

## BENDROJI DALIS

**Detaliojo plano organizatorius** - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (8 45) 50 13 54, el.paštas: [administracija@panevezys.lt](mailto:administracija@panevezys.lt)

**Detaliojo plano iniciatorius** – fizinis asmuo (informacija neviešintina)

**Detaliojo plano rengėjas** - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. liepos 20 d. įsakymas Nr. A-631 „Dėl žemės sklypo (Smėlynės g. 171, Panevėžys) detaliojo plano keitimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

**Nagrinėjama / Planuojama teritorija** – apie 8,6979 ha / 4,2100 ha.

**Planavimo tikslas** – keisti žemės sklypo (Smėlynės g. 171, Panevėžys) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 1-21 „Dėl žemės sklypo (Smėlynės g. 171, Panevėžys) detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo nustatymo“, sprendinius, perplanuojant susisiekiama infrastruktūrą – numatyti įvažiavimą (išvažiavimą) į (iš) žemės sklypą (-o) Smėlynės g. 173, Panevėžio mieste, iš (į) Mažosios Gamtininkų g., padalijant žemės sklypą Smėlynės g. 173, Panevėžio mieste, į keletą (du ar daugiau) atskirų žemės sklypų, laisvoje valstybinėje žemėje, besiribojančioje su žemės sklypais Smėlynės g. 173, Mažoji Gamtininkų g. 1, 3, 5 ir 7, Panevėžio mieste, suplanuojant žemės sklypą atskirųjų želdynų teritorijoms ir nustatant 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, numatyti funkcinis ryšius su gretimomis teritorijomis, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

ŽEMĖS SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 171, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073, suvestinė redakcija nuo 2022-04-16);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8, įsakymo suvestinė redakcija nuo 2022-02-11); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009, suvestinė redakcija nuo 2022-03-01), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, suvestinė redakcija nuo 2022-03-26);

• Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11), kitais teisės aktais ir dokumentais, vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-12-16 įsakymu Nr. A-1072, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2023-01-20, Nr. REG260303;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2023-01-19, REG260110;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-01-19, Nr. REG260062;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2023-01-23, Nr. REG260474;
- AB „Panevėžio energija“, 2023-01-19, Nr. REG260063;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2023-01-19, Nr. REG259950;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ūkio ministerijos, 2023-01-27, REG261339;
- Telia Lietuva, AB, 2023-01-20, REG260174;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2023-01-31, REG261828.

*Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:*

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas., T00002732 (000272001611), 2013-04-11;
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077538, 2015-12-08;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700):
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01;
- PANEVĖŽIO MIESTO ISTORINĖS DALIES TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ NUSTATYMO BEI TVARKYMO SPECIALIOJO PLANO KEITIMAS, T00084371, 2020-02-05;
- Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T00071682, 2014-06-03.

**BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS  
PLANUOJAMA TERITORIJA. PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO  
REGLAMENTAI**

Planuojama teritorija yra laisvos valstybinės žemės fondo žemė, plotas apie 0,2815 ha ir kitos paskirties žemės sklypai:

- kadastro Nr. 2701/0001:469, adresas: Smėlynės g. 173, Panevėžyje, žemės naudojimo būdas (NAUD\_BUD) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir Susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos (I2), plotas 1,0127 ha, žemės sklype registruotas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), teritorija neužstatyta;
- kadastro Nr. 2701/0001:467, adresas: Smėlynės g. 171, Panevėžyje, žemės naudojimo būdas (NAUD\_BUD) – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), plotas 2,3682 ha, žemės sklype registruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas), pastatai, kiti inžineriniai statiniai;
- kadastro Nr. 2701/0001:468, adresas: Smėlynės g. 169A, Panevėžyje, žemės naudojimo būdas (NAUD\_BUD) – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), plotas 0,4267 ha, žemės sklype registruotas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) ir kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas), žemės sklypas neužstatytas.

