių brėžinio):



nagrinėjamoje teritorijoje ir planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.) yra centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai.

1.7. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1-134 „Dėl Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo patvirtinimo“,  
(ištrauka iš Panevėžio miesto šilumos ūkio \_sp\_ keitimo \_Sprendinių brėžinio):

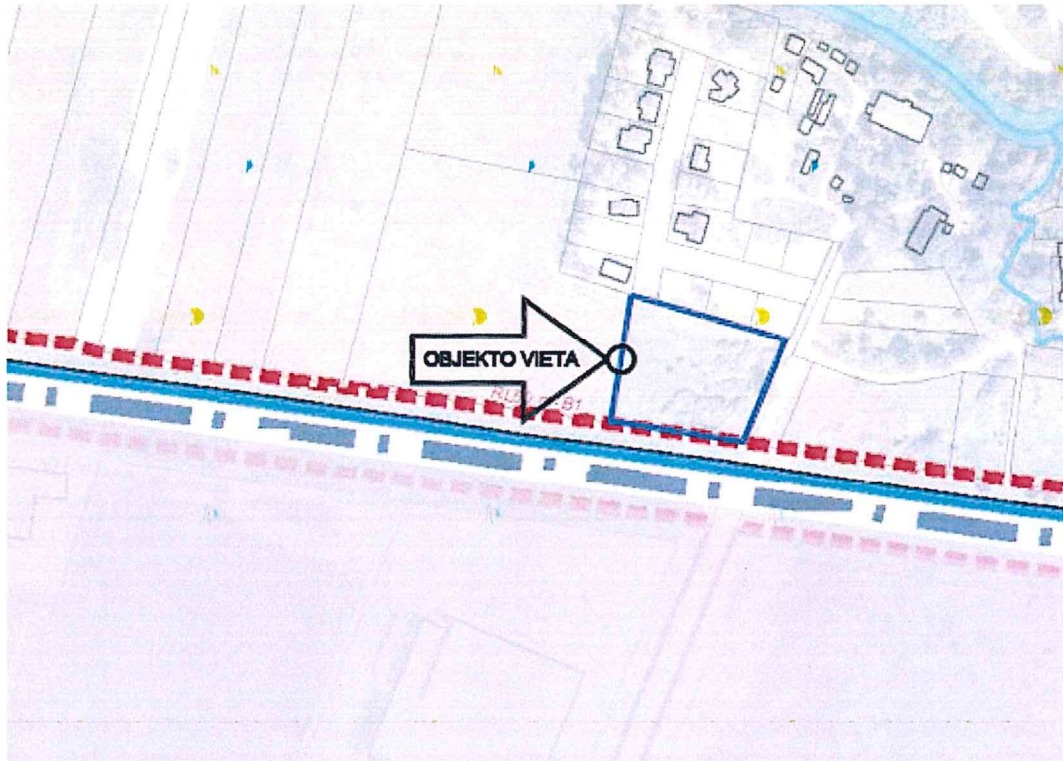


#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Miesto riba
- Pastatai nevaržantys šilumos iš CŠT tinklų
- CŠT infrastruktūros objektai**
  - Kabinė
  - Neapklausomi šilumos gamintojai
  - Šilumos vartotojai
  - Esami CŠT tinklai
  - Renovuoti CŠT tinklai 2014
  - Planuojami renovuoti CŠT tinklai 2015
  - Planuojami renovuoti CŠT tinklai 2016
  - Perspektyvinių CŠT tinklų vietas (BP sprendinys)
- Dujų tiekimo infrastruktūros objektai**
  - Didelio slėgio dujotiekis
  - Vidutinio slėgio dujotiekis
  - Mažo slėgio dujotiekis
  - Perspektyvinių dujotiekio tinklų vietas
- Aprūpinimo šiluma zonos**
  - Mišrus šilumos tiekimo zona
  - Centralizuotas šilumos tiekimo zona
  - Decentralizuotas šilumos tiekimo zona

*nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.) patenka į mišraus šilumos tiekimo zoną.*

1.8. Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330 „Dėl Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano patvirtinimo“, (ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų \_sp\_ Pagrindinio brėžinio):



SUTARTINAI ŽYMEJIMAI

Administracinės ribos

Planuojamo žemės sklypo administracinė riba

Specialiojo plano galiojimo riba

Žemės sklypų ribos (sužeminti iki V) („Registru centras“)

Saugomi objektai

Kultūros paveldo objekto riba

Zemėsnaudai

Gelbžėklis

Upe, ežeras, kieta

Mėkliai

Kapinės

Pastatai

Ekvinių gatvių atšakos linijos registruose V („Registru centras“)

B1 kategorijos gatvės atšakos linija

B2 kategorijos gatvės atšakos linija

C1 kategorijos gatvės atšakos linija

C2 kategorijos gatvės atšakos linija

D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakos linija

Teritorijų planavimo dokumentais suplanuoti ir planuojami gatvių atšakos linijos

B1 kategorijos gatvės atšakos linija

B2 kategorijos gatvės atšakos linija

C1 kategorijos gatvės atšakos linija

C2 kategorijos gatvės atšakos linija

D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakos linija

Įstatytais gatvių tinkamųjų linijų ribos

A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės atšakos linija

C1 ir C2 kategorijos gatvės atšakos linija

D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakos linija

Esama magistralinio dydžio linija

Panevėžio dujų skirstymo stotis – SAŽ riba 500 m

Magistralinio dydžio linija po 25 m nuo MD atšakos apsaugos zona

Magistralinio dydžio linija 1 mės klasės vertovės vėliavų teritorijos riba po 200 m nuo MD atšakos

Magistralinio dydžio linijos projekcinis dokumentacijos detranzas po 150 m nuo MD atšakos riba magistralinius dydžius eksploatuojančioje organizacijoje

