

## **BENDROJI DALIS**

**Detaliojo plano organizatorius** - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (+370 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, Dembavos k., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas: [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** – Panevėžio miesto savivaldybės mero 2023 m. gegužės 5 d. potvarkis Nr. M-45 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0040:118) detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Savivaldybės administracijos direktoriui“.

**Nagrinėjama / planuojama teritorija** – apie 9,1984 ha / apie 2,4700 ha.

**Planavimo tikslas** - padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0040:118) į keletą (du ar daugiau) atskirų žemės sklypų, suplanuoti valstybinę žemę ir naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatyti 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. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:118, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO RENGIMAS (Toliau - Detalusis planas) atliekamas 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. D1-8); Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199);
- 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“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 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“; Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais,

kitais teisės aktais ir dokumentais, vadovaujama detaliojo plano planavimo darbų programa,

patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-12 įsakymu Nr. A-409, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracija, 2025-02-26, Nr. REG30823767;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2025-02-21, Nr. REG30636864;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2025-02-24, Nr. REG30720886;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2025-02-27, Nr. REG30892349;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2025-02-24, Nr. REG30696309;
- Telia Lietuva, AB, 2025-02-21, REG30631115;
- Viešojoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2025-02-25, Nr. REG30783984;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2025-02-28, Nr. REG30977745;
- AB „Panevėžio energija“, 2025-02-24, Nr. REG30685425;
- Aplinkos apsaugos Agentūra, 2025-02-25, Nr. REG30792598;
- Lietuvos kariuomenė, 2025-02-24, Nr. REG30687750;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos atsisakė naprinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą, 2025-02-26, Nr. REG30850298.

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

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo koregavimas, T00089337, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, T00090325, 2024-01-02;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089333, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077526, 2015-12-04;
- 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.

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

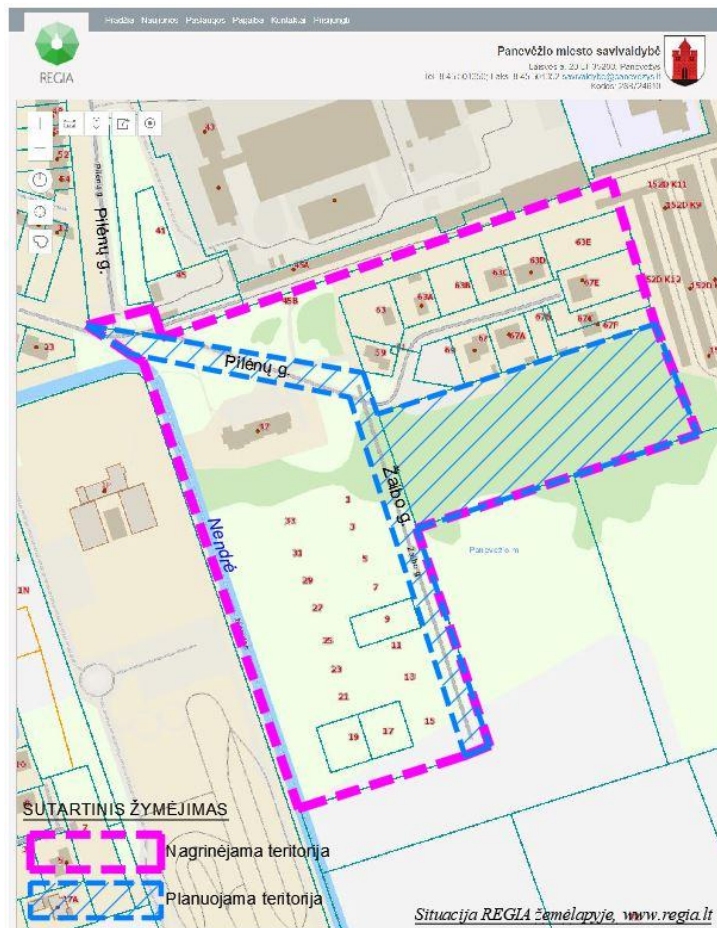
Planuojama teritorija, tai kvartalas, apribotas Pilėnų g., Žaibo g., bei Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose suplanuota gatve. Perplanuojamas žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0040:118, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:118, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO RENGIMAS, SPRENDINIAI.**

*Aiškinaamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-427.*

(Z), žemės naudojimo būdas – neregistruotas; planuojama valstybinės žemės fondo žemė, kurioje, Registrų centro duomenimis, registruotos Pilėnų ir Žaros gatvės. Bendras planuojamos teritorijos plotas – apie 2,4700 ha.

