

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR.2701/0040:95 IR 2701/0040:97) DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA

#### BENDRIEJI DUOMENYS

- 1. Planuojama teritorija** – Versmės g. 15, 15A, 15B, 15C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
- 2. Teritorijų planavimo dokumento tikslas** – koreguoti detaliojo plano „Žemės sklypų (kadastriniai nr.2701/0040:95 ir 2701/0040:97) detalusis planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-5-21.
- 3. Planavimo uždaviniai** – suplanuotos teritorijos dalyje patikslinti žemės sklypams Versmės g. 15, 15A, 15B, 15C (kad. nr.2701/0040:698, nr.2701/0040:699, nr.2701/0040:700, nr.2701/0040:701) Panevėžyje vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1, 318.3.2, 318.3.6 punktais: *koreguoti statinių statybos zoną, ribą ir liniją, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribas bei pakeisti nustatytą susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą* pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimą (T00079711), patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 "Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo" (su vėlesniais pakeitimais), sprendinius.
- 3. Planuojamos teritorijos plotas „brutto“** – 0.3828 ha.
- 4. Planuojamas žemės sklypo plotas „netto“** – 3828 m<sup>2</sup>.
- 5. Planuojamų sklypų skaičius** – 4 vnt.
- 6. Užstatymo aukštingumas (metrais) h<sub>max</sub>** – 8.50 m.
- 7. Planuojamo žemės sklypo** – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT), žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271).
- 8. Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo, tvarka:** *atliekama supaprastinta tvarka*, informacija apie priimtą sprendimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatų III skyrius, Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, *23 punkto nustatyta tvarka*.


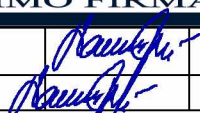
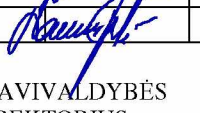
#### BENDROJI DALIS

**Planavimo organizatorius** – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžys.

**Planavimo iniciatorius** – privatus asmenys: L.M., G.G.M., M.M. (nuasmeninta), LT-36159 Panevėžys.

**Žemės sklypo savininkas** – privatus asmenys: L.M., G.G.M., M.M. (nuasmeninta), LT-36159 Panevėžys

**Projekto rengėjas** – V.Laukaičio projektavimo firma, Ramygalos g. 50-31, LT-35187 Panevėžys.

Atestato Nr.	 V. LAUKAIČIO PROJEKTAVIMO FIRMA			Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: <b>ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR.2701/0040:95 IR 2701/0040:97) DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA</b>			
A 800	PV	V. Laukaitis		2025-03	ŽEMĖS SKLYPAI VERSMĖS G. 15, 15A, 15B, 15C (KAD. NR.2701/0040:698, NR.2701/0040:699, NR.2701/0040:700, NR.2701/0040:701) PANEVĖŽYS		
A 800	ARCH.	V. Laukaitis		2025-03			
Étapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
DP	Planavimo iniciatorius: L.M., G.G.M., M.M.				VL/25-DP-01		O
					Lapas	Lapų	
				1	26		

- Detaliojo plano korektūra parengta teritorijų planavimo rengimo procedūrų ir kitų dokumentų pagrindu:
1. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-5-21.
  2. Detaliuoju planu „Žemės sklypų (kadastriniai nr.2701/0040:95 ir 2701/0040:97) detalusis planas“.
  3. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2022-10-13 išrašais, Registro Nr. 44/1462638, Nr. 44/1462642, Nr. 44/1462650, Nr. 44/1462661;
  4. Žemės sklypų, kadastro NR.2701/0040:698, NR.2701/0040:699, NR.2701/0040:700, NR.2701/0040:701, planais;
  5. Inžinerine topografinė nuotrauka 2022 m. M 1:500, TIIS1-20220727-054846.

Planavimo procesas laikomas pradėtu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1, 318.3.2, 318.3.6 punktais: *koreguoti statinių statybos zoną, ribą ir liniją, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribas bei pakeisti nustatytą susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą.*

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto savivaldybės centro pietinėje teritorijos dalyje užstatytoje teritorijoje šalia Versmės gatvės ir patenka į teritoriją (T33) – mažo užstatymo intensyvumo zoną (U\_GG\_M\_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I1/I2/E) būdai, bei ribojasi su kitos paskirties/žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypais. Pagrindinis priėjimas ir įvažiavimas nuo Versmės gatvės.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra šie centralizuoti inžineriniai tinklai: elektros energijos ir šalto vandens tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

Teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, paveldo ir gamtos paminklų nėra.

Žemės sklype saugotinių želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, nėra.

Žemės sklypo paviršius su nedideliu nuolydžiu vakarų kryptimi, altitudės 54.90÷ 55.90, LAS07 aukščių sistema.

### Informacija apie planuojamą teritoriją (koreguojamus žemės sklypus):

Koreguojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Versmės g. 15, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
2	Unikalus daikto numeris	4400-2239-2423
3	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0040:698, Panevėžio m. k.v.
4	Bendras žemės sklypo plotas	0.0945 ha
5	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8	Statiniai	-
	Užstatymo plotas	-
	Užstatymo intensyvumas	-
	Bendras plotas	-
	Užstatymo tankumas	-
	Esamas pastatų aukštis	-
9	Savininkas	Privatus asmuo: L. M., gim. (nuasmeninta)
10	Valstybė ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
11	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
12	Juridiniai faktai	Asmeninė nuosavybė
13	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra

Koreguojamas žemės sklypas

1	Žemės sklypo adresas	Versmės g. 15A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
2	Unikalus daikto numeris	4400-2239-2545
3	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0040:699, Panevėžio m. k.v.
4	Bendras žemės sklypo plotas	0.0946 ha
5	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8	Statiniai	-
	Užstatymo plotas	-
	Užstatymo intensyvumas	-
	Bendras plotas	-
	Užstatymo tankumas	-
	Esamas pastatų aukštis	-
9	Savininkas	Privatus asmuo: L. M., gim. (nuasmeninta)
10	Valstybė ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
11	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
12	Juridiniai faktai	Asmeninė nuosavybė
13	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra

Koreguojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Versmės g. 15B, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
2	Unikalus daikto numeris	4400-2239-2634
3	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0040:700, Panevėžio m. k.v.
4	Bendras žemės sklypo plotas	0.0956 ha
5	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8	Statiniai	-
	Užstatymo plotas	-
	Užstatymo intensyvumas	-
	Bendras plotas	-
	Užstatymo tankumas	-
	Esamas pastatų aukštis	-
9	Savininkas	Privatus asmuo: G.G.M., gim. (nuasmeninta) Privatus asmuo: M. M., gim. (nuasmeninta)
10	Valstybė ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
11	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
12	Juridiniai faktai	Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
13	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra

Koreguojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Versmės g. 15C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
2	Unikalus daikto numeris	4400-2239-2812
3	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0040:701, Panevėžio m. k.v.
4	Bendras žemės sklypo plotas	0.0981 ha
5	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8	Statiniai	-
	Užstatymo plotas	-
	Užstatymo intensyvumas	-

	Bendras plotas	-
	Užstatymo tankumas	-
	Esamas pastatų aukštis	-
9	Savininkas	Privatus asmuo: G.G.M., gim. (nuasmeninta) Privatus asmuo: M. M., gim. (nuasmeninta)
10	Valstybė ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
11	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
12	Juridiniai faktai	Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
13	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra

### Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo vertinimas ir gretimybės

Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją (T33) – mažo užstatymo intensyvumo zoną (U\_GG\_M\_F).

Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I1/I2/E) būdai.

Besiribojančios teritorijos:

Šiaurės kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- Žemės sklypais nesuforuota valstybinė žemė (Versmės gatvė) ir žemės sklypas, kurio pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas, kurio pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Pietų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypai, kurių pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Vakarų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

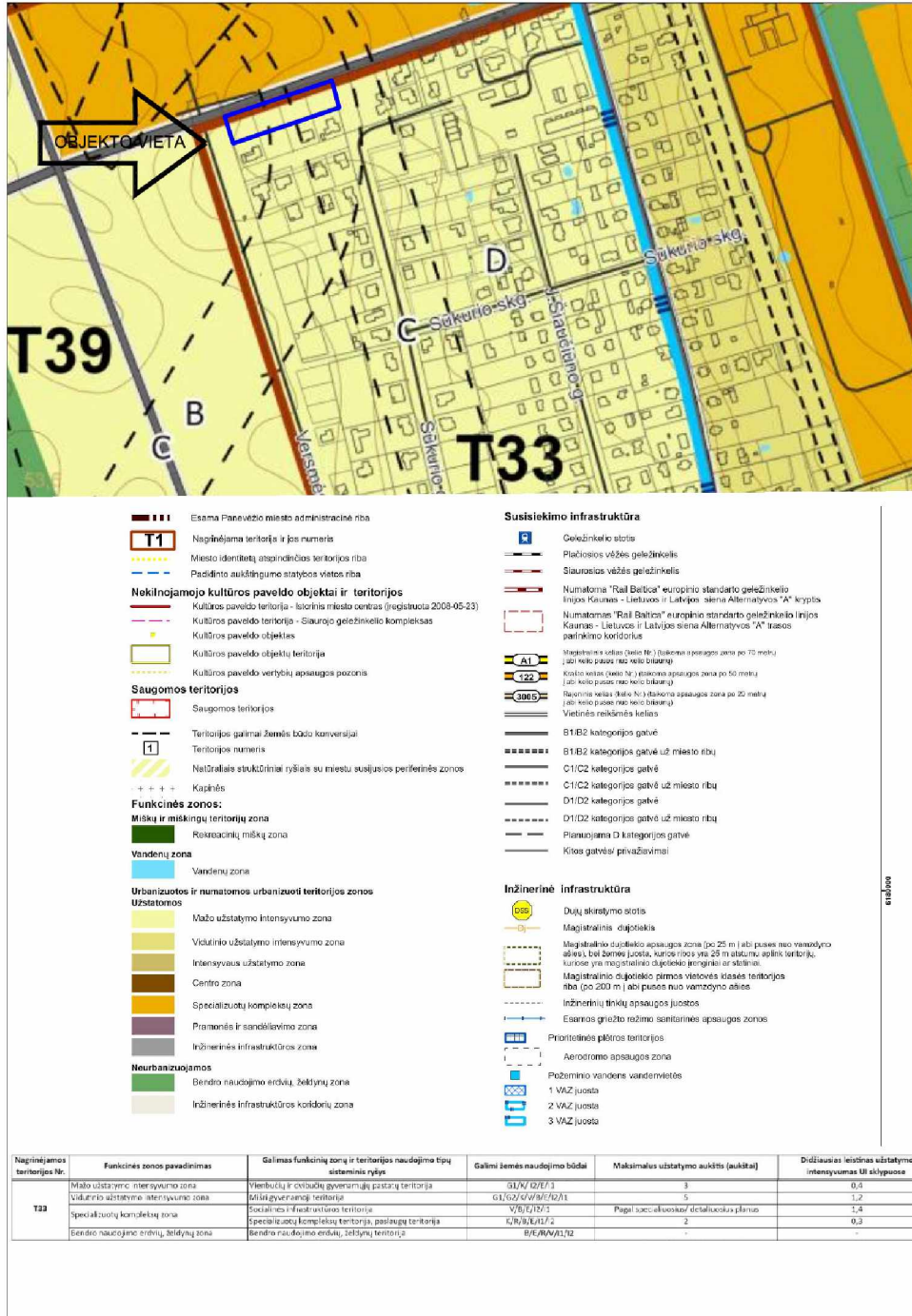
- Žemės sklypais nesuforuota valstybinė žemė (Versmės gatvė).

## Planuojamos teritorijos ryšys su galiojančiais aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais

### 1. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

1.1. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimas Nr. 1-161 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos\_bp\_keitimo\_koregavimo\_Reglamentų brėžinio):



nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto savivaldybės centro pietinėje dalyje ir patenka į teritoriją (T33) – mažo užstatymo intensyvumo zoną (U\_GG\_M\_F). Pagal teritorijų naudojimų tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I1/I2/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $H_{max} - 3$  a., o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose  $UI_{max} - 0.4$ .

