

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-27-22-330.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – SKLYPŲ (KADASTRO NR. 2701/0033:80 IR NR. 2701/0033:33) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

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 2022 m. balandžio 28 d. sutartį Nr. 22-1161) – UAB „Baltexim“, adresu: Panerių g. 51-53, LT-03160 Vilnius.

Projekto rengėjas – V. Undženo įmonė, įmonės kodas 147731714.

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

1. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2022 m. balandžio 28 d. sutartis Nr. 22-1161.
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 6 d. įsakymas Nr. A-343 „Dėl Sklypų (kadastro Nr. 2701/0033:80 ir Nr. 2701/0033:33) detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
3. Detaliojo plano „Sklypų (kadastro Nr. 2701/0033:80 ir Nr. 2701/0033:33) detalusis planas“ koregavimo planavimo darbų programa.
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 1 d. įsakymas Nr. A-328 „Dėl sklypų (kadastro Nr. 2701/0033:80 ir Nr. 2701/0033:33) detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 15 d. įsakymas Nr. A-227 „Dėl pritarimo UAB „Baltexim“ pasiūlymui rengti „Sklypų (kadastriniai Nr. 2701/0033:80 ir Nr. 2701/0033:33) detalusis planas“ koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
6. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, 2022-05-03 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222123.
7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2022-05-04 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222354.
8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022-05-10 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223258.
9. Panevėžio apskrities vyriausiojo policijos komisariato, 2022-05-03 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222168.

JAR Nr.	V. UNDŽENO ĮMONĖ				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas:		
054022	Įmonės kodas 147731714				SKLYPŲ (KADASTRO NR. 2701/0033:80 IR NR. 2701/0033:33) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		
atostatas	pareigos	v. pavardė	parašas	data	Objektas: Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0033:189 ir Nr. 2701/0033:188, Panevėžio m. k.v.) Klaipėdos g. 170B ir 170C, Panevėžys		
A101	PV	V. UNDŽENAS		2022.06			
A101	ARCH.	V. UNDŽENAS		2022.06			
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
DP	Planavimo iniciatorius: UAB „Baltexim“, Panerių g. 51-53, LT-03160 Vilnius						
					Indeksas:	Lapas	Lapų
					U/22-DP-05	1	13

10. AB „Enerġijos skirstymo operatorius“, 2022-05-02 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222017.
11. Telia Lietuva, AB, 2022-05-10 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223261.
12. UAB „AUKŠTAITIJOS VANDENYS“, 2022-05-02 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG221993.
13. UAB „PANEVĖŽIO GATVĖS“, 2022-05-04 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222305.
14. AB „PANEVĖŽIO ENERġIJA“, 2022-05-03 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222157.
15. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2021-09-27 išrašas, registro Nr. 44/733556.
16. Žemės sklypo (kadastrų Nr. 2701/0033:189, Panevėžio m. k.v.) planas, M 1:500.
17. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro duomenų banko 2021-09-27 išrašas, registro Nr. 44/733547.
18. Žemės sklypo (kadastrų Nr. 2701/0033:188, Panevėžio m. k.v.) planas, M 1:500.
19. Topografijos ir inġinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys 2022 m.

Planavimo procesas laikomas pradėtu, savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

Dėl atitikties TPĮ 28 straipsnio 5 ir 6 dalies nuostatomis

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 322.3 punktu, naujų teritorijų planavimo sąlygų į institucijas kreiptasi, nes koreguojamo detaliojo plano „Sklypų (kadastrų Nr. 2701/0033:80 ir Nr. 2701/0033:33) detalusis planas“, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 19 d. sprendimu Nr. 1-63-39 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“ (*koreguojama teritorija mažesnė už ankščiau suplanuotą teritoriją, ribojamų sklypų (kadastrų Nr. 2701/0033:189, Nr. 2701/0033:188 ir Nr. 2701/0033:190) (kvartalo, TPĮ 2 straipsnis 10 dalis ribose)*) sprendiniai šiuo metu dalinai įgyvendinti, o išduotos planavimo sąlygos – įvykdytos, t. y. kvartale nepakankamai išvystyta reikalinga susisiekimo ir inġinerinė infrastruktūra, detalioju planu suformuoti žemės sklypai registruoti Nekilnojamojo turto registre. Teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2006 m. dėl patvirtinto detaliojo plano, nors ir atitinka koreguojamo detaliojo plano sprendiniams, tačiau kreiptis naujų teritorijų planavimo sąlygų reikia, nes jos pagal TPĮ 28 straipsnio 5 ir 6 dalies nuostatas netinka numatomiems dalies koreguojamo (atitinkančios kvartalo sąvoką) detaliojo plano sprendiniams.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Planavimo tikslas