Rengiant detalųjį planą, laikomasi nustatytų *planavimo tikslų* – keisti žemės sklypo (Smėlynės g. 171, Panevėžys) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 1-21 „Dėl žemės sklypo (Smėlynės g. 171, Panevėžys) detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo nustatymo“, sprendinius, perplanuojant susisiekimo infrastruktūrą – numatyti įvažiavimą (išvažiavimą) į (iš) žemės sklypą (-o) Smėlynės g. 173, Panevėžio mieste, iš (į) Mažosios Gamtininkų g., padalijant žemės sklypą Smėlynės g. 173, Panevėžio mieste, į keletą (du ar daugiau) atskirų žemės sklypų, laisvoje valstybinėje žemėje, besiribojančioje su žemės sklypais Smėlynės g. 173, Mažoji Gamtininkų g. 1, 3, 5 ir 7, Panevėžio mieste, suplanuojant žemės sklypą atskirųjų želdynų teritorijoms ir nustatant 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, numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Planuojamoje teritorijoje suplanuota 19 (devyniolika) žemės sklypų, teritorijos naudojimo reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 22/100-DP-SPR.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 52,6 m.

ŽEMĖS SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 171, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.  
SPRENDINIAI.

Aiškinaamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-712.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Sklypo Kad. Nr. ir (ar) Sklypo dalies Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo Plotas (m <sup>2</sup> )	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo Intensyvumas/tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0001:469	1	532	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,1	37	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	
	2	532	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,1	37	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	
	3	531	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,1	37	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	
	4	532	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,1	37	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	

ŽEMĖS SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 171, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.  
SPRENDINIAI.

Aiškkinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-712.

2701/0001:469	5	532	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,1	37	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	
	6	532	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,1	37	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	
	7	507	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,1	38	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	
	8	507	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,1	38	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	
	9	507	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,1	38	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	

ŽEMĖS SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 171, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.  
SPRENDINIAI.

Aiškiamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-712.

2701/0001:469	<b>10</b>	<b>507</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>61,1</b>	<b>38</b>	<b>0.4</b>	Laisvo planavimo (lp)	<b>25</b>	1 - 2	
	<b>11</b>	<b>507</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>61,1</b>	<b>38</b>	<b>0.4</b>	Laisvo planavimo (lp)	<b>25</b>	1 - 2	
	<b>12</b>	<b>507</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>61,1</b>	<b>38</b>	<b>0.4</b>	Laisvo planavimo (lp)	<b>25</b>	1 - 2	
	<b>13</b>	<b>507</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>61,1</b>	<b>38</b>	<b>0.4</b>	Laisvo planavimo (lp)	<b>25</b>	1 - 2	I
	<b>14</b>	<b>636</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	<b>12,0</b>	<b>64,6</b>	<b>37</b>	<b>0.8</b>	Laisvo planavimo (lp)	<b>10</b>	1 - 3	III skyrius, 4 skirsnis/ <b>48</b> ; III skyrius, 11 skirsnis/ <b>45</b> ;

ŽEMĖS SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 171, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.  
SPRENDINIAI.

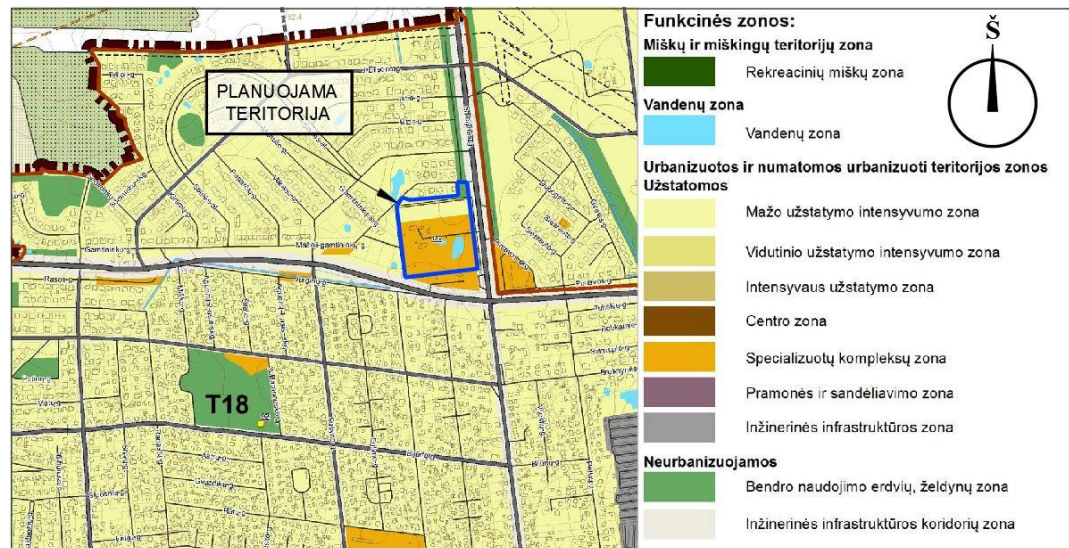
Aiškinaamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-712.

