

**ŽEMĖS SKLYPO SMĖLYNĖS G. 212B, PANEVĖŽYJE,  
DETALUSIS PLANAS**

**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-27-23-6.**

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

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – Vietovės.**

**Planavimo pagrindas –** Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 3 d. įsakymas Nr. A-4 „Dėl žemės sklypo Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, 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 2023 m. sausio 11 d. sutartį Nr. 22-86) – UAB „Aganas“, Įmonių g. 5D-3, LT-35101 Panevėžys.

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

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

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 07 d. įsakymas Nr. A-1079 „Dėl pritarimo UAB „Aganas“ pasiūlymui rengti žemės sklypo Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, detalųjį planą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 3 d. įsakymas Nr. A-4 „Dėl žemės sklypo Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
3. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 5 d. įsakymas Nr. A-15 „Dėl žemės sklypo Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, detaliojo plano planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
4. Žemės sklypo Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, detaliojo plano planavimo darbų programa 2023 m. sausio 5 d. įsakymas Nr. A-15.
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2023-01-11 sutartis Nr. 22-86.

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949) +370 698 80499 danguolen@gmail.com				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: <b>Žemės sklypo Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, detalusis planas</b>		
A 803	PV	D.Naruševičienė		2022-12	Objektas: Žemės sklypas (kadastr. Nr. 2701/0002:132) Smėlynės g. 212B, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.		
A 803	ARCH.	D.Naruševičienė		2022-12			
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		Laida
DP	Planavimo iniciatorius: UAB „Aganas“						Indeksas: 2022.10-DP-AR
						1	24

6. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, 2023-01-19 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259988.
7. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2023-01-31 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG261833.
8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2023-01-27 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG261385.
9. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-01-19 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260037.
10. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2023-01-19 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259938.
11. Telia Lietuva, AB, 2023-01-20, Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260179.
12. AB „Panevėžio energija“, 2023-01-19 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260069.
13. UAB „Panevėžio gatvės“, 2023-01-19 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG260099.
14. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas 2022-01-13, registro Nr. 44/1343510.
15. Žemės sklypo (2701/0002:132 Panevėžio m. k.v., Smėlynės g. 212B) planas, M 1:2000.
16. 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.**

Padalyti žemės sklypą Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, į keletą (du ar daugiau) atskirų žemės sklypų ir nustatyti žemės sklypų 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, ribą ir liniją, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, susisiekimo komunikacijas, numatyti teritorijas želdiniams.

### **Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.**

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0002:132, Panevėžio m. k.v.), adresu – Smėlynės g. 212B, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas – 1,9816 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų 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 erdviųjų 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 – 1010 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla

nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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 šie apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos

(III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0461 ha;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos

(III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas: 0.0054 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0102 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0788 ha.

Servitutas: žemės sklype Nr. 1, plotas – 461 m<sup>2</sup> elektros tinklų apsaugos zonų ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisę (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.

**Žemės sklypui: Nr. 2, plotas – 711 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypui Nr. 2 nustatyti šie apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos

(III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0106 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0082 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0622 ha.

Servitutas: žemės sklype Nr. 2, plotas – 106 m<sup>2</sup> elektros tinklų apsaugos zonų ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisę (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.

**Žemės sklypai: Nr. 3, plotas – 657 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 3 nustatyti šie apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0657 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 4, plotas – 600 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 4 nustatyti šie apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0600 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 5, plotas – 600 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 5 nustatyti šie apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0600 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 6, plotas – 600 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 6 nustatyti šie apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0600 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 7, plotas – 600 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 7 nustatyti šie apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0600 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 8, plotas – 703 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 8 nustatyti šie apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0703 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 9, plotas – 817 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 9 nustatyti šie apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0817 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 10, plotas – 824 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 10 nustatyti šie apribojimai:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0824 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 11, plotas – 770 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 11 nustatyti šie apribojimai:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0089 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos  
(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0754 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 12, plotas – 709 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 12 nustatyti šie apribojimai:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos  
(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0020 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos  
(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0609 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 13, plotas – 663 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

Žemės sklypai Nr. 13 nustatyti šie apribojimai:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos  
(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0033 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos  
(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0657 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 14, plotas – 588 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Naudojimo apribojimai – apsaugos zonos (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):  
Žemės sklypui Nr. 14 nustatyti šie apribojimai:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos  
(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0037 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos  
(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0588 ha.

