

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

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

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Kalnapilio-Tauro grupė“.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, Panevėžio r. sav., projektų vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 9 d. įsakymas Nr. A-1080 „Dėl teritorijos, apribotos Taikos al., Respublikos g., Teatro g. ir A. Mackevičiaus g., detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavidimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Nagrinėjama / Planuojama teritorija – apie 4,2073/ 2,8158 ha.

Planavimo tikslas – keisti sklypo (Taikos al. 1) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 25 d. sprendimo Nr. 313v „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų tvirtinimo ir adresų suteikimo“ 1 punktu, sklypo (Respublikos g. 77) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. A-1056 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo“ 3 punktu, sprendinius, perplanuojant žemės sklypus, esančius Taikos al. 1, Respublikos g. 77, Panevėžio mieste, suplanuojant žemės sklypą, reikalingą statiniui Taikos al. 1A, Panevėžio mieste, eksploatuoti, ir nustatant šių bei kitų į planuojamą teritoriją patenkančių 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, numatyti teritoriją atskirajam želdynui, priemones jo apsaugai ir naudojimui.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) atliekamas.

Parengtas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atrankos dokumentas. Detaliojo plano SPAV vertinimo proceso dalyviai pateikė išvadas, kurių pagrindu Planavimo organizatorius priėmė sprendimą neatlikti SPAV (informacija pateikta parengiamajame etape).

Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

TERITORIJOS, APRIBOTOS TAIKOS AL., RESPUBLIKOS G., TEATRO G. IR A. MACKEVIČIAUS G., DETALUSIS PLANAS (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);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. Įsakymas D1-8); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40);

- 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“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujantis Detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-20 įsakymu Nr. A-1102, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracija, 2023-03-08, Nr. REG267253;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-03-08, Nr. REG267164;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2023-03-10, Nr. REG267630;
- Telia Lietuva, AB, 2023-03-13, REG267830;
- Nacionalinės žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2023-03-16, REG268670;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2023-03-09, REG267520;
- AB „Panevėžio energija“, 2023-03-08, REG267239;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2023-03-10, REG267717;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-03-14, REG268203;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2023-03-14, REG267941;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, 2024-01-24, REG312604.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

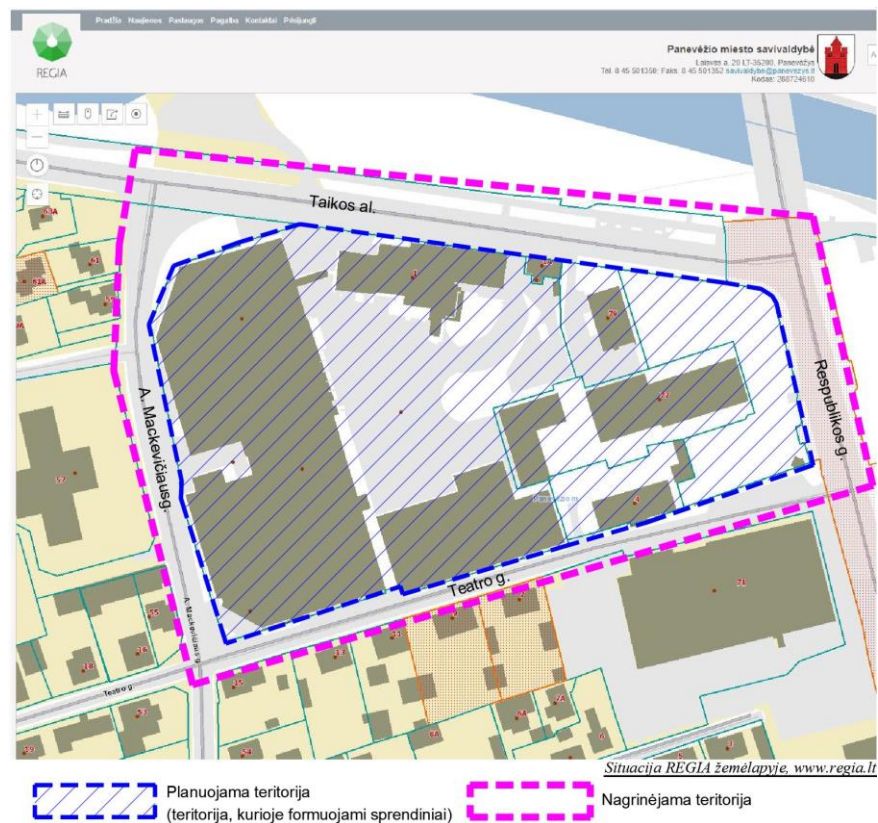
- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas., T00002732 (000272001611), 2013-04-11;
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077538, 2015-12-08;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700):
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01;
- Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T00071682, 2014-06-03;
- Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialusis planas), T00046383 (000272001024), 2007-11-30.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

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

Nagrinėjama ir planuojama teritorija – kvartalas, apribotas Taikos alėjos, Respublikos g., Teatro g. ir A. Mackevičiaus g. Nagrinėjama / Planuojama teritorija – apie 4,2073/ 2,8158 ha. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos situacija pavaizduota REGIA žemėlapyje ištraukoje, 1 pav. Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 51,3 m.