Dujų skirstymo stoties šalinimo apsaugos zona

Esami valstybinės reikšmės keliai

Magistraliniai keliai

Valstybiniai keliai

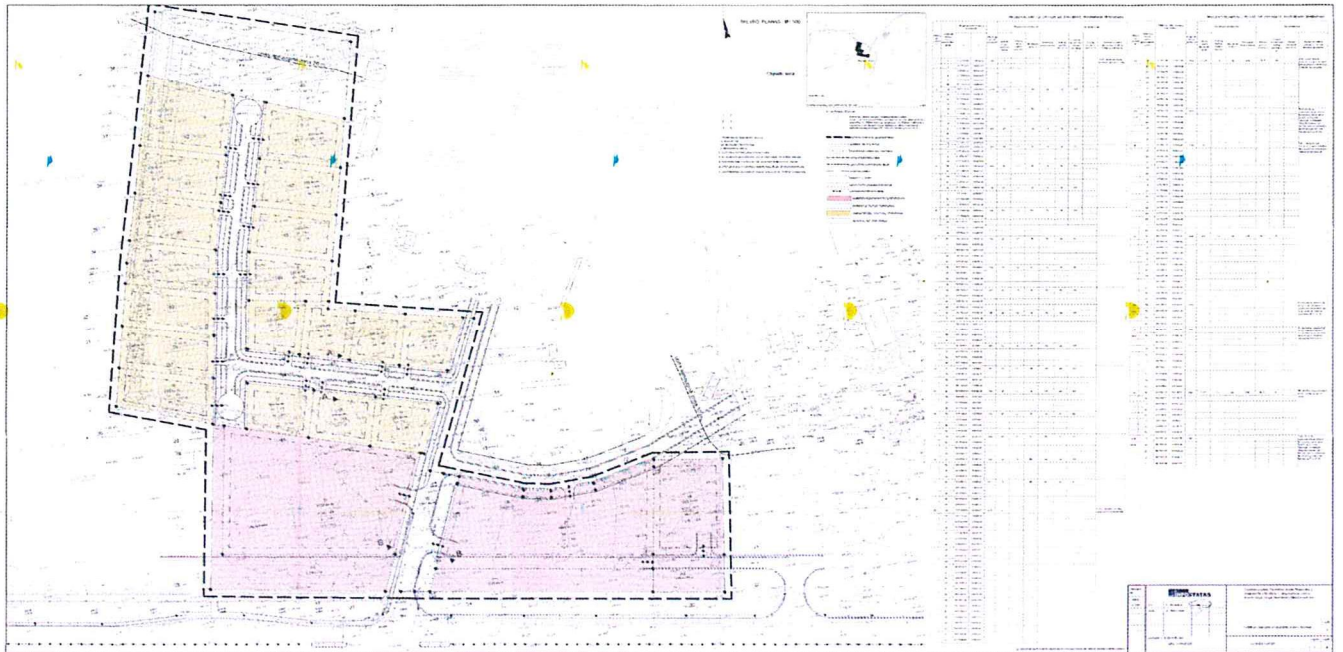
Rajoniniai keliai

Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelių linijų: atšakos magistralinių kelių - po 70 metrų; kraštinės kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų

Nuimama žemė mobiliojo ryšio tinkamųjų sąskaitų sąveikumo - atskirti žemės ribomis teritorijų planavimo dokumentais ir/ ar techniniais projektais

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.) pietinėje puseje ribojasi su Klaipėdos (pagrindinė, kategorija – B<sub>1</sub>, RL=50.0 m) gatve.

**Rengiamo detaliojo plano ryšys su patvirtintu vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu**  
Detalusis planas „Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:7) detalus planas“, sprendinius, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2009 m. birželio 11 d. sprendimu Nr. 1-34-23 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:7) detaliojo plano patvirtinimo“.



rengiamu detalioju planu numatoma pakeisti „Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:7) detalus planas“, sprendinius, koreguojant (pakeisti nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją bei planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis).

## KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.), adresu: Klaipėdos g. 168A, plotas: 0.5754 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ aktualios redakcijos su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės naudojimas nustatomas taip:

- Žemės sklypui Nr. 1, plotas: 5754 m<sup>2</sup>:
  - konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – paslaugų teritorija (PA). Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba;
  - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR\_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT);
  - žemės 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.

*Pastabos:*

– nustatyta žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius;

– specialioji sąlyga, Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), nustatyta žemės sklype (kadastro Nr. 2701/0033:189), vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 6 straipsnio 4 punktu. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Klaipėdos gatvė (B1 kategorija) nėra kelias ar jo ruožas, todėl nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – naikinama.

– specialioji sąlyga, Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo II skyriaus 3 straipsnio ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 91 straipsnio nuostata, neatitinka melioruotos žemės ir melioracijos statinių sąvokos, nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – naikinama;

– žemės sklype Nr. 1 (žymėjimas plane S), plotas: 0.1381 ha numatomas (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas viešo vandens tiekimo įmonė;

– žemės sklype Nr. 1 (žymėjimas plane S1), plotas: 0.1381 ha numatomas (203) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

– žemės sklype Nr. 1, plotas: 439 m<sup>2</sup> elektros linijų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti (remontuoti, rekonstruoti, modernizuoti) ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose, servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 2 dalis) daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre;

– detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

### **Architektūriniai reikalavimai**

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant detaliojo plano „Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0033:7) detalus planas“ sprendinius, pakeičiant žemės sklypui Nr. 1 (kadastro Nr. 2701/0033:275, Panevėžio m. k.v.), adresu: Klaipėdos g. 168A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav. nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija bei planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis buvo atsižvelgta į Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, teritorijos planinę struktūrą, susiklosčiusį esamą užstatymą bei susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas patenka teritoriją (T27) – intensyvaus užstatymo zoną (U\_GG\_I\_F) bei į padidinto aukštingumo objektų statybos zoną. Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai paslaugų teritorija (PA), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/ naudojimo (G2/G1/K/V/R/I1/I2/B/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max} - 9+3$  a, o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose  $UI_{max} - 1,8$ . Padidinto aukštingumo statinių zonoje pastatų aukštų skaičius nereglamentuojamas.