Koreguoti sklypų (kadastriniai Nr. 2701/0033:80 ir Nr. 2701/0033:33) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. 1-63-39, sprendinius, sujungiant žemės sklypus, esančius Klaipėdos g. 170B ir 170C, Panevėžio mieste, į vieną žemės sklypą ir nustatant naujai suplanuoto žemės sklypo privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus 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“.

Planavimo uždaviniai

Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Papildomi reglamentai

Numatyti statinių statybos zoną, ribą ir liniją, inġinerinių tinklų aprūpinimo būdus, susisiekimo komunikacijas.

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamo žemės sklypo (kadastrų Nr. 2701/0033:189, Panevėžio m. k.v.), adresu: Klaipėdos g. 170B, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 0.2475 m² ir (kadastrų Nr. 2701/0033:188, Panevėžio m. k.v.), adresu: Klaipėdos g. 170C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 0.2577 m², 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 erdvinio 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, kurio plotas: 0.5052 m²:
 - 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.

Pastaba:

– nustatyti žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir 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 nuostatas, neatitinka melioruotos žemės ir melioracijos statinių sąvokos, nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – naikinama;

– specialioji sąlyga, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), vadovaujantis Lietuvos Respublikos vandens įstatymo III skyrius 7 straipsnio 4 punkto ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 straipsnio nuostatas, nepatenka į Nevėžio upės 200 metrų apsaugos zoną mieste, nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – naikinama;

– specialioji sąlyga, Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), vadovaujantis Lietuvos Respublikos vandens įstatymo III skyrius 7 straipsnio 4 punkto ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 100 straipsnio nuostatas, nepatenka į Nevėžio upės 20 metrų pakrantės apsaugos juostą mieste, nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – naikinama;

– žemės sklype Nr. 1 (žymėjimas plane S), plotas: 0.1570 ha numatomas (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas viešo vandens tiekimo ir kt. įmonės;

– žemės sklype Nr. 1, plotas: 2 m², 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 teritorijų kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos 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.

Architektūrinis planinis sprendimas

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant detaliojo plano „Sklypų (kadastro Nr. 2701/0033:80 ir Nr. 2701/0033:33) detalusis planas“, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 19 d. sprendimu Nr. 1-63-39, sprendinius, sujungiant žemės sklypus (kadastro Nr. 2701/0033:189 ir Nr. 2701/0033:188) esančius Klaipėdos g. 170B ir 170C, Panevėžio mieste į vieną žemės sklypą ir nustatant naujai suplanuoto žemės sklypo privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus 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, atsižvelgta į esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Koreguojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos vakarinėje dalyje ir patenka į teritoriją (T27) – specializuotų kompleksų zoną (U_SK_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai paslaugų teritorija (PA), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (K/I2/B/I1) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas $H_{max} - 5$ a, o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose $UI_{max} - 2$.

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

3 lentelė

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	2.5
	4	80	2,5	3
	≥5	80	3,0	3*

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

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

4 lentelė

Gyvenamosios vietovės		Gyventojų skaičius	UI ir UT rodiklių pataisos koeficientai
Miesto gyvenamosios vietovės	Miestai	daugiau kaip 100 tūkst.	1
	Didmiesčiai	daugiau kaip 100 tūkst.	0,9
	Vidutiniai miestai	10–100 tūkst.	0,7
	Maži miestai	3–10 tūkst.	0,7

(Panevėžys, 84 613 gyventojai, 2021 m., Lietuvos statistikos departamentas).