1 pav. Planuojama ir nagrinėjama teritorija, www.regia.lt

Planuojama teritorija yra kitos paskirties žemės sklypai, žemės naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); gyvenamosios teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos (E) ir laisvos valstybinės žemės plotas, apie 100 m², kuris užstatytas, stovi du sublokuoti pastatai – transformatorinės, kurių unikalus Nr. 2796-6006-9012, adresas – Taikos al. 1A, Panevėžys ir unikalus Nr. 2791-5000-9126, adresas – Taikos al. 1, Panevėžys. Detalesnę informaciją, apie planuojamą teritoriją ir jos gretimybes žiūrėti esamos būklės dokumentuose.

Rengiant detalų planą, laikomasi nustatytų *planavimo tikslų*: keisti sklypo (Taikos al. 1) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 25 d. sprendimo Nr. 313v „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų tvirtinimo ir adresų suteikimo“ 1 punktu, sklypo (Respublikos g. 77) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. A-1056 „Dėl

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo“ 3 punktu, sprendinius, perplanuojant žemės sklypus, esančius Taikos al. 1, Respublikos g. 77, Panevėžio mieste, suplanuojant žemės sklypą, reikalingą statiniui Taikos al. 1A, Panevėžio mieste, eksploatuoti, ir nustatant šių bei kitų į planuojamą teritoriją patenkančių 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 uždavinių*: nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį, numatyti teritoriją atskirajam želdynui, priemones jo apsaugai ir naudojimui.

Suplanuoti šeši žemės sklypai: **Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 6**, reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir *Sprendinių brėžinyje 23/111-DP-SPR*. Reglamentai nustatyti vadovaujantis BP sprendiniais, 2 pav.

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 51,3 m.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Sklypo Kad. Nr. ir (ar) Sklypo dalies Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo Plotas (m ²)	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 ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0017:80 2701/0017:184	1	20328	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) Ir Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)	18,0	71,1	58	1.0 / 5	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)	23	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/2817; III skyrius, 10 skirsnis/5280; III skyrius, 11 skirsnis/683; III skyrius, 12 skirsnis/2009; V skyrius, 1 skirsnis/952.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

2701/0017:80	1-1	19376	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	18,9	72,2	53	0.8 / 5	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)	20	1 - 5	
2701/0017:184	1-2	952	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)	17,0	70,0	62	1.2 / 5	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)	25	1 - 5	
2701/0017:149	2	1179	Kitos paskirties žemė (KT) / Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	66,0	55	1.2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	20	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/155; III skyrius, 10 skirsnis/213; III skyrius, 11 skirsnis/20; III skyrius, 12 skirsnis/153.
2701/0017:184	3	2042	Kitos paskirties žemė (KT) / Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	17,0	66,0	55	1.2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	25	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/23; III skyrius, 10 skirsnis/407; III skyrius, 11 skirsnis/15; III skyrius, 12 skirsnis/250; V skyrius, 1 skirsnis/2042.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

2701/0017:120	4	1281	Kitos paskirties žemė (KT) / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	69,0	40	1.2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	40 / 20	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/32; III skyrius, 6 skirsnis/56; III skyrius, 10 skirsnis/390 III skyrius, 11 skirsnis/24; III skyrius, 12 skirsnis/600.
2701/0017:249	5	3184	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdinių teritorijos (E)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/720; III skyrius, 10 skirsnis/230; III skyrius, 11 skirsnis/197; V skyrius, 1 skirsnis/2566.
VŽF	6	94	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)	17,0	65,0	100	1.2 / 5	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)	25 ^{***}	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/94.

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnis, 39 p., 40 p., 42 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 paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tūrio rodiklis – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu.

Žemės sklype **Nr. 1** numatyti du žemės naudojimo būdai (žiūrėti reglamentų lentelę), dvi reglamentinės zonos – *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)* (esama) ir *Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)* (planuojama), prijungiant 952 m² plotą, atidalintą nuo žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0017:184, Respublikos g. 77, Panevėžys, ploto. Žemės sklype **Nr. 4** – paliekami registruoti du žemės naudojimo būdai – *Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)* ir *Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)*.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 2 priede „Teritorijos naudojimo reglamentai”, nurodyta, kad: „Kai detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.”