	15	2753	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/62; III skyrius, 11 skirsnis/62;
VŽF	16	2815	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/60; III skyrius, 11 skirsnis/59;
VŽF	17	170	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/3;
2701/0001:468	18	4267	Kitos paskirties žemė (KT) / Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	12,0	65,0	60	1.4	Laisvo planavimo (lp)	40	1 - 3	III skyrius, 4 skirsnis/276; III skyrius, 11 skirsnis/115;
2701/0001:467	19	23969	Kitos paskirties žemė (KT) / Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	12,0	65,0	60	1.4	Laisvo planavimo (lp)	40	1 - 3	III skyrius, 4 skirsnis/636; III skyrius, 10 skirsnis/1862; III skyrius, 11 skirsnis/267; III skyrius, 9 skirsnis/233; V skyrius, 1 skirsnis/23969.

Planuojama teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną ir Specializuotų kompleksų funkcinę zoną (T18) (I pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD\_TIP) – Mišri gyvenamoji teritorija (GM) ir Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).

**ŽEMĖS SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 171, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.  
SPRENDINIAI.**

*Aiškinaamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-712.*



T18	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1/G2/K/1/1/2/E	3	0,8
	Specializuotų kompleksų zona	Socialinės infrastruktūros teritorija	V/B/E/1/2	Pagal specialiuosius/ detaliuosius planus	1,4
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija	K/R/B/E/1/1/2	3	0,3
	Inžinerinės infrastruktūros zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B/E	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros teritorija, paslaugų teritorija	11/12/E/K	3	1,2

*1 pav. Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo Pagrindinio (reglamentų) brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.*

Žemės sklypuose nustatomas maksimalus pastatų aukštis metrais nuo 8,5 iki 12,0 m. Užstatymo tipas atskiruose žemės sklypuose – *Laisvo planavimo (lp)*, (žiūrėti 1-q lentelę).

**SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS** (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1 straipsnis, 39 p., 40 p.):

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.

Žemės sklypuose, atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą (1 lentelė), želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25% / 10% / 40% arba 0, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, tiksliai priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.

**PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.** Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, 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, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

**Statinių paskirtys** žemės sklype pagal žemės naudojimo būdą (NAUD\_BUD):

1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) - Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

2. Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) - Viešbučių, administracinės, paslaugų, prekybos, maitinimo ir sporto paskirties pastatai;
3. Visuomeninės pastirties teritorijose (V) - mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams ir jų funkcijoms vykdyti.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Į žemės sklypus Nr. 1÷18 patenkama nuo Mažosios Gamtininkų gatvės, į Nr. 18 ir Nr. 19 – nuo Smėlynės g. (žiūrėti sprendinių brėžinį).

Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m, įvažiavimo vieta gali būti tikslinama/konkretinama rengiant statinio projektą. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojamoje teritorijoje ir / ar jos gretimybėje, Mažojoje Gamtininkų gatvėje, yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, dujų, elektros tiekimo. Užstatymas ant esamų inžinerinių tinklų, inžinerinių tinklų pertvarkymas, t. y. rekonstravimas, iškėlimas ar naikinimas bei prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus. Rekonstravimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į decentralizuotą šilumos tiekimo zoną.