1.1.2. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo planą keitimas, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos \_bp\_ keitimo \_Susisiekimo ir infrastruktūros brėžinio):



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- - - - - Miesto riba
- Miesto centras
- Natūralūs struktūriniai ryšiai su miestu susijusios periferinės zonos
- Saugomos teritorijos
- Buvusių apsaugai svarbios teritorijos
- Kapinės
- Funkcinės zonos:**
- Mišky ir miškingų teritorijų zona**
- Rekreacinių miškų zona
- Vandenų zona**
- Vandenių zona
- Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos**
- Užstatomos**
- Mažo užstatymo intensyvumo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Intensyvaus užstatymo zona
- Centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Neurbanizuojamos**
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Susisiekimo infrastruktūra**
- Esamos degalinės
- Numatomos degalinės
- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Pajūstės aerodromo klūtis ribojančių paviršių, apsaugos zonos
- Esami (E kategorijos) dviračių takai
- Numatomi (E kategorijos) dviračių takai

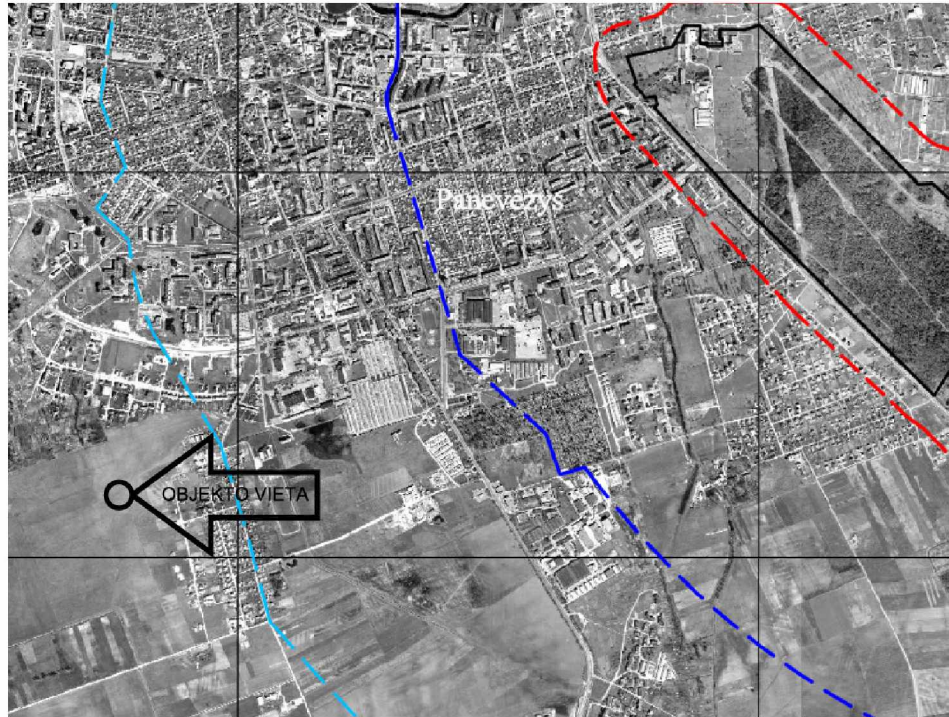
- Numatomi (E kategorijos) dviračių takai
- Esama dviračių saugojimo aikštelė
- Numatoma dviračių saugojimo aikštelė
- Numatomas tiltas / viadukas
- Esama pesčiųjų perėja virš geležinkelio
- Gatvės su viešojo transporto maršrutais
- Plėčiosios vėžės geležinkelis
- Slėtuosios vėžės geležinkelis
- Numatoma valstybinės reikšmės automobilių kelių / gatvių sankirta
- Naujai planuojamos skirtingų lygių sankirtos su valstybinės reikšmės automobilių keliais ir geležinkeliais
- Suplanuota skirtingų lygių sankryža
- Magistralinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Krašto reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Rajoninės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Vietinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Panevėžio aplinkkelis, kurį numatoma išplėtimui ir jo apsaugos zona
- Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) miesto teritorijoje
- Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) užmiestyje
- Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) miesto teritorijoje
- Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) užmiestyje
- Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) miesto teritorijoje
- Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) užmiestyje
- Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) miesto teritorijoje
- Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) užmiestyje
- Užmiestių keliai
- Svarbios miesto erdvei architektūrinei struktūrai gatvės takai
- Inžinerinė infrastruktūra**
- Dujų skirstymo stotis
- Magistralinis dujotiekis
- Dujų skirstymo stoties senitarinė apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 350m projeklinės dokumentacijos diametro riba





nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamų žemės sklypų dviračių trasų nenumatyta.



1.3. Pagal Panevėžio miesto I – os vandenvietės (Velžio kelias 13 Panevėžio m.) sanitarinių apsaugos zonos ribų nustatymo specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-60-40 „Dėl Panevėžio I vandenvietės (Velžio kelias 13 Panevėžio m.) sanitarinių apsaugos zonos ribų nustatymo specialiojo plano patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto I – os vandenvietės (Velžio kelias 13 Panevėžio m.) sanitarinių apsaugos zonos ribų nustatymo \_sp\_ 3 grafinio priedo):



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	- esamos vandenvietės teritorijos riba
	- SAZ 2-oji juosta
	- SAZ 3-iosios juostos 3a sektorius
	- SAZ 3-iosios juostos 3b sektorius

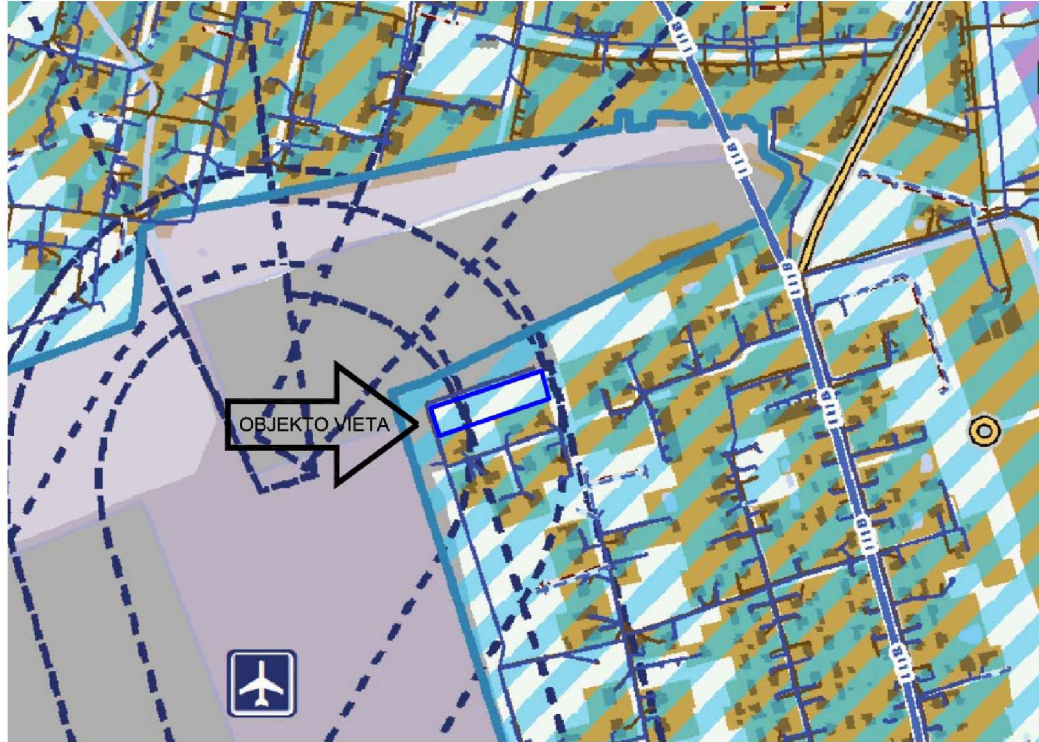
### 3 grafinis priedas

Panevėžio miesto I-os vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos  
3-iosios juostos 3b sektoriaus žemėlapis ( M 1: 30 000 )

*nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai nepatenka Panevėžio miesto I – os vandenvietės sanitarinę apsaugos (SAZ 3-oji) zoną.*

1.4. Pagal Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-162 „Dėl Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros \_ sp \_ keitimo \_ Pagrindinio brėžinio):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

**ESAMA IR PLANUOJAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**  
 Duomenų šaltiniai Nr. 1, 5, 8, 9, 10

**Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra**

Nuotekų valyklos:



Esama UAB "Aukštaitijos vandenys" nuotekų valykla



Esamas nuotekų išleistuvas

Vandenvietės:



Esama UAB "Aukštaitijos vandenys" vandenvietė



Esamas vandens gerinimo įrenginys



Esama vandenvietė



II-ojo kėlimo vandens siurblinys

Esamos nustatytos vandenviečių apsaugos zonos:



1-oji juosta



3-ioji juosta (A sektorius)



2-oji juosta



3-ioji juosta (B sektorius)



3-ioji juosta

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai:



Esami nuotekų tvarkymo tinklai



Esami vandens tiekimo tinklai



Planuojami nuotekų tvarkymo tinklai

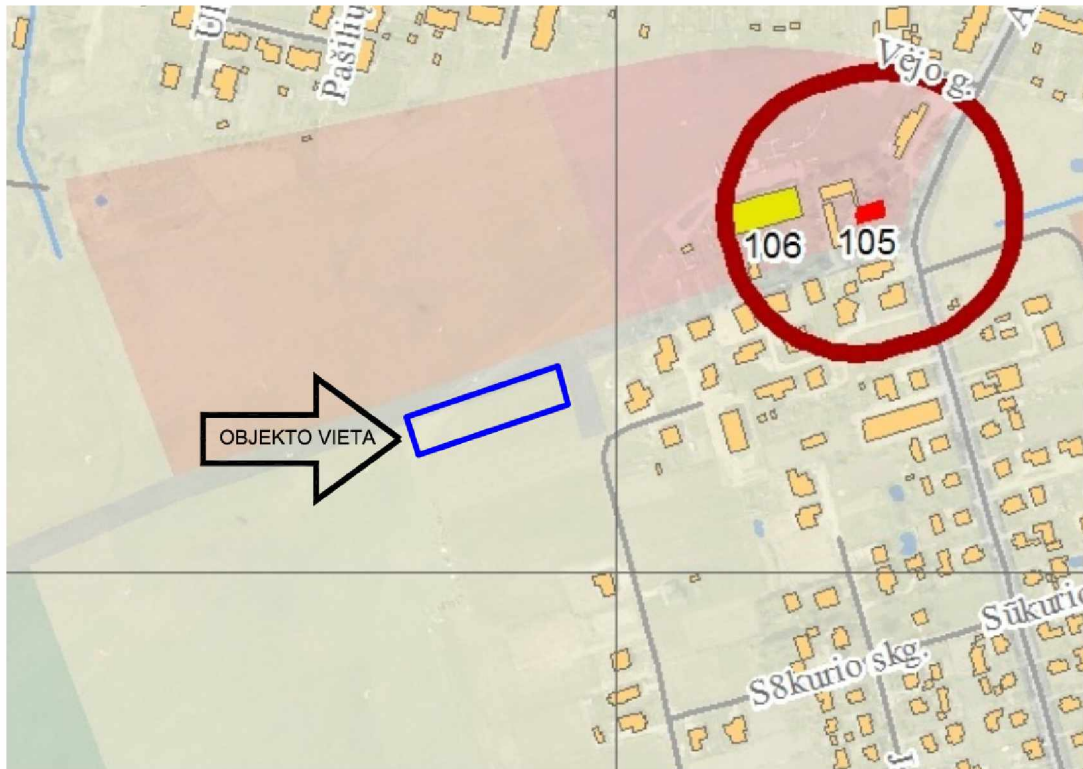


Planuojami vandens tiekimo tinklai

nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamų žemės sklypų yra centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

1.5. Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 1-178 „Dėl Panevėžio miesto taršos šaltinių specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto taršos šaltinių \_ sp \_ Sprendinių brėžinio):



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

— Panevėžio miesto administracinė riba

**Susisiekimo infrastruktūra**

— Magistralinis kelias (kelio Nr.)

— Krašto kelias (kelio Nr.)

— Rajoninis kelias (kelio Nr.)

— Kiti keliai ir gatvės

— Geležinkelis

**Dujotiekio infrastruktūra**

— Dujų skirstymo stotis ir jos AZ (300 m)

— Magistralinis dujotiekis

— Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m nuo kraštinių vamzdyno ašių)

— Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės riba (po 200 m nuo kraštinių vamzdyno ašių)

— Projektinės dokumentacijos derinimo riba magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje (po 350 m nuo kraštinių vamzdyno ašių)

**Taršos šaltiniai ir jų sanitarinės apsaugos zonos**

— Taršos šaltiniai, kuriems nustatytos sanitarinės apsaugos zonos (taršos šaltinio Nr.)

— Pramonės rajono ar įmonių grupės bendra sanitarinė apsaugos zona

— Taršos šaltinių sanitarinės apsaugos zonos

— Taršos šaltiniai, kuriems sanitarinės apsaugos zonos nustatomos atliekant skaičiavimus (taršos šaltinio Nr.)

— Potencialūs taršos šaltiniai (taršos šaltinio Nr.)

**Kultūros paveldo objektai ir teritorijos**

— Kultūros paveldo objektai

— Kultūros vertybių teritorijos

— Kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos zonos

**Saugomos teritorijos**

— Draustiniai

**Žemėnauda**

— Centro teritorija

— Gyvenamoji teritorija (mažaaaukštė, daugiaaukštė)

— Inžinerinės infrastruktūros teritorija

— Komercinės paskirties teritorija

— Pramonės paskirties teritorija

— Visuomeninės paskirties teritorija

— Žaliosios erdvės

— Vandenys

— Pastatai

nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai (kadastro Nr. 2701/0039:503, Panevėžio m. k.v.) nepatenka į stacionarių taršos šaltinių objektų ūkinės veiklos (veiklų) sukuriamas sanitarines apsaugos zonas.