Kituose suplanuotuose žemės sklypuose: **Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 5** – paliekami esami žemės naudojimo būdai, atitinkamai: *Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).*

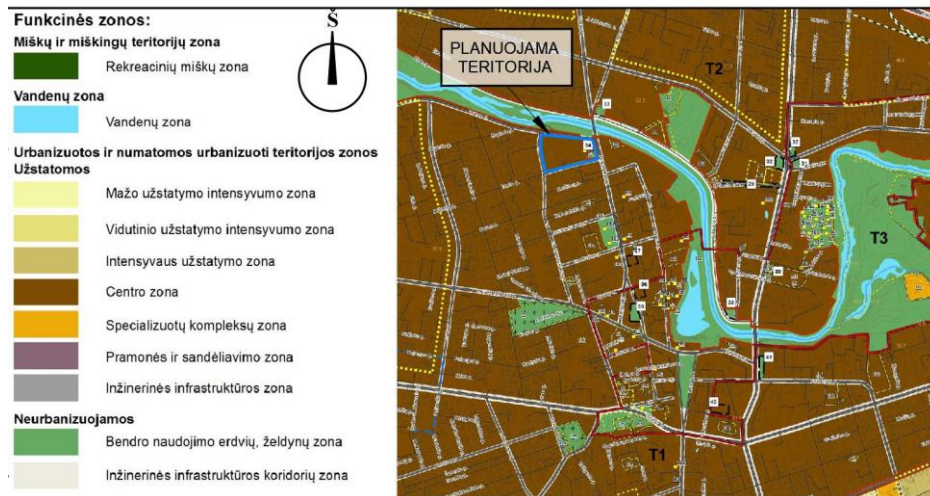
Valstybinėje žemėje suplanuotas žemės sklypas **Nr. 6** esamai transformatorinei, *Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)*. Žemės sklypas Nr. 6 formuojamas laisvoje valstybinėje žemės, įsiterpusioje tarp registruotų žemės sklypų: kadastro Nr. 2701/0017:80, Taikos al. 1, Panevėžys; kadastro Nr. 2701/7001:140, Taikos al. Gatvė, Panevėžyje; kadastro Nr. 2701/0017:149, Respublikos g. 79, Panevėžys. Suformuoto žemės sklypo plotas atitinka užstatytą, registruotą pastato – transformatorinės plotą, 94 m².

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (toliau – BP), planuojama teritorija patenka į *Centro* funkcinę zoną (T1) (2 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Mišri centro teritorija (GC)* ir *Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)*, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{\max}) 1,2, maksimalus užstatymo aukštis h_{\max} - 5 aukštai. Žemės sklype **Nr. 1**, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų reglamentinėje zonoje paliekami galioti esami užstatymo reglamentai: pastatų aukštis 18,9 m, užstatymo tankis 53 %, užstatymo intensyvumas 0,8, užstatymo tūrio tankis 5; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų reglamentinėje zonoje nustatomi galimi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštis 17,0 m, užstatymo tankis 62 %, užstatymo intensyvumas 1,2. Žemės sklype **Nr. 1** yra katilinė su 27 m aukščio kaminu, inžineriniai statiniai (alaus talpos, alaus fermentacijos talpos (cisternos)), kurių aukštis yra apie 19,5 m, šie aukščiai detaliojo plano reglamentuose nenurodomi.

Kituose žemės sklypuose, vadovaujantis BP sprendiniais, numatomas pastatų aukštingumas iki 17 m.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.



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

Priklausomieji želdynai. Žemės sklypuose želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto (žiūrėti brėžinio ir aiškinamojo rašto reglamentų lentelėje), 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“ (toliau – Aplinkos ministro įsakymas), bei Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96" Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo". *Tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.*

25⁰⁰ - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis žemės sklype Nr. 6, vadovaujantis Aplinkos ministro įsakymu bei Gamtinio karkaso nuostatais, turėtų būti ne mažesnė kaip 25 %, nuo viso žemės sklypo ploto, tačiau, planuojamas žemės sklypas Nr. 6 valstybinėje žemėje, įsiterpusioje tarp registruotų žemės sklypų, esamai transformatorinei, kurios užstatymo plotas 94 m² sutampa su formuojamo sklypo ribomis, t. y. žemės sklype nėra neužstatyto ploto želdynams. Vadovaujantis Aplinkos ministro įsakymo 9.2 punktu, želdynų norma kompensuojama suplanuotu atskirųjų želdynų žemės sklypu Nr. 5, kuris nuo žemės sklypo Nr. 6 nutolęs 30 m atstumu.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI. Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Galimos **statinių paskirtys** žemės sklype, pagal žemės naudojimo būdą (NAUD_BUD):

1. **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose (P)** - gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys - radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

- paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.
2. *Komercinės paskirties objektų teritorijose (K)* – viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatais;
 3. *Visuomeninės paskirties teritorijos (V)* - valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams;
 4. *Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)* - trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
 5. *Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų apratnavimo objektų teritorijos (II)* - transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, nuotekų valyklų statiniams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams, vandenvietėms.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš žemės sklypus Nr.: **1, 2, 3, 4, 5** ir į Nr. **6**, esamą transformatorinę, paliekami esami. Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą **Nr. 3**, per suplanuotą kelio servitutą S5 žemės sklype **Nr. 5**.