**Gaisrinė sauga** sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. 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“. Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinių hidrantų, esančių Mažojoje Gamtininkų g., šulinio Nr. 93 ir 233, Smėlynės gatvėje, šalia adreso: Smėlynės g. 165, hidrantų pasiekiamumo spindulys 200 m, atstumą skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki pastato perimetro tolimiausio taško (žiūrėti sprendinių brėžinį). Rengiant statinio projektą, papildomai numatyti gaisrinius hidrantus, pagal nustatytus reikalavimus ir poreikį. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m. Nesant galimybei išpildyti nustatytų reikalavimų, turi būti sprendžiamas priešgaisrinės sienos įrengimas rengiant statinio projektą.

Degalinės, esančios Smėlynės g. 169, Panevėžys, planuojamos teritorijos pietų pusėje, apsaugos zona yra 15 m, kuri patenka į planuojamą žemės skypą Nr. 19.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 4,3 km. Rengiant statinių techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Numatoma nustatyti šias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:

- *Elektros tinklų apsaugos zonos* (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- *Elektroninių ryšių tinklų slektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos* (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos* (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų, jų apsaugos zonos* (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- *Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos* (III skyrius, devintasis skirsnis);

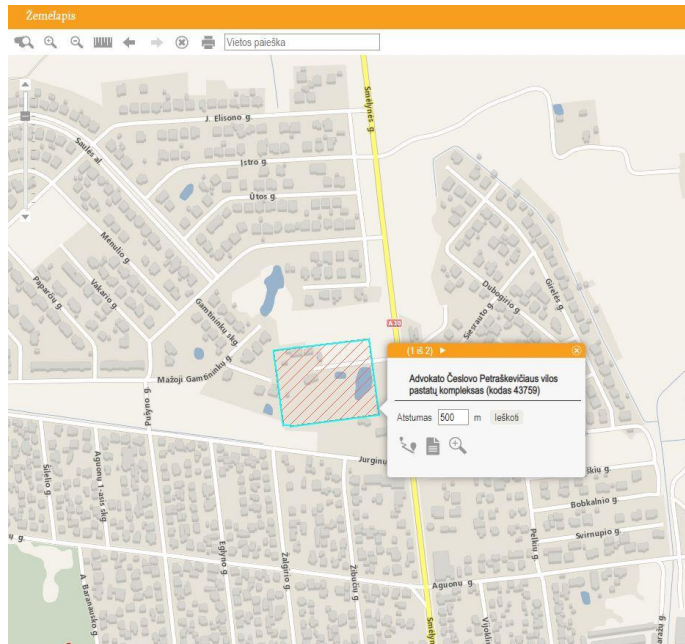
**Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.** Žemės sklypuose vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Rengiant statinio projektą, vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais; Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais; kitais reglamentais. *Triukšmo dydžiai* gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

*Atliekos* turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui. Vadovaujantis aukštesnio lygmens ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais, planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių. Individualių atliekų surinkimo konteinerių pastatymo vietos turi būti įrengtos atskiruose žemės sklypuose, pagal statinio projektą.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

### GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.

Planuojamoje teritorijoje, žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0001:467, adresas: Smėlynės g. 171, Panevėžyje, žemės naudojimo būdas (NAUD\_BUD) – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), plotas 2,3682 ha, yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), 2 pav., žemės sklype registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).



2 pav. Advokato Česlovo Petraškevičiaus vilos pastatų kompleksas (kodas 43759), pagrindas: <https://kvr.kpd.lt/>

Planuojamame žemės sklype Nr. 19 yra du nepratekamo dirbtinio vandens telkiniai (kūdros), kurių plotas yra 0,0299 ha ir 0,1455 ha, telkiniai nepatenka į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą, todėl pakrantės apsaugos juosta ir zona nenustatoma, telkinių pertvarkymą (dydžio keitimą ar naikinimą) vykdo žemės sklypo savininkas.

Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose nėra konkrečių gamtinio karkaso sprendinių. Šiuo detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje gamtinio karkaso nėra, yra saugotinių želdinių, kurie tvarkomi ir /ar pertvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis, suderinus ir gavus Panevėžio miesto avivaldybės administracijos leidimą darbams vykdyti.

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos skelbimų lentoje, interneto svetainėje [www.panevezys.lt](http://www.panevezys.lt), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt), teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-22-712.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė  
Atestato Nr. TPV 0055