Nagrinėjama teritorija – tai gretimybėje esantys kvartalai, Pilėnų ir Žaibo g. Vakarų pusėje teritorija ribojasi su techniškai sureguliuota, kanaluota Nendrės upe. Situacija pavaizduota REGIA žemėlapyje ištraukoje, 1 pav. Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 9,1984 ha.

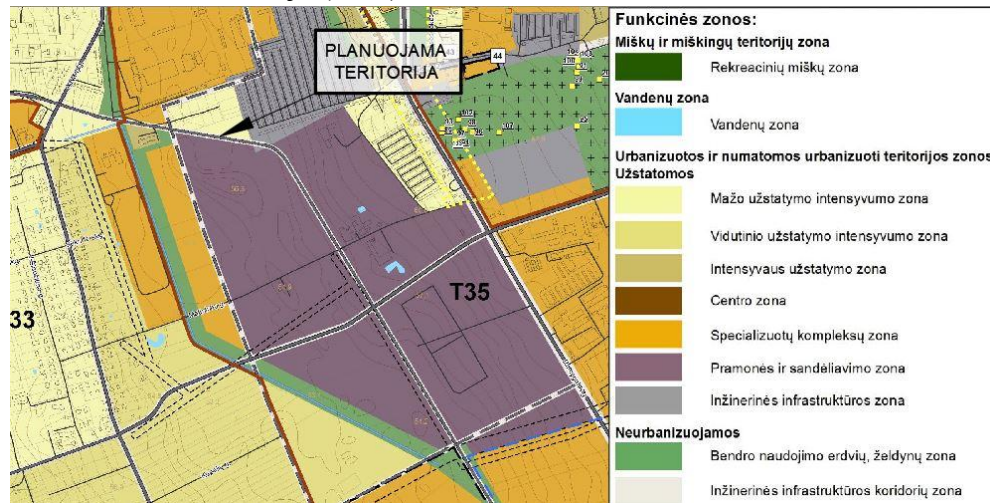


1 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema.

Rengiant detalų planą laikomasi nustatytų *planavimo tikslų*: padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0040:118) į keletą (du ar daugiau) atskirų žemės sklypų, suplanuoti valstybinę žemę ir naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatyti 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.

Suformuota 13 (trylika) žemės sklypų, kurių reglamentus žiūrėti aiškinaamojo rašto 1 – oje lentelėje ir *Sprendinių brėžinyje 23/133-DP-SPR*. Reglamentai nustatyti vadovaujantis *Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18) sprendiniais (toliau – BP)*, 2 pav. Planuojama teritorija patenka į dvi funkcines zonas: *Mažo užstatymo intensyvumo ir Pramonės ir*

sandėliavimo (T35), teritorijos naudojimo tipas (NAUD\_TIP) – Mišri gyvenamoji teritorija (GM) ir Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER).



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

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 apie 54.5 m.

### 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> )	Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP/ 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 (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0040:118	1	726	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	63,3	33	0,4	Sodybinis (su)	25	1 -2	III skyrius, 1 skirsnis/726; VI skyrius, 2skirsnis/726;

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:118, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO RENGIMAS, SPRENDINIAI.**

Aiškiamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-427.

2701/0040:118	2	865	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	63,3	31	0,4	Sodybinis (su)	25	1 -2	III skyrius, 1 skirsnis/865;
	3	600	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	63,3	35	0,4	Sodybinis (su)	25	1 -2	III skyrius, 1 skirsnis/600;
	4	603	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	63,3	35	0,4	Sodybinis (su)	25	1 -2	III skyrius, 1 skirsnis/603;
	5	729	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	63,3	33	0,4	Sodybinis (su)	25	1 -2	III skyrius, 1 skirsnis/729;

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:118, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO RENGIMAS, SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-427.*

