

**ŽEMĖS SKLYPO (ELEKTRONIKOS G. 1, PANEVĖŽYS)
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
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 (toliau – TPD) Nr. K-VT-27-22-484.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – Vietovės.

Planavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 3 d. įsakymas Nr. A-439 „Dėl žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detaliojo plano koregavimo, planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.



Planavimo organizatorius – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžys, tel. 8-45-501360.

Planavimo iniciatorius (pagal teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartį Nr. 22-1242, 2022-05-10) – K. D. (duomenys neskelbiami).

Projekto rengėjas – D. Naruševičienės įmonė, įmonės kodas 148210949, Staniūnų g. 53, LT-36141 Panevėžys.

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

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 8 d. įsakymas Nr. A-364 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detaliojo plano koregavimą, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 2 d. įsakymas Nr. A-438 „Dėl žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
3. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 3 d. įsakymas Nr. A-439 „Dėl žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detaliojo plano koregavimo, planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
4. Žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa 2022 m. gegužės 3 d. įsakymas Nr. A-439.
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2022-05-10 sutartis Nr. 22-1242.

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949) +370 698 80499 danguolen@gmail.com				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: Žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detaliojo plano koregavimas		
A 803	PV	D.Naruševičienė		2022-03	Objektas: Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0014:100) Tinklų g. 6D, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.		
A 803	ARCH.	D.Naruševičienė		2022-03			
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
DP	Planavimo iniciatorius: K. D. (nuasmeninta)						Indeksas: 2022.05-DP-AR
						1	15

6. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, 2022-06-28 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230930.
7. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2022-07-05 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231738.
8. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2022-07-05 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231760.
9. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022-07-01 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231408.
10. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2022-06-27 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230766.
11. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2022-06-28 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230871.
12. Telia Lietuva, AB, 2022-06-28, Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230823.
13. AB „Panevėžio energija“, 2022-06-28 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG230810.
14. UAB „Panevėžio gatvės“, 2022-07-01 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231486.
15. Aplinkos apsaugos agentūros, 2022-07-08 Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG232030.
16. Lietuvos geologų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, 2022-08-16 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG237424.
17. Panevėžio apskrities vyriausiojo policijos komisariato, 2022-08-17 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG237566.
18. Valstybinės žemės nuomos 2016 m. spalio 7 d. sutartis Nr. 23SŽN-254-(14.23.55.).
19. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2017-02-17, registro Nr. 44/2036184.
20. Žemės sklypo (2701/0014:100 Panevėžio m. k.v., Tinklų g. 6D) planas, M 1:500.
21. Statinių išdėstymo planas, 2010-10-22, M 1:500.
22. Inžinerinė topografinė nuotrauka 2022 m.

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

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Planavimo tikslai.

Koreguoti žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. 1-267 „Dėl žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių nustatymo“, sprendinius, pakeičiant žemės sklypo, esančio Tinklų g. 6D, Panevėžyje, 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.

Planavimo uždaviniai.

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

Papildomi reglamentai.

Numatyti statinių statybos zoną ir ribą, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, susisiekimo komunikacijas.

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Koreguojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0014:100, Panevėžio m. k.v.), adresu – Tinklų g. 6D, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas – 0,9676 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015-04-13 įsakymu Nr. 3D-275/D1-308 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ aktualiomis redakcijomis su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės naudojimas nustatomas taip:

Žemės sklypui: Nr. 1, plotas – 9676 m²:

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR). Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.

– pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT);

– žemės naudojimo būdas NAUD_BUD – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – P, skaitinis kodas – 316). Tai žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys – radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.

Pastaba:

- *nustatyti žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.*
- *detaliojo plano koregavimas neprieštarauja Valstybinės žemės nuomos 2016 m. spalio 7 d. sutarties Nr. 23SŽN-254-(14.23.55.) reikalavimams.*

Naudojimo apribojimai – apsaugos zonos (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):

Žemės sklypui Nr. 1 nustatyti nauji ir patikslinti esami šie apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos

(III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0177 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.1691 ha;

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0037 ha;

Sanitarinės apsaugos zonos

(IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.1422 ha;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

(VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.9676 ha.