Planuojamame žemės sklype formuojama nauja 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,

- Žemės sklypas Nr. 1 (neužstatytas), kai:

– leidžiamasis komercinės paskirties objektų teritorijos statinių maksimalus aukštingumas $H_{max} 1-5$ a. (19 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),

- leidžiamasis sklypo užstatymo tankis (UT) $\leq 72\%$ ($\sim 3637 \text{ m}^2$ – pastatų ir turinčių stogų 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) ≤ 2 ($\sim 10104 \text{ m}^2$ – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),
- užstatymo tipas UZST_TIP: laisvo planavimo (lp),
- statinių paskirtis: negyvenamieji – (7.0) administracinės, (7.3) prekybos, (7.4) paslaugų ir (7.8) maitinimo paskirties pastatai.

Konkrečios statymų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendimais, 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.

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 „Saugotinų 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*) planuojamuose žemės sklypuose, 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 aprašo patvirtinimo“ 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 $\sim 505 \text{ m}^2$.

Tiksli priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

Nurodytame žemės sklype želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti vienu ar keliais išvardintais būdais:

- nurodytame žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą;
- nurodyto žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne toliau kaip 300 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktų nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti mišką, ir sudaro sutartį su savivaldybės administracija, kad želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per trejus metus. Šis numatytas įkurti želdynas ar įveisti miškas gali būti kompensavimas vienam nurodytam žemės sklypui, neatsižvelgiant į kiekį nurodytų žemės sklypų, kuriuose siekiama sumažinti želdynų normą šiuo kompensavimo būdu.

Statybos zonoje, statant automobilių stovėjimo vietas, siūloma įrengti stabilias dangas, leidžiančias įveisti želdynus, užtikrinant priklausomųjų želdynų norminį plotą.

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-3“.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai

Planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos vakarinėje dalyje. Pagal 2007 m. patvirtinto detaliojo plano „Sklypų (kadastro Nr. 2701/0033:80 ir Nr. 2701/0033:33) detalusis planas“ sprendinius, žemės sklypuose buvo numatyta komercinės paskirties objektų teritorijų bei rekreacinė veiklos.

Teritorijoje (T27) leidžiamasis komercinės paskirties objektų užstatymas: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo paskirties bei kt. statiniai. Teritorijos funkcinis prioritetas – intensyvi urbanizacija, būdas – modernizavimas, tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija) humanizavimas, regeneracija ir pan. Kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu, projektuojant konkrečius statinius. Planuojama teritorija su gretimomis teritorijomis bus susieta komercinės paskirties teritorijų pastatų urbanistine architektūrine prasme, šioje bei gretimose teritorijose vyrauja vidutinio užstatymo ploto bei gabaritų komercinės paskirties objektų teritorijų statyba.

Komercinės paskirties pastatų architektūra turi būti tokia, kad:

- atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus;
- būtų korektiška unikaloje gamtinėje ar urbanizuotoje aplinkoje, nepakenktų saugomų nekilnojamojo kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų meninei vertei;
- panaudotų vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus;
- užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 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 leidžiamos statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalius priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo šalia planuojamų žemės sklypų esamų pastatų ir statinių bei leidžiamosios statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. 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.*

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio privažiavimas prie leidžiamosios statomų statinių zonos 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 centralizuotose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti (artimiausi – 159.66÷185.47 m) (2 vnt.) gaisriniai hidrantai (~200 m) ribose. *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 J. Janonio gatvėje) yra maždaug 3.68 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.

Saugomos gamtos teritorijos ir kiti objektai

Teritorijoje šalia planuojamų žemės sklypų aplinkoje ir sklypuose nėra „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka – tiesiogiai besiribojanti su „Natura 2000“ teritorija arba esanti netoli jos, atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų nėra.

Naudingos iškasenos teritorijoje neaptiktos.

Nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai, į Sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas nepatenka.

Paveldas

Pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“ III skyriaus Archeologinių tyrimų privalomumo atvejais, įtvirtintas nuostatas, planuojami žemės sklypai – nepatenka į kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonas (7.3 punktas). Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio 4 dalį – planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (7.5 punktas). 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 (7.6 punktas) – 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“, 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.