<b>6</b>	<b>431</b>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>63,3</b>	<b>39</b>	<b>0,4</b>	Sodybinis (su)	<b>25</b>	1 -2	III skyrius, 1 skirsnis/ <b>431</b> ;
<b>7</b>	<b>457</b>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>63,3</b>	<b>39</b>	<b>0,4</b>	Sodybinis (su)	<b>25</b>	1 -2	III skyrius, 1 skirsnis/ <b>457</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>457</b> ;
<b>8</b>	<b>453</b>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>63,3</b>	<b>39</b>	<b>0,4</b>	Sodybinis (su)	<b>25</b>	1 -2	III skyrius, 1 skirsnis/ <b>453</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>453</b> ;
<b>9</b>	<b>469</b>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	III skyrius, 1 skirsnis/ <b>469</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>469</b> ;

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:118, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO RENGIMAS, SPRENDINIAI.**

*Aiškinaamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-427.*

	<b>10</b>	<b>3305</b>	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER) / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	<b>12,0</b>	<b>66,0</b>	<b>70</b>	<b>2,0</b>	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)	<b>10</b>	1 -3	III skyrius, 1 skirsnis/ <b>3305</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>3305</b> ;
	<b>11</b>	<b>4516</b>	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER) / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	<b>12,0</b>	<b>66,0</b>	<b>70</b>	<b>2,0</b>	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)	<b>10</b>	1 -3	III skyrius, 1 skirsnis/ <b>4516</b> ; III skyrius, 6 skirsnis/ <b>4</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>4516</b> ;
	<b>12</b>	<b>3848</b>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	III skyrius, 1 skirsnis/ <b>3848</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>3848</b> ;
VŽF	<b>13</b>	<b>8773</b>	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) / Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	III skyrius, 1 skirsnis/ <b>8773</b> ; III skyrius, 6 skirsnis/ <b>390</b> ; III skyrius, 10 skirsnis/ <b>2728</b> ; III skyrius, 11 skirsnis/ <b>93</b> ; III skyrius, 12 skirsnis/ <b>1075</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>8773</b> ;

Suplanuotuose žemės sklypuose želdynams priskiriamas plotas nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, priklausomųjų želdynų nuo viso žemės sklypo ploto,

įskaitant vejas ir gėlynus, **25 %** - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose ir **10 %** - komercinės paskirties objektų teritorijose. *Tiksliai priklausomųjų želdynų vieta žemės sklypuose nustatoma rengiant statinio projektą.*

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 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.*

**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.

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

- 1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) - vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti;*
- 2. Komercinės paskirties objektų teritorijose (K) - komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniams statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai, degalinės.*

Užstatymo tipą, kitus reglamentus žiūrėti sprendinių brėžinio reglamnetų lentelėje.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš žemės sklypus/ų - nuo/į planuojamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus, žemės sklypo **Nr. 12**. Pravažiavimo į **tris** žemės sklypus Nr. 3, Nr. 5 ir Nr. 6 plotis yra 7 m, t. y. vienos juostos plotis 3,0 m, kai minimalus vienos juostos plotis, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, yra 2,75 m. Įvažiavimo gale - išplėtėjimas, apsisukimui, matmenys 12,72 m x 12,73 m.

Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Įvažiavimo vieta, su nedideliu nuokrypiu, gali būti tikslinama 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.** Detaliojo plano sprendiniuose suplanuoti žemės sklypai Nr. 12 ir Nr. 13 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Planuojamos teritorijos gretimybėje, Pilėnų gatvėje, yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų tvarkymo, ryšių, dujų, elektros, šilumos ir karšto vandens tiekimo. Prisijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.