Planuojamame žemės sklype patikslinama leidžiamoji statybos zona (užstatymas), vadovaujantis STR 2.02.07:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ pagal 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“ reikalavimus, atstumas iki sklypo ribos statiniams iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Nurodytas atstumas gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kur: koreguojamo detaliojo plano sprendiniais patikslinama: *nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir*

statybos linija bei planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis, kai:

- Žemės sklypas Nr. 1 neužstatytas,
  - leidžiamasis komercinės paskirties objektų teritorijos statinių maksimalus aukštingumas  $H_{\max} - 1 \div 3$  aukštai (12.00 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),
  - leidžiamasis sklypo užstatymo tankis:  $UT \leq 80\%$  (~4603 m<sup>2</sup> – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu),
  - leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas:  $UI \leq 1.8$  (~10357 m<sup>2</sup> – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),
  - užstatymo tipas UZST\_TIP: nenustatyta,
  - statinių paskirtis: negyvenamieji – (7.0) administracinės, (7.3) prekybos, (7.4) paslaugų ir (7.8) maitinimo paskirties pastatai.

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 ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai bei pažeista trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga.

Žemės sklypą leidžiama 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 želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą 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 „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 6) Kitos paskirties žemėje, komercinės paskirties objektų teritorijose – didesnio kaip 20 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės) planuojamame žemės sklype, želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

Vadovaujantis 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“ aprašu su vėlesniais pakeitimais, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

- komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypams – 10%.

Skaičiuotinas priklausomųjų želdynų norminis plotas: sklypui Nr. 1 ~ 575 m<sup>2</sup>.

Tiksliai priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Žemės sklypo, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas ir želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis, nustatytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti reglamentai, nurodyti grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių bei teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-1“.

### Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo (toliau – STR 2.06.04:2014) reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniai išlaiko Panevėžio miesto susisiekimo tinklo struktūrą ir užtikrina tęstinumą bei patekimą, planuojant ir kitas (gretimas) teritorijas.

Susisiekimo sistema išvystyta. Įvertinus susiklostanti gatvės užstatymą bei planuojamo statyti komercinės paskirties objektų teritorijos pastatais orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, priėjimas ir įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniu/kairiu posūkiu planuojamas iš rytinės pusės nuo Klaipėdos gatvės (pagrindinė, kategorija (B) – susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Ryšiai su užmiesčio keliais), per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą, kadastro Nr.2701/0033:296.

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 STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus, Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą (statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius padidėjusiam plotui, kabinetams, įrenginių, remonto vietų), vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė

| Eil. Nr. | Pastatų                             | Minimalus stovėjimo vietų skaičius             |
|----------|-------------------------------------|--|
| 4.       | Administracinės paskirties pastatai | 1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto    |
| 5.       | Prekybos paskirties pastatai        |  |
| 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 |
| 7.       | Paslaugų paskirties pastatai        |  |
| 7.3.     | Ne maisto produktų parduotuvės      | 1 vieta 20 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto    |
| 8.       | Maitinimo paskirties pastatai       | 1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto          |

Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą (107<sup>1</sup> punktas).

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

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 punktas).

Automobilių garažų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“, įrengiant atviro ar uždaro tipo, antžemines ar požemines ir (ar) mechanizuotas, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos, automobilių saugyklas.