**Žemės sklypui: Nr. 15, plotas – 619 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Naudojimo apribojimai – apsaugos zonos (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):  
Žemės sklypui Nr. 15 nustatyti šie apribojimai:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos  
(III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0001 ha;

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos  
(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0039 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos  
(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0619 ha.

**Žemės sklypui: Nr. 16, plotas – 700 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Naudojimo apribojimai – apsaugos zonos (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):  
Žemės sklypui Nr. 16 nustatyti šie apribojimai:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos  
(III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0115 ha;

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos  
(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0048 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos  
(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.0636 ha.

**Žemės sklypai: Nr. 17, plotas – 5601 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

– 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.

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

Žemės sklypai Nr. 17 nustatyti šie apribojimai:

Elektros tinklų apsaugos zonos

(III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0003 ha;

Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos

(III skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 0.0426 ha;

Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos

(III skyrius, devintasis skirsnis), plotas: 0.0426 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0793 ha;

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0.0879 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.2793 ha.

Servitutas: žemės sklype Nr. 17, plotas – 3 m<sup>2</sup> elektros tinklų apsaugos zonų ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisę (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.

**Žemės sklypai: Nr. 18, plotas – 3044 m<sup>2</sup>:**

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – mišri gyvenamoji teritorija (GM). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

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

– žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Erdvinio objekto kodas – I2, skaitinis kodas – 3182). Tai žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams.

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

**Žemės sklypui Nr. 18 nustatyti šie apribojimai:**

Elektros tinklų apsaugos zonos

(III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0157 ha;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos

(III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas: 0.0008 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0863 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

(VI skyrius, antras skirsnis), plotas: 0.1837 ha.

**Servitutai:**

Žemės sklype Nr. 18 servitutai *S1*, *S2*, kurių turinys ir plotas nustatomi detaliojo plano rengimo metu:

– *kelio servitutas (203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas – 0.3044 ha (plane pažymėtas indeksu "S1");*

– *servitutas (222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0.3044 ha (plane pažymėtas indeksu "S2");*

– *žemės sklype Nr. 18, plotas – 157 m<sup>2</sup> 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.*

**Pastabos:**

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

– *galimos už statinių sienų išsikišančios dalys ne mažiau kaip 2 m virš viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.*

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.

**Architektūrinis planinis sprendimas.**

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t.y. rengiant žemės sklypo Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, detaliojo plano sprendinius, padalijant žemės sklypą Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, į keletą (du ar daugiau) atskirų žemės sklypų ir nustatant žemės sklypų 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 susisiekiimo ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas Smėlynės g. 212B, Panevėžyje (kadastro Nr. 2701/0002:132) yra Panevėžio miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje ir sklypo didžioji dalis patenka į (T17) mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (*U\_GG\_M\_F*), pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – mišrią gyvenamąją teritoriją (*GM*), kurioje galimi pagrindinės - kitos paskirties - naudojimo (*G1/G2/K/V/B/E/I1/I2*) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max} - 3$  a (~12 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (*UI*) sklypuose  $UI_{max} - 0,80$ , užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (*lp*) arba kitas, vienbutis ir dvibutis užstatymas (*kt*).

Pagal Teritorijų planavimo normų II skirsnio Užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių 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
Mišri gyvenamoji teritorija	1-3	60	1.4	-

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	Didmiesčiai	daugiau kaip 100 tūkst.	1
		<b>Vidutiniai miestai</b>	<b>10–100 tūkst.</b>	<b>0,9</b>
		Maži miestai	3–10 tūkst.	0,7

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

Planuojant sodybinio ir vienučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų UT ir UI rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464) su vėlesniais teisės akto pakeitimais. 9 priede „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“ nurodyta, kad maksimalus sklypo sodybinio užstatymo intensyvumas yra 0,40.