Planuojamo žemės sklypo naudotojams privažiavimas ir priėjimas paliekamas esamas: sklypui Nr. 1 (įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniu ir kairiu posūkiu nuo Klaipėdos gatvės (*pagrindinė, kategorija (B) – Susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Ryšiai su užmiesčio keliais*) per esamą asfaltuotą dangos nuovažą nesuformuotame valstybinės žemės sklype.

Šiuo, koreguojamu, savivaldybės vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu, naujų savivaldybės susisiekimo komunikacijų neplanuojama, todėl savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingų lėšų poreikis, nenumatomas, savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos išvados dėl galimybės savivaldybei prisiimti finansinius įsipareigojimus dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros, nereikia.

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 ² pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	Maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto

5.2.	Prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
7.	Paslaugų paskirties pastatai	
7.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² pagrindinio ploto
8.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² 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 (107¹ punktas).

Norminis automobilių statymo vietos sprendžiamas suplanuoto žemės sklypo ribose.

Statinams, 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 šiems 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 daugiabučių gyvenamųjų namų turi būti įrengtos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyrius Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta reikalavimus.

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 ² pagrindinio ploto
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto
4.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas viršija 5000 m ²	1 vieta 300 m ² 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.

Pagal 123 punktą, atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32¹ 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

Planuojamoje teritorijoje: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos 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 (123.1 papunktis);

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 (123.3 papunktis);

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

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

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 sprendinius 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, patvirtintus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

Poveikis visuomenės sveikatai

Koreguojami žemės sklypai, pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, patenka į teritoriją (T27) – specializuotų kompleksų zoną (U_SK_F).

Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai paslaugų teritorija (PA), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (K/I2/B/I1) būdai – nėra komunalines ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas (SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Planuojami žemės sklypai nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamuose žemės sklypuose bei gretimybėse radiotechninių ir kitų

objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

- *Komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – SŽNS įstatymas), pagal SŽNS įstatyme nustatytą, nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastuktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) bei Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastuktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Planuojami statyti komercinės paskirties objektų teritorijos pastatai nepatenka pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių _ SP į apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sukuriama sanitarines apsaugos zonas ir taršos poveikio zonos (SAZ), kurios neįrašytos Nekilnojamojo turto kadastrė ir neregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

- *Planuojama ūkinė veikla.* Leidžiamoji 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 teritorija bus konvertuota į patrauklią, gyvybingą ir estetišką aplinką, kas turės teigiama psichologinį ir miesto įvaizdžio formavimo poveikį. 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 pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus nuolatinis Klaipėdos gatvėje transporto (viešai duomenis neprieinami): $L_{dvn} - 1-00\text{dBA}$ ir $L_{nakties} - 1-00\text{dBA}$ ir pramonės keliamas triukšmas $L_{paros} - 1-00\text{dBA}$ žemėlapi (pavirtiną Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-71 „Dėl Panevėžio miesto strateginio triukšmo žemėlapio patvirtinimo“) neviršija higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 ir 4 punktų nurodytų 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

Nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos vakarinėje dalyje, todėl inžinerinė infrastruktūra nėra pakankamai išvystyta. Teritorijoje šalia planuojamų žemės sklypų ir sklypuose įrengti centralizuoti skirstomieji elektros, skirstomųjų dujotiekių, elektroninių ryšių ir vandentiekio tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai.

Naujos savivaldybės inžinerinės infrastruktūros įrengti ir (ar) rekonstruoti nereikia (teritorijoje, šalia planuojamo žemės sklypo, įrengti reikiami centralizuoti inžineriniai tinklai), projektavimo bei statybos darbai nenumatomi.

Teritorijoje ir žemės sklype išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra, o leidžiamiems tinklams, inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, nurodomos SŽNS Įstatyme nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

Vandentiekis

Centralizuoti vandens tiekimo tinklų nėra.

Vandens tiekimas galimas, pastačius reikiamo diametro centralizuoto vandens tiekimo tinklą.