Prioritetas – atviro tipo automobilių saugyklos.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais (STR 2.06.04:2014, 112 punkto) vienu ar keliais atvejais:

– skirtingose nurodytose zonose pastatams – ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į šiuos pastatus;

Pagal „Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus Panevėžio mieste nustatymo taisyklės“, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 1-317 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, automobilių stovėjimo vietų skaičiaus Panevėžio mieste nustatymo taisyklių, kompensacijų už trūkstamas automobilių stovėjimo vietas sutarties formos patvirtinimo ir savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 31 d. sprendimo Nr. 1-4-7 pripažinimo netekusiu galios“, planuojami žemės sklypai patenka į 3 zoną – likusi savivaldybės zona (1\*).

\* leidžiama papildomai sumažinti šį koeficientą 0,25 reikšme, jeigu statytojas sumokėjo Savivaldybės tarybos nustatytą lėšų dydį už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą.

– kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šioms pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai.

– iki 30 % gatvių, išskyrus valstybinės reikšmės keliuose, raudonųjų linijų ribose – savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Pastaba: 112 punkte nurodytų automobilių stovėjimo vietų statyba turi būti užbaigta prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą.

Prie visų viešojo naudojimo pastatų turi būti įrengtos neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. Šalia automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia, turi būti 1,50 m pločio išlipimo aikštelė (121 punktą), kai atstumas nuo toliausiai esančios žmonėms su negalia skirtos automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą neturi viršyti 60 m. Jei to įgyvendinti negalima, ne toliau kaip 30 m iki pagrindinio įėjimo turi būti įrengta išlipimo aikštelė (122 punktą).

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

43 lentelė

| Eil. Nr. | Pastatai  | Minimalus stovėjimo vietų skaičius           |
|----------|---|--|
| 1.       | Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai  | 1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto |
| 3.       | Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup> | 1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto |
| 4.       | Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas viršija 5000 m <sup>2</sup>   | 1 vieta 300 m <sup>2</sup> pagrindinio 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.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

| 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               |

Teritorijoje, šalia planuojamo žemės sklypo: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionarais, sanatorijos, rehabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais, nėra.

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, STR 2.06.04:2014 123 punkto nuostatos netaikomos;

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytą ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos (123.3 punktą);

\* atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.4 punktą);

\*\* atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.5 punktą);

*Šis reikalavimas neprivalomas, kai aikštelė yra pagrindinio statinio priklausinys žemės sklype (tuo atveju, aikštelės statyba galima neišlaikant privalomojo atstumo iki pagrindinio daikto).*

*Gatvių kategorija pateikta pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. 1-329, sprendinius.*

*Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažos) ir norminis minimalus automobilių bei dviračių skaičius ir jų statymo bei stovėjimo vietos sprendžiamos statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.*

### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje numatoma:

*Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir leidžiamosios statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo planuojamame žemės sklype leidžiamosios 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.

*Kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.*

Prie esamų pastatų ir leidžiamos statomų statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio privažiavimas nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

*Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.*

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojami centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti (artimiausiai) gaisriniai (2 vnt.) hidrantai (~ 131.13÷140.67 m). Jei esamas vandentiekis ir gaisriniai hidrantai neveikiantys ir (ar) jų įrengtų bendra 200 metrų dengimo zona nedengia visos detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatytos galimos statinių statybos zonos, juos būtina atstatyti ir (ar) rengiant statinių techninius projektus, jei jų statybos vieta patektų į gaisrinių hidrantų nedengimo 200 metrų zoną, būtina suprojektuoti ir įrengti naujus, papildomus gaisrinius hidrantus.

*Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.*

Atstumas (važiavimo kelias) iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (APGV 1 – oji komanda, esančios Panevėžio mieste Janonio gatvėje) yra maždaug 2.52 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, 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.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

### **Poveikis visuomenės sveikatai**

Planuojamas žemės sklypas, pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, patenka į intensyvaus užstatymo zoną (U\_GG\_I\_F).

Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai paslaugų teritorija (PA), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/ naudojimo (G2/G1/K/V/R/I1/I2/B/E) būdai, todėl žemės sklypas ar jo gretimybės – nėra apsaugos zonos ir gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Planuojamas žemės sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame žemės sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

- *Komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme nustatytą, nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinė infrastruktūra: Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastuktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) ir Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastuktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Esami ir (ar) planuojami statyti komercinės paskirties objektų teritorijų pastatus nepatenka pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių \_ SP į apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sukuriama sanitarines apsaugos zonas ir taršos poveikio zonos (SAZ), kuri įrašyta Nekilnojamojo turto kadastrė ir registruota Nekilnojamojo turto registre.

- *Planuojama ūkinė veikla.* Numatoma ūkinė veikla: (7.0) administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai), (7.3) prekybos (prekybos centrai, maisto parduotuvės ir kiti ne maisto produktų parduotuvių pastatai), (7.4) paslaugų (klinikos ir kiti gydymo pastatai) ir (7.8) maitinimo (sporto aikštelės, klubai ir kiti sporto pastatai) skirta administravimo, prekybos, paslaugų ir maitinimui poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamo sklypo užstatymas atitinka specializuotų kompleksų zonos sandarą ir užstatymo charakterį. Esama bei numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

- *Insoliacija.* Pagal planuojamo ir gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

- *Transporto triukšmo poveikis.* Gretimybėje nuolatinis Klaipėdos gatvėje transporto, keliamas triukšmas pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus Klaipėdos gatvėje transporto:  $L_{dvn} - 36-50\text{dBA}$  ir  $L_{nakties} - 36-50\text{dBA}$ , bei pramonės  $L_{paros} - 35-39\text{dBA}$  ir  $L_{nakties} - 0\text{dBA}$  žemėlapi (pavirtiną Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-71 „Dėl Panevėžio miesto strateginio triukšmo žemėlapi patvirtinimo“) neviršija higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 punkto nurodytą triukšmo ribinių dydžių.

Detaliojo plano sprendiniai papildomai nesukuria jokių komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonų, įgyvendinami tiek, kiek jie nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai, gamtinei aplinkai, neviršija triukšmo ribinių dydžių, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

### **Teritorijos inžinerinė infrastruktūra**

Planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos vakarinėje dalyje, todėl inžinerinė infrastruktūra yra pakankamai išvystyta. Nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo ir žemės sklype įrengti centralizuoti viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių, elektros energijos, skirstomojo dujotiekio ir vandens tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų surinkimo centralizuoti tinklai.

Žemės sklypui galima inžinerinių tinklų plėtra pagal tinklus eksploatuojančių žinybų prisijungimų sąlygų reikalavimus, o įrengtiems tinklams, inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, patikslinamos nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

*Pastaba:*

*Leidžiamojame statybos zonoje, užstatymas bus galimas tik iškelus ar rekonstravus inžinerinius tinklus pagal tinklus eksploatuojančios institucijos išduotas rekonstravimo (apsaugojimo) sąlygas. Rekonstravimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis.*

*Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais bei išdėstymas nustatomas statinių techninių projektų sprendimais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų prisijungimo ir (ar) rekonstravimo sąlygose nustatytus reikalavimus.*

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

*Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, jų apsaugos zonų ribose į žemės sklypo registro duomenis turi būti įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.*

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

### **Visuomenės informavimas ir dalyvavimas teritorijų planavimo procese.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. Nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, III skyrius, Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, 23 punkto nustatyta tvarka, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje, interneto svetainėje [www.panevezys.lt](http://www.panevezys.lt).

### **Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas**

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant komercinės paskirties objektų teritorijų pastatų statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

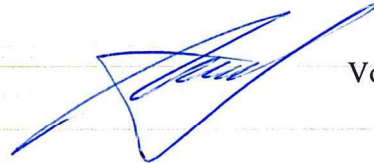
### **Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos energetikos 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;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;

- Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas 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 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 2.02.07:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.

Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Atestuotas architektas (A101)



Voldis Undžėnas