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 - 16, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 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“ vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų 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 jų nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m.

Suformuotiems sklypams Nr. 1 – 16 nustatoma taip:

– kai leidžiamasis vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos statinių aukštingumas ( $H_{max} - 1 \div 2$  aukštai (8.50 m nuo vidutinės žemės sklypo altitudės), leidžiamasis sklypų užstatymo tankumas (UT - 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 užstatymo intensyvumas (UI - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu):

- Sklypui Nr. 1 (UT)  $\leq 29\%$  (~293 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~404 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 2 (UT)  $\leq 33\%$  (~235 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~284 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 3 (UT)  $\leq 34\%$  (~223 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~263 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 4 (UT)  $\leq 35\%$  (~210 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~240 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 5 (UT)  $\leq 35\%$  (~210 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~240 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 6 (UT)  $\leq 35\%$  (~210 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~240 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 7 (UT)  $\leq 35\%$  (~210 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~240 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 8 (UT)  $\leq 33\%$  (~232 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~281 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 9 (UT)  $\leq 32\%$  (~261 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~327 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 10 (UT)  $\leq 32\%$  (~264 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~330 m<sup>2</sup>),
- Sklypui Nr. 11 (UT)  $\leq 32\%$  (~246 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~308 m<sup>2</sup>),

Sklypui Nr. 12 (UT)  $\leq 34\%$  (~241 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~284 m<sup>2</sup>),  
Sklypui Nr. 13 (UT)  $\leq 34\%$  (~225 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~265 m<sup>2</sup>),  
Sklypui Nr. 14 (UT)  $\leq 35\%$  (~206 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~235 m<sup>2</sup>),  
Sklypui Nr. 15 (UT)  $\leq 35\%$  (~217 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~248 m<sup>2</sup>),  
Sklypui Nr. 16 (UT)  $\leq 33\%$  (~231 m<sup>2</sup>), (UI)  $\leq 0.40$  (~280 m<sup>2</sup>);

- užstatymo tipas sklypuose Nr. 1 - 16 UZST\_TIP: kitas (kt) - vienbutis ir dvibutis užstatymas;
- statinių paskirtis sklypuose Nr. 1 - 16: gyvenamieji – (6.1) vieno ar (6.2) dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su (7.17) pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Planuojamame žemės sklype Nr. 17, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ 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“ galimų viešbučių, administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams), prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto 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 leidžiamojo Bendrajame Plane 15 m aukščio, atstumas nustatomas taip:

$$15,0 - 8,5 = 6,50 \times 0,50 = 3,25 + 3,0 = 6,25 \text{ m nuo gretimo sklypo ribos.}$$

Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Suformuotam sklypui Nr. 17 nustatoma taip:

- kai leidžiamasis komercinės paskirties objektų teritorijos statinių aukštingumas ( $H_{\max}$  – 1÷3 aukštai (15 metrai nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),
- leidžiamasis sklypo užstatymo tankumas (UT)  $\leq 54\%$  (~3025 m<sup>2</sup> – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu),
- leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas (UI)  $\leq 0.80$  (~4481 m<sup>2</sup> – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
- užstatymo tipas UZST\_TIP: laisvo planavimo užstatymas (lp);
- statinių paskirtis: negyvenamieji komercinės paskirties pastatai – (7.1) viešbučių paskirties, (7.2) administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams), (7.3) prekybos paskirties (skirti mažmeninei prekybai (parduotuvės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai), (7.4) paslaugų paskirties (skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai ir kiti pastatai), (7.5.) maitinimo paskirties, (7.14) sporto paskirties pastatai – sporto klubai - remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, statinių paskirtis turi atitikti trečio skirsnio „Negyvenamieji pastatai“ punktų šio tipo statinius apibūdinančias nuostatas, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir tretiesiems asmenims.