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

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, dujotiekių apsaugos zonos nustatytos (registruotos) koreguojamame žemės sklype (kadastro Nr. 2701/0014:100, Tinklų g. 6D) naikinamos.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo ir dujotiekių tinklų apsaugos zonos į planuojamą sklypą nepatenka, planuojamame sklype ir gretimose teritorijose aukščiau minėtų tinklų nėra.

Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 bei 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija su vėlesniais pakeitimais „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas“, 11 punktu: ...miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, taip pat rekultivuotų į vandens telkinius karjerų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui. Apsaugos juosta šiuo atveju yra 5 m pločio, įvertinus infrastruktūros, pramonės ir sandėlių teritorijas – 15 m pločio, iki planuojamo sklypo – daugiau nei 100 m atstumas nuo Nevėžio upės kranto linijos – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklypui Tinklų g. 6D nenustatomos.

Servitutai:

Žemės sklype Nr. 1 yra registruoti servitutai S1, S2, kurių turinys ir plotas detaliojo plano koregavimo metu nesikeičia:

- kelio servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas – 0.0386 ha (plane pažymėtas indeksu "S1");
- kelio servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas – 0.0418 ha (plane pažymėtas indeksu "S2");
- žemės sklype Nr. 1, plotas – 177 m² elektros tinklų apsaugos zonų ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir 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), servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre.

Architektūrinis planinis sprendimas.

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t.y. koreguojant žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detaliojo plano sprendinius, pakeičiant žemės sklypo, esančio Tinklų g. 6D, Panevėžyje, privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus, buvo atsižvelgta į Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinius, esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Koreguojamas žemės sklypas Tinklų g. 6D, Panevėžys (kadastro Nr. 2701/0014:100) yra Panevėžio miesto savivaldybės rytinėje dalyje ir patenka į (T11) pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (U_{PS_F}) pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (P/I1/I2/K/B/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas h_{max} – 5 a (~23 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose u_{max} – 2, užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) arba kitas (kt).

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

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
Pramonės ir sandėliavimo teritorija		80	2.5 (nepriklausomai nuo užstatymo tipo)	

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

4 lentelė

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

(Panevėžys, 87 835 gyventojai, 2022 m, Lietuvos statistikos departamentas).

Planuojamame žemės sklype Nr. 1, vadovaujantis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai”, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ bei 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“ paliekamas susiformavęs užstatymas - blokuotų trijų sandėliavimo pastatų su stogine grupė - su galimybe priblokuoti prie esamų statinių dar vieną sandėliavimo pastatą. Naujai statomų sandėliavimo paskirties statinių (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) iki 8.5 m aukščio išlaikomi ne mažiau kaip 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos iki statinio. Bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Statant statinius iki leistino Bendrajame Plane 23 m aukščio, atstumas nustatomas taip :

$23,0 - 8,5 = 14,50 \times 0,50 = 7,25 + 3,0 = 10,25$ m nuo gretimo sklypo ribos.

Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, o gamybos, pramonės ir sandėliavimo statiniams, tik kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija.

Suformuotam sklypui Nr. 1 nustatoma taip:

- kai leidžiamasis pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos statinių aukštingumas ($H_{max} - 1 \div 5$ aukštai (23 metrai nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),
- leidžiamasis sklypo užstatymo tankumas (UT) $\leq 72\%$ (~6966 m² – 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) ≤ 2 (~19352 m² – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
- žemės sklypo leidžiamasis užstatymo tūrio tankis – 15 (nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu);
- užstatymo tipas UZST_TIP: pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi);
- statinių paskirtis: negyvenamieji – (7.8) gamybos ir pramonės, (7.9) sandėliavimo paskirties pastatai.

Konkrečios statomų 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. Naujai statomi statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai.

Žemės sklypas ne visiškai aptvertas tvora. Galima baigti 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, atsižvelgti į nustatytus sklype servitutus.

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, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose – didesnio kaip 20 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (*ažuolai, 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 21d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos“ aprašu su vėlesniais pakeitimais pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto – 10 % (~968 m²).