1.6. Pagal Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. 1-241 „Dėl Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo“,  
 (ištrauka iš Panevėžio miesto želdynų tvarkymo \_sp\_ \_Sprendinių brėžinio):



SUTARTINIAI ŽENKLAI	Atskirųjų želdynų tvarkymo zonų sistema:	ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ SAJINGAS:
<p><b>Panevėžio miesto administracinės ribos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Atskirųjų želdynų ribos</li> <li>Valstybinės reikšmės miškas</li> <li>Miškas</li> <li>Kapinės</li> <li>Vandens telkinys</li> <li>Ulys</li> <li>Vandens telkinio apsaugos juosta</li> <li>Atskirųjų želdynų Nr. kontolio</li> </ul> <p><b>Susisiekimo infrastruktūra</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Esanti autobusų stotis</li> <li>Esanti pėsčiųšų stotis</li> <li>Gotinė</li> <li>Geležinkelis</li> <li>Dviračių takas</li> </ul> <p><b>Kultūros paveldas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kultūros paveldo objektas</li> <li>Kultūros paveldo objekto teritorijos</li> <li>Kultūros paveldo objekto teritorijos apsaugos zona</li> </ul>	<p><b>Rekreacinės paskirties želdynai</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>R1 - Parkai</li> <li>R2 - Miesto sodai</li> <li>R3 - Skverai</li> <li>R4 - Žaliosios tarybos</li> <li>R5 - Kiti parkai</li> </ul> <p><b>Mokytinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>K1 - Botanikos sodai</li> <li>K2 - Arboretumai</li> <li>K3 - Zoologijos sodai</li> <li>K4 - Etnografiniai parkai</li> <li>K5 - Miesto ir parkų parkai</li> <li>K6 - Istoriniai želdynai</li> <li>K7 - Dendrologiniai rinkiniai</li> <li>K8 - Kapinės</li> <li>K9 - Memorialiniai parkai</li> <li>K10 - Kolonizatorių sklypai</li> <li>K11 - Kiti</li> </ul> <p><b>Apaugūsiai ir ekologinės paskirties želdynai</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>E1 - Vandens telkinio apsaugos juostos želdynai</li> <li>E2 - Priemiesčio objektų apaugūsiai sodynai</li> <li>E3 - Gėlių apaugūsiai želdynai</li> <li>E4 - Gėlininkų apaugūsiai želdynai</li> <li>E5 - Valstybinės reikšmės miškas</li> </ul> <p><b>Mikros paskirties želdynai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rekreaciniai ir mokytiniai, kultūriniai ir memorialiniai paskirties želdynai</li> <li>Mokytinės, kultūrinės, memorialinės paskirties ir apaugūsiai ir ekologinės paskirties želdynai</li> </ul>	<p><b>ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ SAJINGAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>E1 Nr. Parkinsono pavadinimas</li> <li>1. Pilsdų g. ir Newtho parkininko parkas</li> <li>2. Kultūros ir poilsio parkas</li> <li>3. Narmūno g. parkas</li> <li>4. Amalimo parkas</li> <li>5. Bendruomenių rūmų parkas</li> <li>6. Sėkmės parkas</li> <li>7. Šarūnaitis parkas</li> <li>8. J. Mikšio parkas</li> <li>9. Pjūvančių plento parkas</li> <li>10. J. Baporničiaus g. parkas</li> <li>11. 12. Žalgirio g. Kojinių parkas</li> <li>13. Vainio parkas</li> <li>14. Šilvėnų g. parkas „Sraigė“</li> <li>15. Ašonės g. parkas</li> <li>16. Tėlinų parkelis</li> <li>17. A. Ramonavičiaus g. parkelis</li> <li>18. Juozito sodas</li> <li>19. Sponto namų sklypas</li> <li>20. Projektuotojų skvermas</li> <li>21. Senojo teatro skvermas</li> <li>22. Sukiškių aikštė</li> <li>23. Sukiškių 13 sodas skvermas</li> <li>24. Pajūriškio g. skvermas</li> <li>25. Skvermas „Garsas“</li> <li>26. Sukiškių rūmų skvermas</li> <li>27. Nopriktuosimybės aikštė</li> <li>28. P. Plechovskio skvermas</li> <li>29. J. Jankaus sklypas</li> <li>30. A. Jankaus g. – Šv. Žilios g. skvermas</li> <li>31. Maironio alėja</li> <li>32. J. Ramonavičiaus g. filio skvermas</li> <li>33. Druoskiškės skvermas</li> <li>34. A. Jankaus g. skvermas</li> <li>35. Smėlynės-Senamiščių g. skvermas</li> <li>36. I. Jankaus g. gyvenamajam mikrorajonui atskirųjų želdynai</li> <li>37. J. Jankaus g. skvermas</li> <li>38. Vainodėlių g. skvermas</li> <li>39. Žilvėnų g. skvermas</li> <li>40. Laisvės skvermas</li> <li>41. Šilvėnų skvermas</li> <li>42. Senamiesčio u. skvermas</li> <li>43. Ašonės g. skvermas</li> <li>44. I. Jankaus laukas</li> <li>45. Kneščiūnų parkas</li> </ul> <p>Nuo 46 l. iki 46-23. Novežio up. Paltramio ubkričių želdynai</p>

nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai nepatenka į atskirųjų želdynų tvarkymo zonų sistemas.

1.7. Pagal Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. 1-99 „Dėl Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano patvirtinimo“,  
 (ištrauka iš Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros \_ sp \_ Sprendinių brėžinio):



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Miesto riba
- Miesto centras
- Kultūros paveldo teritorija (NKV -siaurojo geležinkelio kompleksas)
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir jų eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos ir jų eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zona
- Valstybinės reikšmės miškai
- Sanžilės kraštovaizdžio draustinis
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST)
- Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos
- Miškų ūkio paskirties žemė**
- Miesto miškai
- Vandens ūkio paskirties žemė**
- Valstybinio vandens fondo žemė
- Kitos paskirties žemė**
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I/1/žmiesčio kelių apsaugos zonos
- Inžinerinės infrastruktūros įmonių ir automobilių saugojimo teritorijos I2
- Rekreacinės teritorijos