Galima veikla – mažmeninės prekybos parduotuvės, su buitiniu aptarnavimu (taisyklos, remonto dirbtuvės) susijusios paslaugos, kavinė, sporto klubas. Tiksliai statinių paskirtis nustatoma techninių projektų rengimo metu. Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Statomi statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai.

Planuojamas žemės sklypas Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, neaptvertas tvora. Suformuotus detaliuotu planu sklypus galima aptverti (įvertinant STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus) tvora, atsižvelgti į nustatytus sklype servitutus.

### **Želdynai.**

Planuojama teritorija (*Žemės sklypo Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, detaliojo plano teritorija*) pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendinius vakarinėje pusėje ribojasi (dalis funkcinės zonos, apie 0,0374 ha, patenka į planuojamą teritoriją) su kita funkicine zona - bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (*U\_BZ\_F*), pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (*BZ*), kurioje galimi pagrindinės - kitos paskirties žemės naudojimo būdai – (B) bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos ir (E) atskirųjų želdynų teritorijos, yra numatyta neurbanizuojama teritorija tarp Smėlynės gatvės ir gyvenamųjų namų kvartalo, bendro naudojimo atskirųjų želdynų teritorija. Atskiri želdynai formuojami ne mažesnėje nei 0,0500 ha teritorijoje, todėl į sklypą Nr. 17 patenkanti funkcinės zonos (*U\_BZ\_F*) 0,0374 ha dalis neformuojama atskira sklypo dalimi, nenustatomas papildomas sklypo dalies naudojimo būdas. Atskirųjų želdynų teritorijos zona, esanti tarp Smėlynės gatvės ir planuojamos teritorijos laisvoje valstybinėje žemėje užima 1,1883 ha.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 4.1.) Kitos paskirties žemėje, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje mieste – *ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys* – 20 cm ir didesnio skersmens želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, yra planuojamuose žemės sklypuose Nr. 9, 13, 15, 18.

Žemės sklypuose Nr. 9, 13, 15, 18 auga saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – beržai, pušelės ir kiti. Visa planuojama teritorija - pieva. Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 9, 13, 15, 18, augantys įvairių rūšių želdiniai (saugotini vertingi beržai, pušelės ir kt.) maksimaliai išsaugomi. O kertami, persodinami ar kitaip šalinami tik tie, kurie trukdo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų ir komercinių paskirties objektų teritorijos statinių ir jiems eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų statyboms ar patenka į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Jei saugotini želdiniai trukdo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir komercinių paskirties objektų teritorijos statinių statybai ir jų eksploatacijai reikalingų inžinerinių tinklų statyboms – jų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymo Nr. D1-87 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. sausio 6 d. įsakymo Nr. D1-4 redakcija) „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“ nuostatos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos“ aprašu su vėlesniais pakeitimais:

- planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto – 25 %. Sklypų Nr. 1 – 16 planuojami plotai nuo 588 iki 1010 m<sup>2</sup>, želdynų plotui sklypuose skirti ne mažiau ~147 - 253 m<sup>2</sup>;
- planuojamos komercinės paskirties objektų teritorijos (sklypas Nr. 17) priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto – 10 % (~560 m<sup>2</sup>).

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 vertikaliųjų želdinimų;  
– 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 atskirą 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 šiaurinėje dalyje netoli Smėlynės gatvės. Kvartalo teritorijoje planinė erdvinė kompozicija nesuformuota, planuojama teritorija neužstatyta. Planuojama teritorija yra kvartale, kuris funkcinio ir urbanistinio požiūriu priskirtas mažo užstatymo intensyvumo funkciniai zonai. Urbanistinė plėtra galima formuojamuose sklypuose, užstatymo intensyvumas - 0,8, aukštingumas – 3 aukštai – numatyta Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitime. Gretima teritorija – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, kur vyrauja gyvenamieji pastatai. Teritorijoje pagal naudojimo tipą galimas visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų ir komercinių: prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatų, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, užstatymas. Teritorijos funkcinis prioritetas PRIOR\_ZON – ekstensyvi kompaktiška urbanizacija (Ue); pagal įgyvendinimo prioritetų klasifikatorių PRIORIT – neprioritetinė plėtos teritorija (2), (NPR); 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 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų urbanistinė architektūrine prasme, gretimoje teritorijoje vyrauja 1÷3 aukštų kompaktiško užstatymo ploto bei tūrio vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų su negyvenamąja, gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui tenkinančių komercinių pastatų statyba.