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės sklypams, priklausomųjų želdynų užtikrinimo tvarką reglamentuoja STR 2.02.09:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo sandėlių sklypų tvarkymas“ X Skyrius. Sklypo tvarkymas 100÷103 punktų nuostatos.

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.

Planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos rytinėje dalyje (buvusios „Ekranas“ gamyklos teritorijoje). Pagal 2013 m. patvirtinto detaliojo plano „Žemės sklypo (Elektronikos g. 1, Panevėžys) detalusis planas“ sprendinius, sklype buvo numatyta pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų veikla. Gretima teritorija - pramonės ir sandėliavimo bei komercinės, infrastruktūros paskirties pastatų teritorija, kur vyrauja gamybiniai pastatai. Teritorijoje pagal naudojimo tipą galimas pramonės, komercinių ir infrastruktūros teritorijų užstatymas: negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.

Teritorijos funkcinis prioritetas FUNKC_PR – intensyvi urbanizacija (Ui), gamybos plėtra (Ug); pagal įgyvendinimo prioritetų klasifikatorių PRIORIT – prioritentinė plėtos teritorija (1), (PR); plėtojimo būdas PLET_BUD – modernizavimas; tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija), humanizavimas, regeneracija ir pan. (mod). Kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu, projektuojant konkrečius statinius. Planuojama teritorija su gretimomis teritorijomis yra susieta gamybos ir sandėliavimo pastatų urbanistine architektūrine prasme, šioje, bei gretimoje teritorijoje vyrauja didelio užstatymo ploto bei gabaritų su specifine technologija pramonės, sandėliavimo ir infrastruktūros objektų pastatų statyba.

Sklype Nr. 1 planuojama statyti ~2000 m² užstatomo ploto sandėliavimo paskirties pastatą. Sandėliavimo pastatas (keičiamo asortimento pramoninių prekių sandėliavimas, pvz. vienos iš sandėliuojamų esamuose sandėliavimo pastatuose prekių – šildymo įrangos, muitinės akcizinės prekės) numatomas 1 aukšto, apie 8,0 m aukščio. Prie projektuojamo statinio numatomos automobilių parkavimo vietos su privažiuojamaisiais keliais, panaudojant esamas automobilių aikšteles ir esamus privažiavimus.

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 galimos statinių statybos zonos.*

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

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

Prie statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas užtikrinamas 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 vandentiekio tinkluose (d200, d500) įrengti (artimiausi) gaisriniai (3 vnt.) hidrantai (tolimiausia planuojamų sklypų hidranto pasiekiamumo zona ~200 m, gaisrinių hidrantų pasiekiamumo zonos persidengia). Gaisrinių hidrantų išdėstymas nurodytas esamos būklės ir sprendinių brėžiniuose – hidrantas Nr. 233 – detaliojo plano Elektronikos g. 1, Panevėžys teritorijos ribose į šiaurę nuo planuojamo sklypo Tinklų g. 6D, hidrantai Nr. 91 ir Nr. 181 – į rytus nuo detaliojo plano Elektronikos g. 1, Panevėžys teritorijos, į Nevėžio upės pusę, valstybinėje neužstatytoje žemėje. Jei esamas vandentiekis ir hidrantai neveikiantys, juos būtina atstatyti ar įrengti naujus.

2018 m Tinklų g. 4C sklypo teritorijoje suprojektuotas gaisrinis hidrantas, kurio pasiekiamumo 200 m zona visiškai apimtų planuojamame sklype statomus statinius.

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

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Panevėžio mieste Ramygalos gatvėje) yra apie 3.600 km nuo tolimiausia planuojamos teritorijos taško.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniaatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07

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.

Paveldas.

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

Planuojamo žemės sklypo Nr. 1 naudotojams privažiavimai ir priėjimai paliekamai esami - įvažiavimai/išvažiavimai dešiniuoju ir kairiuoju posūkiu iš/į Tinklų gatvę (C2 kategorija) ir nuo Elektronikos gatvės (B2 kategorija) 1 (vienas) įvažiavimas/išvažiavimas dešiniuoju posūkiu, per detaliojo plano Elektronikos g. 1, Panevėžys teritoriją įregistruotais kelio servitutais (203).