Įvažiavimo vieta, su nedideliu nuokrypiu, gali būti tikslinama rengiant statinio projektą.

Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype sprendžiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje yra visi centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, ryšių, dujų, šilumos ir 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 centralizuotą šilumos tiekimo zoną.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

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 hydrantai 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 (GH), esančių A. Mackevičiaus g., Teatro g., Respublikos g. ir Taikos al. vandentiekio tinkluose (žiūrėti brėžinį). Papildomų gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą, pagal poreikį, laikantis nustatytų reikalavimų. Ivažiavimo 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.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 2,5 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.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamoje teritorijoje numatytos šios inženerinių tinklų apsaugos zonos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

Servitutas. Numatomas servitutas, servituto kodas:

S5 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas), kodas 203;

Ir kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas), kodas 103;

Servitutų žymėjimas brėžinyje ir reglamentų lentelėje:

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas brėžinyje	Servituto plotas, m ²	Pastabos
3	103	S5	71	
5	203			

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.

Žemės sklypuose vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu vykdomai veiklai netaikomi Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50-53 straipsnio ir 2-4 priedo reikalavimai.

Vykdamat konkrečią veiklą žemės sklype, rengiant statinio projektą, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas neturės reikšmingų neigiamų pasekmių teritorijos aplinkos kokybei, kadangi neatliekami esminiai teritorijos naudojimo pakeitimai. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 p. nuostatas, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje jau yra atliktas savivaldybės bendrojo plano SPAV pilnas vertinimas. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir/ar kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą.

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.

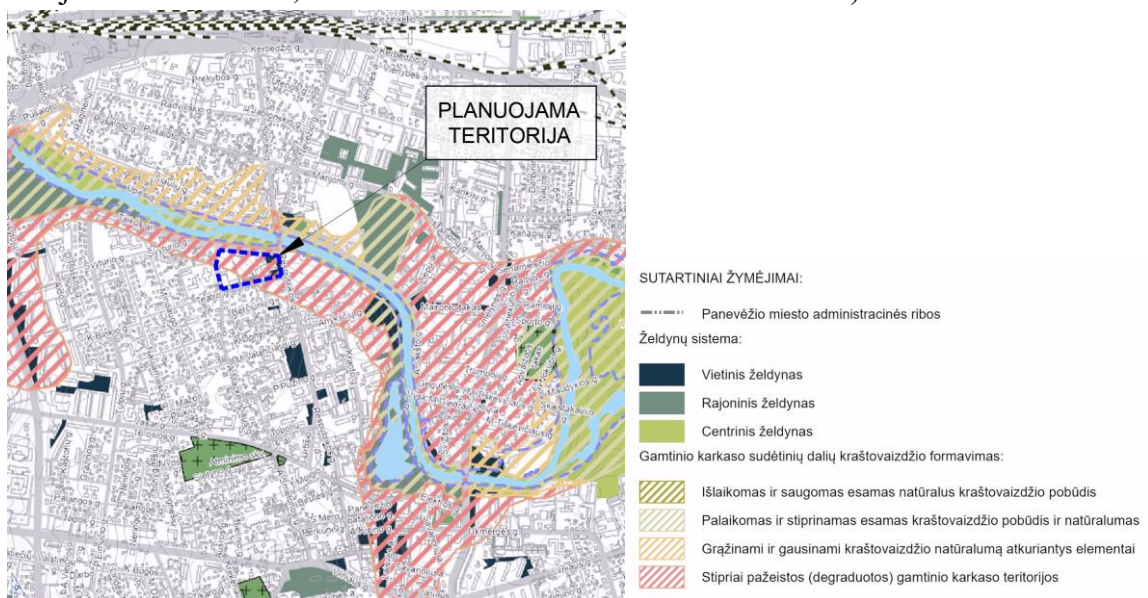
SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-1148.

Vandens tiekimas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal *Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius*. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais – jungiamasi į Panevėžio miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

Saugomos teritorijos, gamtinė aplinka.

Vadovaujantis 2023-12-28 Panevėžio miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-420 patvirtintais *Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo sprendiniais*, detaliuoju planu planuojama teritorija (didesnė teritorijos dalis) patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją, 3 pav. (daugiau informacijos esamos būklės, bei atliktos SPAV atrankos dokumentuose).



3 pav. *Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo sprendinių brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.*

Žemės sklypuose saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, suderinus su Panevėžio miesto savivaldės administracija.

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, Teritorijų planavimo ir statybos vartuose www.planuojustatau.lt, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-22-1148.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055