Sklypuose Nr. 1 - 16 planuojama statyti iki 300 m<sup>2</sup> užstatomo ploto 1÷2 aukštų vienbučius ir dvibučius gyvenamosios paskirties pastatus.

Sklype Nr. 17 numatomas statyti negyvenamasis komercinės paskirties pastatas (konkreči pastato paskirtis bus tikslinama techninio projekto rengimo metu, tačiau jame vykdoma veikla privalo nesukelti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai). Pastatas numatomas 1÷3 aukštų, apie 12,0 m aukščio, apie 2000 m<sup>2</sup> užstatomo ploto. Prie projektuojamo statinio numatomos automobilių parkavimo vietos su privažiuojamaisiais keliais, panaudojant 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 (d90, d150) įrengti (artimiausi) gaisriniai (5 vnt.) hidrantai (tolimiausia planuojamų sklypų hidranto pasiekiamumo zona ~200 m, gaisrinių hidrantų pasiekiamumo zonos persidengia). Gaisrinių hidrantų išdėstymas nurodytas esamos būklės ir sprendinių brėžiniuose – du hidrantai Nr. 87 ir Nr. 191 – Girelės gatvės ribose į rytus nuo planuojamos teritorijos, hidrantas Nr. 191 – Piniavos gatvės ribose į rytus nuo planuojamos teritorijos, hidrantas Nr. 62 – Siesrauto gatvės ribose į rytus nuo planuojamos teritorijos, hidrantas Nr. 113 – Dubogirio gatvės ribose į rytus nuo planuojamos teritorijos. Visi hidrantai yra valstybinėje neužstatytoje žemėje. Jei esamas vandentiekis ir hidrantai neveikiantys, juos būtina atstatyti ar įrengti naujus.

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

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Panevėžio mieste Ramygalos gatvėje) yra apie 4.800 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, planuojami žemės sklypai – 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 pagrįdžiamos archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybės nėra* – archeologiniai tyrimai neatlikti ir neatliekami.

### Susisiekimo infrastruktūra.

Pagal Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-248 planuojama teritorija yra šalia 8-os teritorijos, kuriai nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, numatyti funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas. Specialiojo plano sprendiniais patikslinta: Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais (toliau BP) nustatyta inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinė zona (*U\_IK\_F*), pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – inžinerinės infrastruktūros koridorius (*TK*), kurioje galimas pagrindinės - kitos paskirties žemės naudojimo būdas (*I2*), bei Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330, sprendiniais numatyta D1 arba D2 kategorijos gatvės ašinė linija – nebepatenka į planuojamo sklypo (*kad. Nr. 2701/0002:132, Smėlynės g. 212B*) teritoriją. Todėl šios zonos įtaka tolimesnėje planavimo eigoje nebeagrūdinėjama.

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.

Planuojamų žemės sklypų Nr. 1 - 16 naudotojams privažiavimai ir priėjimai numatomi iš/į esamų - įvažiavimai/išvažiavimai dešiniu ir kairiu posūkiu - Girelės gatvės (D1 kategorija) ir Dubogirio gatvės (D1 kategorija) projektuojamu infrastruktūros sklypu Nr. 18 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija – bei numatomu kelio servitutu (*203*). Projektuojamo pravažiavimo plotis – 12 m, apsisukimo aikštelės skersmuo – 13,50 m.

Planuojamo žemės sklypo Nr. 17 naudotojams privažiavimai ir priėjimai numatomi iš/į esamų - įvažiavimai/išvažiavimai dešiniu ir kairiu posūkiu - Siesrauto gatvės (D1 kategorija), kaip papildomas, ūkinis privažiavimas ir Piniavos skersgatvio (D1 kategorija), besijungiančio su Smėlynės gatve (B1 kategorija), kaip pagrindinis privažiavimas.