Galima naujų centralizuoto vandens tiekimo tinklų prijungimo vieta gretimame žemės sklype esanti (trasa PE Ø 160).

Buitinės nuotekos

Centralizuoti buitinių nuotekų surinkimo tinklų yra.

Galima prijungimo vieta, gretimame žemės sklype esanti Ø 160 (šulinys Nr. 7) buitinių nuotekų surinkimo tinklų linija.

Nuotekų užterštumas artimas vidutiniams ūkio–buities vandenims.

Paviršinės nuotekos

Teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo paviršinių nuotekų surinkimo tinklai yra.

Galima naujų paviršinių nuotekų surinkimo tinklų prijungimo vieta (šulinys Nr. 4 ar Nr. 201).

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

Skirstomasis dujotiekis

Nagrinėjamoje teritorijoje ir planuojamame žemės sklype eksploatuojamas vidutinio slėgio plieninis d150 skirstomasis dujotiekis.

Naujai planuojamų arba rekonstruoti ar perkelti esamų skirstomojo dujotiekio tinklų – nenumatoma, išskyrus statinio techninio projekto rengimo ar statybos metu būtinybę iškelti trukdančius veikiančius skirstomojo dujotiekio tinklus (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228).

Šilumos perdavimo tinklai

Teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo ir sklype centralizuotų šilumos perdavimo tinklų nėra.

Pastaba: pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1-134, teritorija ir planuojami žemės sklypai patenka į mišraus šilumos tiekimo zoną, kur pastatai aprūpinami mišriais šilumos šaltiniais.

Skirstomieji elektros tinklai

Elektros energija galimai bus tiekama nuo esamos energetikos įmonės transformatorinės MT-459 0.4 kV elektros skirstomųjų įrenginių, vartotojo įrenginius, tranzitine dalimi prijungiant nuo komercinės apskaitos spintos (toliau – KS/KAS). Planuojamo objekto vartotojo elektros įrenginiai bus prijungti techninio projekto sprendimais nuo suprojektuotos ir įrengtos KAS prie išorinės sklypo ribos pusėje.

Naujai planuojamų (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. 1-127) arba rekonstruoti ar perkelti esamų elektros skirstomųjų tinklų – nenumatoma, išskyrus statinio techninio projekto rengimo bei statybos metu būtinybę iškelti trukdančius veikiančius elektros tinklus. Rekonstravimas ar perkėlimas vykdomas statytojo (užsakovo) iniciatyva Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 9, 10 ir 11 dalių nustatyta tvarka.

Papildomi sprendiniai neatliekami.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo įrengti elektroninių ryšių infrastruktūros tinklai.

Naujų ryšių tinklo galima prijungimo vieta (šulinys be Nr. ir (ar) Nr. 53).

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

Atsinaujinantys energijos ištekliai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 12 straipsnio nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu žemės sklype Nr. 1 gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: vėjo, saulės energija, aeroterminė, geoterminė.

Pastaba:

Leidžiamajame statybos zonoje, užstatymas bus galimas tik iškėlus ar rekonstravus inžinerinius tinklus pagal tinklus eksploatuojančios institucijos išduotas rekonstravimo (apsaugojimo) sąlygas. Rekonstravimas ar perkėlimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis, įstatymų nustatyta tvarka.

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais bei jų išdėstymas nustatomas statinių techninių projektų sprendimais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų 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 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.

Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai ir „Panevėžio miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės“ patvirtintos Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. 1-378 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ bei savivaldos institucijos organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos.

Savininkai, nuomininkai ar naudotojai visas susidarysiančias buitines ir komunalines (ūkinėje veikloje susidaranti) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekas netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupti nustatytos konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis – atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose arba atiduoti atliekas tvarkančioms įmonėms pagal iš anksto suderintą laiko grafiką.

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 komercinės paskirties objektų teritorijų statinių statybą, rekonstravimą ar remontą 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 kompleksinį teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Komercinės paskirties objektų teritorijų statinių statyba ir eksploatacija, laikantis gamtosaugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

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 žemės gelmių įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius 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 sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-999 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo 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 erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų 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)

V. Undženas