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

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal XIII skyrių. Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą (*statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius padidėjusiam plotui)*), vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto

107¹. 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.

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose. Tikslus naujai statomų pastatų automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Įvertinamas galimų sandėliavimo (esamų ir numatomų) pastatų (~5515 m²) preliminarų plotą, maksimalus mašinų stovėjimo vietų poreikis – 18 + 10 = 28 vietos mašinų stovėjimo aikštelėse, išlaikant norminius atstumus iki gretimuose sklypuose esančių pastatų langų.

Planuojamoje teritorijoje gyvenamosios paskirties, mokslo paskirties, ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų paskirties statinių nėra.

Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. 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. Sandėliavimo pastatams dviračių stovėjimo vietų skaičius nereglamentuojamas.

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
7.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m ² darbo patalpų ploto

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

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

Planuojamoje teritorijoje: (1) gyvenamosios paskirties pastatų (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 ženklinimu, 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).

Pastaba: Gatvių kategorijos pateiktos pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330, sprendinius.

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

Planuojama ūkinė veikla. Sklype Nr. 1 planuojama statyti ~2000 m² užstatomo ploto sandėliavimo paskirties pastatą. Planuojama ūkinė veikla – aplinkai nepavojingų prekių sandėliavimui skirtas pastatas (keičiamo asortimento pramoninių prekių sandėliavimas, pvz. vienos iš sandėliuojamų esamuose sandėliavimo pastatuose prekių – šildymo įrangos, muitinės akcizinės prekės). Ūkinė veikla tokia pati kaip ir esančių sklype Tinklų g. 6D sandėliavimo pastatų.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aktualios redakcijos su vėlesniais papildymais ir pakeitimais III skyriaus 6 punkto reikalavimu – planas ar programa ir 10 punkto reikalavimu – atranka, nėra kriterijų, pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo Įstatymo, patvirtinto 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495 su vėlesnėmis redakcijomis, II skyriaus „Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo“, 7 straipsnio 2 punktas nustato: Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą (šio įstatymo 2 priedas).

Įstatymo 2 priedo 11 punkto „Kitos planuojamos ūkinės veiklos rūšys“ 11.18. papunktis nustato: *gamybos ir pramonės objektų, kuriuose numatoma vykdyti veiklą, neįtrauktą į šio įstatymo I priedą ir šį priedą, plėtra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, kai užimamas 1 ha ar didesnis plotas.* Planuojamo sklypo Nr. 1 (Tinklų g. 6D, Panevėžys) plotas – 0,9676 ha.

Detaliųjų planų koregavimo projektuiniuose sprendiniuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymu (toliau – Įstatymas), Įstatymo V skyriaus 27 straipsniu bei Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 1-248, atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai, nurodytą Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimuose (toliau – Reikalavimai), patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ Reikalavimų II skyriaus išvardintais atvejais, pagal 1 priede nurodytas veiklas, – nepatenka. Reikalavimų 2 priede „Jautrių taršai teritorijų grupės“ planuojama teritorija patenka:

3. Antros grupės (jautrios) teritorijoms priskiriama: 3.3. požeminio vandens VAZ 3-iosios juostos 3a sektorius;
4. Trečios grupės (vidutiniškai jautrios) teritorijoms priskiriama: 4.2. paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos;
5. Ketvirtos grupės (mažai jautrios) teritorijoms priskiriama: 5.1. pramoninės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
6. Keliose skirtingose jautrių taršai teritorijų grupėse esantiems objektams/teritorijoms taikomi jautriausios teritorijų grupės taršos apribojimų reikalavimai.

SAZ trečioji (cheminės taršos apribojimo) juosta, SAZ 3-ioji juosta, 3a sektorius. Besąlygiškai draudžiamas pesticidų ir herbicidų naudojimas. Tarp minėtų draudžiamų naujų objektų/veiklos išlieka tik pesticidų ir kitų cheminių medžiagų ir preparatų gamyba ir sandėliai, buitinių ir pavojingų atliekų sąvartynai bei kita veikla/objektai, galintys cheminėmis medžiagomis ir preparatais užteršti požeminį vandenį. Potencialių taršos objektų, kurių veikla būtų besąlygiškai draudžiama, šiame SAZ sektoriuje vandenvietėje nėra.