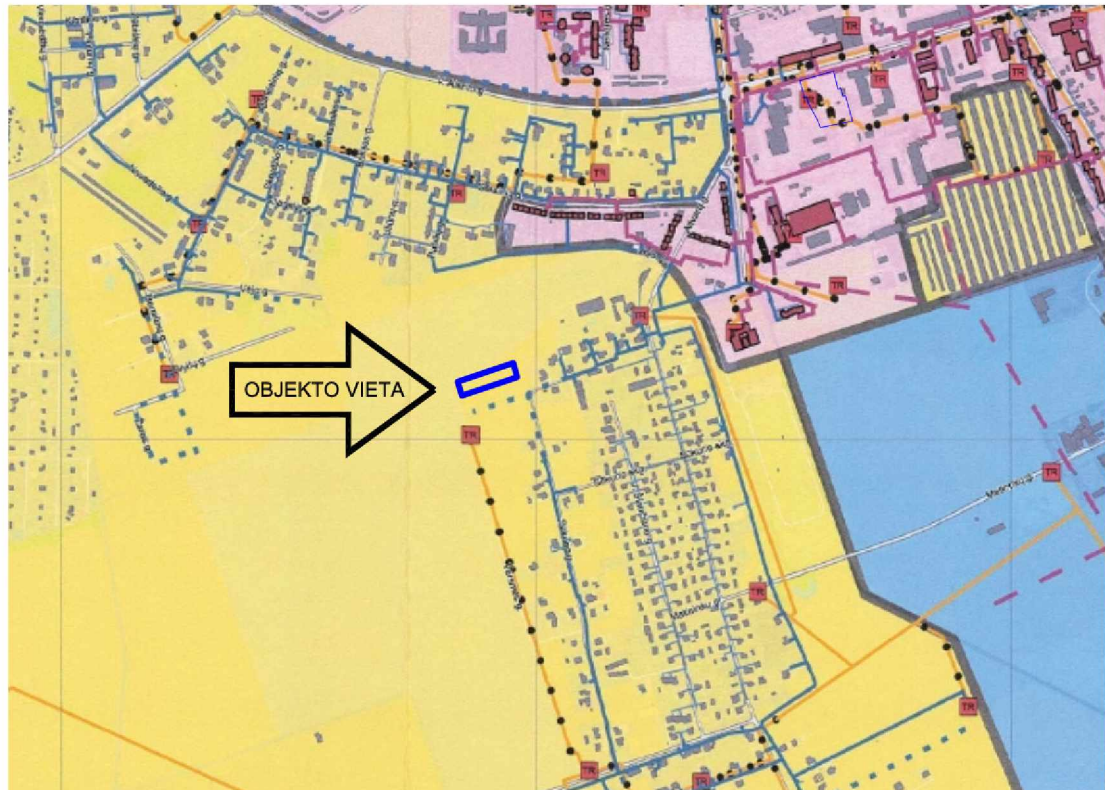
**Atskirieji želdynai**

- Rekreacinės paskirties
- Apsauginės ir ekologinės paskirties
- Bendro naudojimo teritorijos**
- Memorialiniai želdynai (kapinės ir memorialiniai skverai)
- Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (aikštės)
- Susisiekimo infrastruktūra**
- Plačiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis
- Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
- Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius
- Miesto keliai ir gatvės
- Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
- Inžinerinė infrastruktūra**
- Esamas lietaus nuotekų išleidėjas
- Numatomas lietaus nuotekų išleidėjas
- Esamas lietaus valymo įrenginys
- Numatomas lietaus valymo įrenginys
- Numatoma lietaus nuotekų siurblinė
- Esama lietaus nuotekų linija
- Numatoma lietaus nuotekų linija
- Numatoma slėginė lietaus nuotekų linija
- Transformatorių pastotė
- 330 kV elektros perdavimo oro linija
- 110 kV elektros perdavimo oro linija
- 10 kV elektros skirstomoji oro linija

nagrinėjamoje teritorijoje nėra centralizuotų paviršinių nuotekų surinkimo tinklų, tačiau patenka į teritoriją, kurioje numatoma įrengti centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus.

1.8. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1-134 „Dėl Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto šilumos ūkio \_ sp \_ keitimo \_ Sprendinių brėžinio):



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Miesto riba
- Pastatai nevarojantys šilumos iš CŠT tinklų
- CŠT infrastruktūros objektai**
  - Katilinė
  - Nepriklausomi šilumos gamintojai
  - Šilumos vartotojai
  - Esami CŠT tinklai
  - Renovuoti CŠT tinklai 2014
  - Planuojami renovuoti CŠT tinklai 2015
  - Planuojami renovuoti CŠT tinklai 2016
  - Perspektyvinių CŠT tinklų vietos (BP sprendinys)

### Dujų tiekimo infrastruktūros objektai

- Didelio slėgio dujotiekis
- Vidutinio slėgio dujotiekis
- Mažo slėgio dujotiekis
- Perspektyvinių dujotiekio tinklų vietos

### Aprūpinimo šiluma zonas

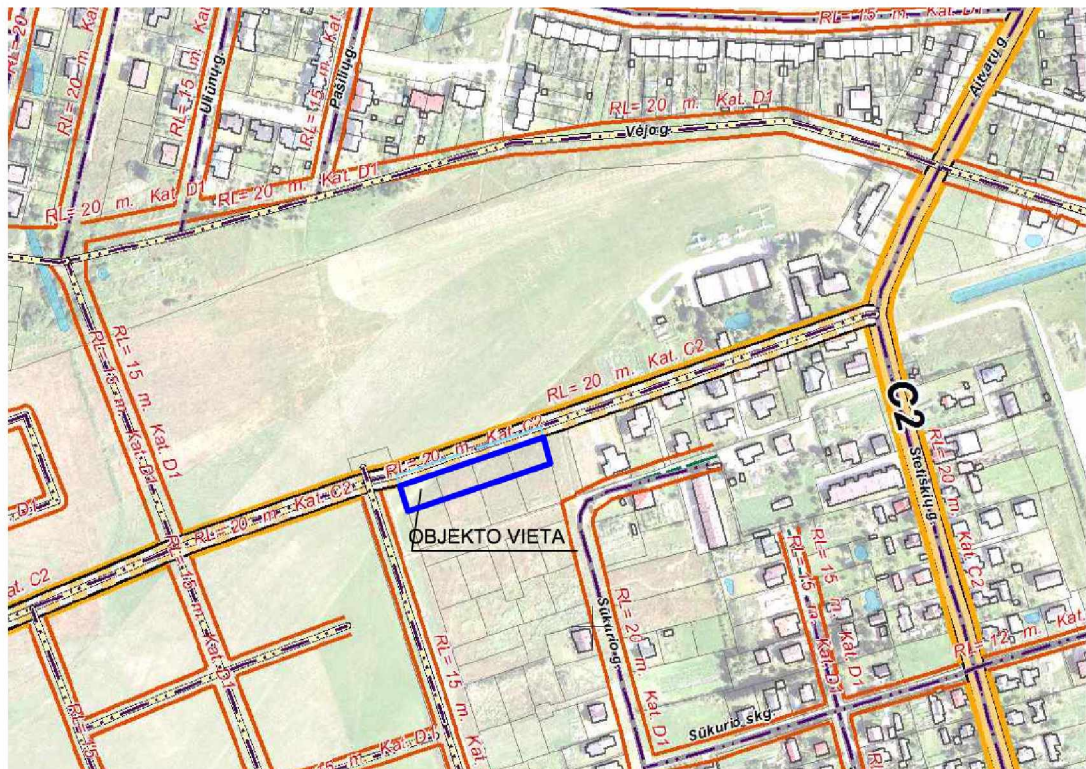
- Mišraus šilumos tiekimo zona
- Centralizuotos šilumos tiekimo zona
- Decentralizuota šilumos tiekimo zona