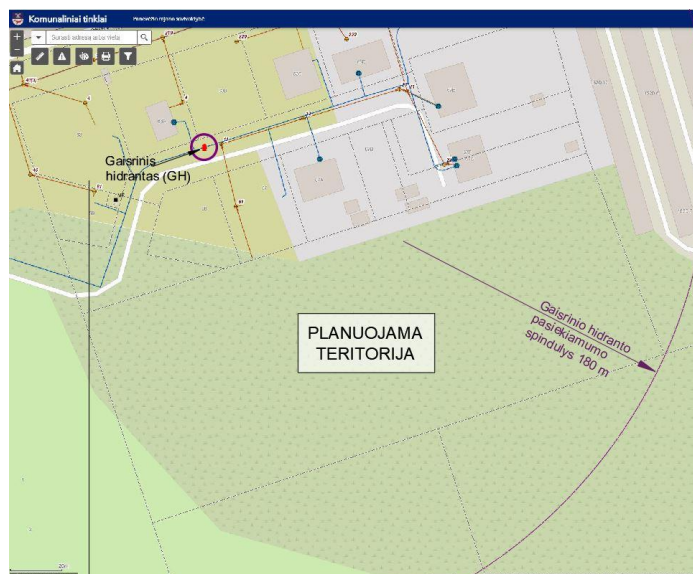
Detaliojo plano sprendiniuose nurodytos galimos inžinerinių tinklų prijungimo vietos, kurios turi būti tikslinamos, atsižvelgus į inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų reikalavimus, rengiant statinio projektą. Nurodyti galimi inžinerinių tinklų koridoriai planuojamuose žemės sklypuose, koridoriai tikslinami rengiant statinio projektą.

Vadovaujantis Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiuoju planu (T00047019 (000272000700)), viena planuojamos teritorijos dalis patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną, kita – į mišraus šilumos tiekimo zoną (žiūrėti esamos būklės aiškinamąjį raštą, 8 psl.).

**Melioracija.** Planuojamoje teritorijoje yra drenažo įrenginiai.

Vykdamas statybas laikytis valstybei priklausančių arba bendro naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų. Nesant galimybei išpildyti šio reikalavimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu (suvestinė redakcija nuo 2024-01-01), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1996-07-01 įsakymu Nr. 283 (suvestinė redakcija nuo 2015-09-10), reikalinga rengti melioracijos statinių pertvarkymo projektą ir pertvarkyti statinius taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymą reglamentuoja Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniai (T00075437, 2015-04-01).

**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 2024-04-24, 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 artimiausio gaisrinio hidranto (GH) Pilėnų gatvėje, šalia adreso – Pilėnų g. 69, GH pasiekiamumas - 180 m, atstumą skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki pastato perimetro tolimiausio taško, žiūrėti sprendinių brėžinį ir 3 pav.



3 pav. Gaisrinis hidrantas Pilėnų gatvės vandentiekio tinkluose.

Papildomų gaisrinių hidrantų skaičius ir vieta 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 nustatomos šios specialiosios sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

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

**Planuojamas servitutas:** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 222:

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas brėžinyje	Servituto plotas, m <sup>2</sup>	Pastabos
12	215 ir 222	S12	3848	

### **Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.**

Žemės sklype 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.

Numačius ar vykdant 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.

*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.

*Pažymėtina, kad, vadovaujantis galiojančiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (BP ir SP) sprendiniais, bei atlikta detaliojo plano esamos būklės vertinimo medžiaga (žiūrėti esamos būklės vertinimo dokumentus, aiškinamąjį raštą), detalioju planu planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje nėra triukšmą skleidžiančių objektų, todėl triukšmo lygių matavimai neprivalomi.*

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.

Vandens tiekimas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal *Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo 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.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) būtinumas: rengiamas detalusis planas atitinka Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 p. nuostatas, detalioju planu planuojamoje teritorijoje jau yra atliktas Savivaldybės bendrojo plano SPAV pilnas vertinimas. Šioje teritorijoje rengiamu detalioju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą, planuojamoje teritorijoje numatyta gyvenamoji teritorija, bei paslaugų teritorija.

Istoriškai įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, esamą būklę, konstatuojama, kad joje nėra ir nėra buvę galimos dirvožemio taršos cheminėmis medžiagomis objektų.

### **GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.**

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų ar objektų nėra, yra želdinių, kurių saugojimo kriterijus numatoma nustatyti įgyvendinant detaliojo plano sprendinius. Suplanuotuose žemės sklypuose priklausomųjų želdynų plotas, nuo viso žemės sklypo ploto, įskaitant vejas ir gėlynus, **25 %** - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose ir **10 %** - komercinės paskirties objektų teritorijose. Suplanuotas žemės sklypas Nr. **9** atskiriesiems želdynams.

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ.** 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), Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) → Rengiamų TPD paieška, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-23-427.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė  
Atestato Nr. TPV 0055