Komunalinės ir gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, koreguojamas žemės sklypas patenka į (T11) pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (*U_PS_F*), pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (P/I1/I2/K/B/E) būdai – yra komunalinės ir gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) formuojantys objektai.

Detaliojo plano koregavimo projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme numatytas nuostatas, nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinei infrastruktūrai: *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);* ekologinės apsaugos zonoms, gamtos ištekliams: *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);* sanitarinėms apsaugos ir aerodromo triukšmo apsauginėms zonoms, nuolatinių užkrečiamųjų ligų židinių apsauginėms zonoms: *Sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis).*

Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3a sektorių. Rengiant techninį projektą, vadovautis Panevėžio I vandenvietės (Velžio kelias 13, Panevėžio m.) sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialiuoju planu (5 lentelė. Ūkinės veiklos reguliavimas vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų 2-ojoje ir 3-ojoje juostose).

Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialųjį planą, statyti planuojami pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos pastatai patenka į apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ): (6) UAB „Polimerinės plėvelės“ (*plastikinių plokščių, lakštų, vamzdžių ir profiliuotųjų gamyba, normatyvinė SAZ 300 m, plotas – 46.78 ha*). Detalioju planu numatoma teritorija, nustatyta jos riba, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0.1422 ha.

Planuojamo žemės sklypo sprendiniai papildomai nesukuria jokių apsaugos zonų ar gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinių apsaugos zonų, todėl nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai. Numatomos sandėliavimo paskirties objekte pavojingų medžiagų ribiniai kiekiai, elektromagnetinės spinduliuotės į aplinką norma nebus viršijama. Numatomame ir esamuose sandėliavimo pastatuose triukšmo šaltinių, pavojingų spinduliuotė, atmosferos taršos, vibracijos šaltinių, elektromagnetinio lauko nėra ir nenumatoma.

Gretimybėje pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus (triukšmas didėja nuo mažiausio planuojamo žemės sklypo Nr. 1 vakarinėje dalyje iki didžiausio rytinėje dalyje):

pramoninis triukšmas paros L_{paros} – 35 - 44 dBA ir nakties $L_{nakties}$ – nėra;

pagrindinių kelių transporto keliamas triukšmas paros L_{dvn} ir nakties $L_{nakties}$ – nėra;

geležinkelio transporto triukšmas paros L_{paros} ir nakties $L_{nakties}$ – nėra;

autotransporto keliamas triukšmas dienos L_n – 36 - 60 dBA ir nakties $L_{nakties}$ – 1 - 47 dBA,

pagal 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 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Remiantis HN 121-2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimų 5 punktu: Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m3).

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas Nr. 1 yra Panevėžio miesto savivaldybės rytinėje dalyje, istoriškai susiformavusiame pramoniniame rajone (buvusios „Ekranas“ gamyklos teritorijoje), todėl, inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Šalia planuojamo žemės sklypo Nr. 1 ir sklype įrengti centralizuoti elektros, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių, vandens tiekimo, buitinių nuotekų tvarkymo bei paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklai.

Žemės sklypui išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra, o įrengtiems bei galimiems tinklams nustatomos (patikslinamos nustatytos) teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

Vandentiekis

Centralizuoti bei skirstomieji vandens tiekimo tinklai yra planuojamame sklype Nr. 1, Ø 200. Vanduo tiekiamas nuo Tinklų gatvėje įrengtų (esamų) centralizuotų vandens tiekimo tinklų. Vanduo naudojamas buities ir gaisrų gesinimo reikmėms. Papildomi sprendiniai neatliekami, nurodyta galima pasijungimo prie vandentiekio tinklų vieta. Esamiems vandentiekio tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Buitinės nuotekos