### Elektros tiekimo infrastruktūros objektai

- Transformatorinė
- 10 kV įtampos oro linija
- 10 kV įtampos kabelinė linija

nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną.

**1.9.** Pagal Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330 „Dėl Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano patvirtinimo“, (ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų \_sp \_Pagrindinio brėžinio):



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

**Administracinės ribos**



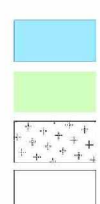
- Panevėžio miesto administracinė riba
- Specialiojo plano galiojimo riba
- Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registru centras“)

**Saugomi objektai**



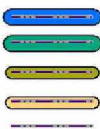
- Kultūros paveldo objekto riba

**Žemenauda**



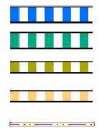
- Upė, ežeras, kūdra
- Miškas
- Kapinės
- Pastatai

**Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registru centras“**



- B1 kategorijos gatvės ašinė linija
- B2 kategorijos gatvės ašinė linija
- C1 kategorijos gatvės ašinė linija
- C2 kategorijos gatvės ašinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

**Teritorijų planavimo dokumentais suplanuotų ir planuojamų gatvių ašinės linijos**



- B1 kategorijos gatvės ašinė linija
- B2 kategorijos gatvės ašinė linija
- C1 kategorijos gatvės ašinė linija
- C2 kategorijos gatvės ašinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

**Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos**



- B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija
- C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

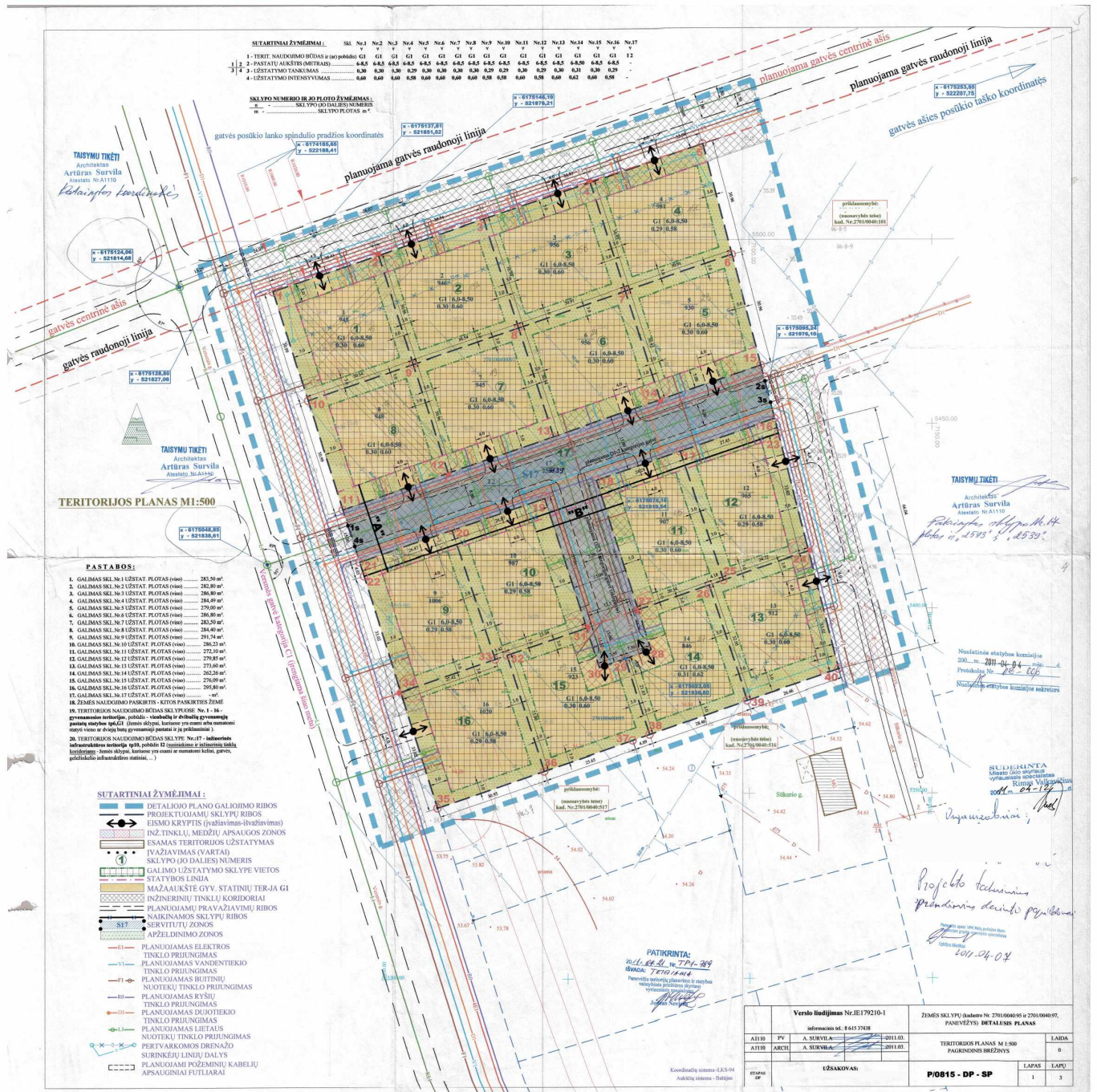
**Esami valstybinės reikšmės keliai**



- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio braiunų į abi puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
- Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spresti žemėsniu lygmenis teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai šiaurine puse ribojasi su Versmės (aptarnaujanti, kategorija – C<sub>2</sub>, RL=20.0 m gatve.