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 automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numeriu)
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
6.	Paslaugų paskirties statiniai	1 vieta 1 aptarnavimo vietai
7.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto
11.	Sporto paskirties statiniai	
11.2.	sporto klubai, baseinai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Pastaba. Nustatant automobilių vietų skaičių šio punkto 1.1 ir 1.2 papunkčiuose nurodytais atvejais garažo patalpų plotas neįskaičiuojamas į naudingąjį plotą.

107<sup>1</sup>. 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 planuojamų žemės sklypų ribose. Tikslus naujai statomų pastatų automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Įvertinus galimų statyti gyvenamųjų namų preliminarų naudingą plotą, maksimalus automobilių skaičius sklypuose Nr. 1 - 16 galėtų būti iki 4 automobilių stovėjimo vietų - sklypų automobilių aikštelėse arba automobilių saugyklose.

Įvertinamas galima komercinio pastato (~1500 m<sup>2</sup>) preliminarų naudinga plotą sklype Nr. 17, maksimalus mašinų stovėjimo vietų poreikis ~50 vietų mašinų stovėjimo aikštelėse, išlaikant norminius atstumus iki gretimuose sklypuose esančių pastatų langų.

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. Reglamentuojamas galimiems komerciniams pastatams sklype Nr. 17 minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius:

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

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

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

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 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

*Planuojamoje teritorijoje: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais, nėra.*

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

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

*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).*

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

*Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiektimo 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. 17 planuojama statyti ~2000 m<sup>2</sup> užstatomo ploto komercinės paskirties pastatą. Galima pastato paskirtis: prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, sporto ir administracinės paskirties pastatas, kuriame vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Planuojama/galima ūkinė veikla – maisto produktų ir ne maisto prekių parduotuvė; pastatas paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: grožio salonai, taisyklos, priėmimo – išdavimo punktai ir kiti pastatai; kavinė; trumpalaikio apgyvendinimo paslaugos; sporto klubas; biuro patalpų pastatas.

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 10 punkto „Inžineriniai ir kiti statiniai“ 10.2. papunktis nustato: *urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštes ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais).* Planuojamo sklypo Nr. 17 (Tinklų g. 6D, Panevėžys) plotas – 0,5601 ha.

### **Komunalinės ir gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.**

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojami žemės sklypai Nr. 1 – 18 patenka į (T17) mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (*U\_GG\_M\_F*), pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – mišrią gyvenamąją teritoriją (*GM*), kurioje galimi pagrindinės - kitos paskirties žemės naudojimo (*G1/G2/K/V/B/E/I1/I2*) būdai – nėra komunalinės ir gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos (*SAZ*) formuojantys objektai.

Detaliojo plano 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);*
- *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);*
- *Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis);*
- *Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis 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:

- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).*

Remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme numatytas nuostatas *Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis)* bei *Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis)*, nustatyti šie minimalūs atstumai nuo skystųjų degalų kolonėlių bei naftos ir naftos produktų talpyklų – 10 m (kai talpyklų tūris nuo 0,45 m<sup>3</sup> iki 60 m<sup>3</sup> tūrio – esama antžeminė talpykla 14 m<sup>3</sup>) bei atstumai nuo suskystintų naftos dujų požeminių rezervuarų, kolonėlių – 5÷7 m (kai talpyklų tūris nuo 5 m<sup>3</sup> iki 20 m<sup>3</sup> tūrio – esama požeminė talpykla 12 m<sup>3</sup>). Visi šie minėti pastraipoje atstumai – nustatytas bendras didžiausias atstumas 10 m bei apsaugos zonos ribos nurodyta „PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000“.

Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialųjį planą, planuojami statyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir komercinių objektų teritorijos pastatai nepatenka į arčiausiai sklypuose esančių stacionarių ir potencialių taršos šaltinių objektų ūkinės veiklos sukuriamas sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamų žemės sklypų sprendiniai papildomai nesukuria jokių apsaugos zonų ar gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinių apsaugos zonų, todėl nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai. Numatomuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatuose ir komercinių objektų teritorijos pastatuose pavojingų medžiagų ribiniai kiekiai, elektromagnetinės spinduliuotės į aplinką norma nebus viršijama. Numatomuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatuose ir komercinių objektų teritorijos pastatuose triukšmo šaltinių, pavojingų spinduliuočių, atmosferos taršos, vibracijos šaltinių, elektromagnetinio lauko nenumatoma.

Gretimybėje pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus (triukšmas mažėja nuo didžiausio planuojamos teritorijos sklypuose Nr. 1 - 17 vakarinėje dalyje iki mažiausio rytinėje dalyje):

- pramoninis triukšmas paros  $L_{paros}$  ir nakties  $L_{nakties}$  – nėra;
- pagrindinių kelių transporto keliamas triukšmas paros  $L_{dvn} - 45 - 54$  dBA ir nakties  $L_{nakties} - 40 - 44$  dBA;
- geležinkelio transporto triukšmas paros  $L_{paros}$  ir nakties  $L_{nakties}$  – nėra;
- autotransporto keliamas triukšmas dienos  $L_n - 46 - 55$  dBA ir nakties  $L_{nakties} - 41 - 45$  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 ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), 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 sukeliama 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/m<sup>3</sup>).

### Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai Nr. 1 - 18 yra Panevėžio miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, istoriškai susiformavusiame gyvenamajame vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais namais užstatytame rajone, todėl inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Šalia planuojamų žemės sklypų Nr. 1 – 18, o dalyje suplanuotų sklypų įrengti centralizuoti elektros, skirstomųjų dujotiekių, vandens tiekimo, buitinių nuotekų tvarkymo bei paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklai, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių tinklai.

Suplanuotiems žemės sklypams Nr. 1 - 18 išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra, o įrengtiems bei galimiems tinklams nustatomos (patikslinamos nustatytos) teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

#### Elektrotechninė dalis

Elektros energiją numatoma tiekti nuo elektros skirstomųjų tinklų. Esamiems skirstomiesiems tinklams sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 18 (10 skirstomajai oro linijai) ir sklype Nr. 17 (0.4 kV kabelių linijai) 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 naujų vartotojų objektų (sklypuose Nr. 1 – 16) elektros įrenginių prijungimas prie tinklų numatomas vykdyti nuo esamų teritorijoje skirstomųjų tinklų, galimai nuo transformatorių pastotės KT, esančios Girelės gatvės raudonųjų linijų ribose. Būsimų naujų vartotojų objekto sklype

Nr. 17 elektros įrenginių prijungimas prie tinklų numatomas vykdyti nuo esamų teritorijoje skirstomųjų tinklų, galimai nuo esamos 0.4 kV L-400 oro linijos ant atramos 402/1 įrengtos komercinės apskaitos spintos KAS-3851, esančios Siesrauto gatvės raudonųjų linijų ribose. Elektros energijos tiekimo tinklai numatomi išpildyti požeminiais kabeliais.

#### Skirstomasis dujotiekis

Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 18 bei Girelės, Dubogirio ir Siesrauto gatvių raudonųjų linijų ribose yra vidutinio slėgio skirstomųjų dujų tiekimo Ø40, Ø160 tinklai. Galimas projektuojamų gyvenamųjų pastatų ir komercinio pastato prijungimas prie šių tinklų. Kita dalis energijos statinių eksploatavimui numatoma gauti iš atsinaujinančių energijos šaltinių. Esamiems vidutinio slėgio skirstomųjų dujų tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