Centralizuoti bei skirstomieji buitinių nuotekų surinkimo tinklai yra planuojamame sklype Nr. 1. Nuotekų tiekimo tinklai - Ø 200 linija. Numatoma galimybė pasijungti į šulinį Nr. 107, į Ø 200 esančių nuotekų tvarkymo tinklų liniją. Papildomi sprendiniai neatliekami, galima nuotekų pasijungimo vieta nurodyta „Pagrindiniame sprendinių brėžinyje“, tikslinama statinių techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Nuotekų užterštumas artimas vidutiniams ūkio–buities vandenims. Esamiems nuotekų tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Paviršinės nuotekos

Centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai yra planuojamame sklype Nr. 1, Ø 200, esami sandėliavimo pastatai prijungti prie šių tinklų. Paviršinės nuotekos nuo pastatų stogų ir drenažinis vanduo surenkamas, o nuo planuojamų statinių numatomas surinkti ir išleisti į įrengtus centralizuotus tinklus. Esamiems paviršinių nuotekų tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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 paviršinės nuotekas panaudoti žaliųjų plotų laistymui ar gaisro gesinimo reikmėms. Papildomi sprendiniai neatliekami.

Skirstomasis dujotiekis

Centralizuotų dujų tiekimo tinklų sklype nėra.

Šilumos perdavimo tinklai

Centralizuotų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų planuojamame sklype Nr. 1 nėra. Tinklai įrengti pakankamai toli, kad ekonomiškai naudinga būtų jungtis prie šių tinklų.

Pastaba: Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. birželio 25 d. Nr.1-134, nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas patenka į pagrindinę centralizuoto šilumos tiekimo zoną, kur pastatai šiluma yra aprūpinami centralizuotu šilumos tiekimo būdu. Šio reglamento nuostatos netaikomos: atsinaujinančius energijos išteklius naudojantiems pastatams, kuriuose netaršus iškastinis kuras (gamtinės dujos, suskystintos dujos ir pan.) naudojamas rezerviniam šilumos energijos tiekimui. Objektams, kuriuose iki specialiojo plano įsigaliojimo apsirūpinimui šilumos energija buvo naudojamas aplinką teršiantis skystas ar kietas kuras (akmens anglis, malkos, dyzelinas, krosnių kuras ir pan.), jį keičiant mažiau taršiu kuru, pvz. gamtinėmis ar suskystintomis dujomis arba šilumos energija iš CŠT.

Elektrotechninė dalis

Elektros energiją numatoma tiekti nuo elektros skirstomųjų tinklų. Esamiems skirstomiesiems tinklams (10 kV ir 0.4 kV kabelių linijoms) patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, o CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalis nuostatos elektros objektų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui nustato žemės servitutus šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose. LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 str. 2 d. nustatyta, kad Nekilnojamojo turto registre neregistruojamos įstatymų nustatytos daiktinės teisės.

Būsimų naujo vartotojo (vartotojų) objekto elektros įrenginių prijungimas prie tinklų numatomas vykdyti nuo esamų sklype skirstomųjų tinklų. Elektros energijos tiekimo tinklai numatomi išpildyti požeminiais kabeliais.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūra

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 pakloti ryšių kabeliai – 2xasbcd100. Galimas pasijungimas nuo šulinio Nr. 125, esančio šalia sklypo ribos. Naujai planuojamų arba perkelti esamų telekomunikacijos tinklų – nenumatoma.

Pastaba:

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

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

Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, pertvarkius esamus, į 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 kitus, privačius sklypus – gauti šių sklypų savininkų sutikimus. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.

Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai ir „Panevėžio miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės“, 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 susidarancias) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekas netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupti nustatytos konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis – atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose

konteineriuose arba atiduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms pagal iš anksto suderintą apvažiavimo laiką.

Statybinių atliekų tvarkymas.

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

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

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

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Planuojamos teritorijos bei sklypo inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra išvystyta, todėl jos plėtra nenumatoma. Vykdydamas gamybos ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijų statinių statybą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

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

Pateikti sprendiniai detalajame plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Gamybos ir sandėliavimo 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 rengiamą reglamentuoja:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros 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;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-14 įsakymas Nr. D1-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-12 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“;
- 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“;
- Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ ;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.07:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

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



Architektė

D.Naruševičienė