#### Vandentiekis

Centralizuoti bei skirstomieji vandens tiekimo tinklai yra planuojamuose sklypuose Nr. 1, Nr. 18, Ø150 bei Girelės, Dubogirio ir Siesrauto gatvių raudonųjų linijų ribose – Ø90. Vanduo vartotojams numatomas tiekti nuo šių įrengtų (esamų) centralizuotų vandens tiekimo tinklų. Vanduo naudojamas buities ir gaisrų gesinimo reikmėms. Projekto sprendiniuose 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 kvartalo teritorijoje. Planuojamuose sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 15, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 18 yra slėginiai nuotekų tvarkymo tinklai - Ø150 linijos. Savitakiniai nuotekų tvarkymo tinklai - Ø200, Ø160 linijos yra Girelės, Dubogirio ir Siesrauto gatvių raudonųjų linijų ribose. Numatoma galimybė pasijungti į šulinius: Nr. 11, į Ø200 esančių nuotekų tvarkymo tinklų liniją Girelės gatvėje, Nr. 163, į Ø160 esančių nuotekų tvarkymo tinklų liniją Dubogirio gatvėje, Nr. 61, į Ø160 esančių nuotekų tvarkymo tinklų liniją Siesrauto gatvėje. Galimos nuotekų pasijungimo vietos nurodytos „Pagrindiniame sprendinių brėžinyje“, tikslinamos 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

Centralizuotų paviršinių nuotekų surinkimo tinklų planuojamuose sklypuose nėra. Piniavos skersgatvio raudonųjų linijų ribose yra Ø200 centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai. Galimas pasijungimo šulinys nuo šių tinklų į sklypą Nr. 17 nurodytas „Pagrindiniame sprendinių brėžinyje“. Sklypų Nr. 1 – 16 paviršinės nuotekos nuo numatomų pastatų stogų ir drenažinis vanduo numatomas surinkti ir išleisti į įrengtą į paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo griovį, esantį sklype Nr. 18.

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.

#### Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūra

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16, Nr. 17 pakloti ryšių kabeliai – 2xpls d100, 4xasbc d100. Galimas pasijungimas nuo šulinių: Nr. 61, esančio sklype Nr. 17; Nr. 112, Nr. 161, esančių Dubogirio gatvės raudonųjų linijų ribose. Perkelti esamų telekomunikacijos tinklų – nenumatoma. Esamiems ryšių tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

#### Šilumos perdavimo tinklai

Centralizuotų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų planuojamuose sklypuose Nr. 1 - 18 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 planuojami žemės sklypai patenka į decentralizuotos šilumos tiekimo zoną, kur šiuo metu pagrindinis*

*apsirūpinimo šilumos energija būdas yra individualūs vietiniai šaltiniai. Zonoje siūlomas decentralizuotas šiluminės energijos tiekimas. Rekomenduojama naudoti individualius šilumos šaltinius, pirmenybę teikiant atsinaujinantiems energijos ištekliams, elektros energijai, įrengiant šilumos siurblius ir saulės kolektorius, gamtinių dujų kurui ar kitoms ekologiškai švarioms energijos rūšims.*

#### Melioracija

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 - 18 yra įrengti valstybei priklausantis melioracijos įrenginiai (bendrojo naudojimo drenažo rinktuvai Ø50, Ø75). Rinktuvo apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius). Nuosavybės teise priklausanti žemės sklypo (sklypų) savininkui esama melioracijos sistema – nenaikinama.

Pastabos:

– jei esama melioracijos sistema trukdo sprendinių įgyvendinimui, turi būti rengiamas melioracijos statinių rekonstrukcijos projektas, užtikrinantis greta esančių žemės sklypų melioracijos sistemos veikimą.

– ar, atlikus reikiamus pertvarkymus, pajungiamas į planuojamus kvartalius paviršinių nuotekų surinkimo tinklus.

*Pastaba:*

*Konkretus žemės sklypų 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 susidarančios) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekas netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupiti nustatytos konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis – atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteneriuose 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 suplanuotų sklypų inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra išvystyta, todėl jos plėtra nenumatoma. Vykdamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais ir komercinės paskirties objektų teritorijos 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. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais ir komercinės paskirties objektų teritorijos statinių statyba ir eksploatacija, laikantis gamtos saugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

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

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos 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 erdvinių 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