**Rengiamo detaliojo plano ryšys su patvirtintu vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu**  
**1.1. „Žemės sklypų (kadastriniai nr.2701/0040:95 ir 2701/0040:97) detalūs planas“, patvirtintas**  
 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-5-21.  
 „Pagrindinis brėžinys“,



(Dp – Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė):

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI																
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	konkre- tus teri- torijos naudoji- mo tipas	Žemės sklypo naudojimo būdai (potėdžiai)	Privalomieji reikalavimai					Kiti				
		X	Y				mo žemės pavir- ūsius, m	alti- tudė, m	iki karni- zo, m	Užsta- tymo tanku- mas	Užstat- intenyvu- mas	Užsta- tymo tipas	Servi- tutas	Statinių aukštis skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
1	1	6175122,73	521840,29	945	tp6	G1	6,0-8,5	61,30-63,80	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	2	6175132,42	521869,14													
	9	6175102,97	521878,71													
	10	6175093,23	521849,76													
2	2	6175132,42	521869,14	946	tp6	G1	6,0-8,5	61,50-64,00	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	3	6175142,14	521898,10													
	8	6175112,71	521907,66													
	9	6175102,97	521878,71													
3	3	6175142,14	521898,10	956	tp6	G1	6,0-8,5	61,60-64,10	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	4	6175151,98	521927,40													
	7	6175122,58	521936,95													
	8	6175112,71	521907,66													
4	4	6175151,98	521927,40	981	tp6	G1	6,0-8,5	61,70-64,20	4,0-6,5	0,29	0,58	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	5	6175162,35	521958,28													
	6	6175132,44	521966,25													
	7	6175122,58	521936,95													
5	6	6175132,44	521966,25	930	tp6	G1	6,0-8,5	61,70-64,20	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	7	6175122,58	521936,95													
	14	6175093,17	521946,51													
	15	6175102,52	521974,22													
6	7	6175122,58	521936,95	956	tp6	G1	6,0-8,5	61,70-64,20	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	8	6175112,71	521907,66													
	13	6175083,29	521917,22													
	14	6175093,17	521946,51													
7	8	6175112,71	521907,66	945	tp6	G1	6,0-8,5	61,60-64,10	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	9	6175102,97	521878,71													
	12	6175073,52	521888,28													
	13	6175083,29	521917,22													
8	9	6175102,97	521878,71	948	tp6	G1	6,0-8,5	61,50-64,00	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	10	6175093,23	521849,76													
	11	6175063,72	521859,24													
	12	6175073,52	521888,28													
9	20	6175058,04	521889,29	1006	tp6	G1	6,0-8,5	61,00-63,50	4,0-6,5	0,29	0,58	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	21	6175049,44	521863,83													
	22	6175045,61	521865,06													
	34	6175014,17	521875,15													
10	19	6175066,63	521914,75	987	tp6	G1	6,0-8,5	61,00-63,50	4,0-6,5	0,29	0,58	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	20	6175058,04	521889,29													
	33	6175022,96	521901,13													
	32	6175024,05	521904,36													
11	17	6175079,19	521951,97	907	tp6	G1	6,0-8,5	61,00-63,50	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	18	6175071,42	521928,96													
	26	6175036,24	521940,40													
	27	6175042,82	521959,86													
12	16	6175087,96	521977,98	965	tp6	G1	6,0-8,5	61,20-63,70	4,0-6,5	0,29	0,58	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	17	6175079,19	521951,97													
	25	6175044,16	521963,82													
	24	6175052,08	521987,24													
13	23	6175084,05	521978,99	912	tp6	G1	6,0-8,5	61,00-63,50	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	24	6175052,08	521987,24													
	25	6175044,16	521963,82													
	26	6175042,82	521959,86													
14	26	6175042,82	521959,86	846	tp6	G1	6,0-8,5	61,00-63,50	4,0-6,5	0,31	0,62	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	27	6175036,24	521940,40													
	28	6175025,44	521943,91													
	38	6175000,48	521943,49													
15	29	6175023,05	521936,80	923	tp6	G1	6,0-8,5	61,00-63,50	4,0-6,5	0,30	0,60	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	30	6175020,66	521929,69													
	31	6175031,43	521926,19													
	32	6175024,05	521904,36													
16	32	6175024,05	521904,36	1020	tp6	G1	6,0-8,5	61,00-63,50	4,0-6,5	0,29	0,58	pavie- nis - linijinis	-	1-2	gyvena- moji 7.1;7.2	
	33	6175022,96	521901,13													
	34	6175014,17	521875,15													
	35	6174982,67	521914,56													
17	11	6175063,72	521859,24	2539	tp10	I 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	12	6175073,52	521888,28													
	13	6175083,29	521917,22													
	14	6175093,17	521946,51													
	15	6175102,52	521974,22													
	16	6175087,96	521977,98													
	17	6175079,19	521951,97													
	18	6175071,42	521928,96													
	27	6175036,24	521940,40													
	28	6175025,44	521943,91													
	29	6175023,05	521936,80													
	30	6175020,66	521929,69													
	31	6175031,43	521926,19													
	19	6175066,63	521914,75													
	20	6175058,04	521889,29													
	21	6175049,44	521863,83													
	S17	s1	6175059,44													
s2		6175098,15	521975,35													
s3		6175092,33	521976,85													
s4		6175053,73	521862,45													

Nuolatinės statybos komisijos  
200\_\_m. 2011-04-04 mėn. \_\_\_d.  
Protokolas Nr. 11-03-006  
Nuolatinės statybos komisijos sekretorė

Verslo liudijimas Nr.IE179210-1				ŽEMĖS SKLYPŲ (kadastro Nr. 2701/0040-95 ir 2701/0040-97, PANEVĖŽYS) DETALUSIS PLANAS			
informacinis tel.: 8 615 37438							
1110	PV	A. SURVILA	2011.03.	TERITORIJOS TVARKYMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI			
1110	ARCH.	A. SURVILA	2011.03.				
ETAPAS DP				UŽSAKOVAS: VLADAS ŠIPELIS VITUTE-MARIJA ŠIPELYTĖ			
				P/0815 - DP - SP			
				LAPAS 2		LAPŲ 3	

rengiamu detaliuoju planu numatoma pakeisti Žemės sklypų (kadastriniai nr.2701/0040:95 ir 2701/0040:97) detalusis planas sprendinius, koreguojant statinių statybos zoną, ribą ir liniją, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribas bei pakeisti nustatytą susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą.

## KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojami žemės sklypai:

- (kadastro Nr. 2701/0040:698, Panevėžio m. k.v.), adresu: Versmės g. 15, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 945 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- (kadastro Nr. 2701/0040:699, Panevėžio m. k.v.), adresu: Versmės g. 15A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 946 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- (kadastro Nr. 2701/0040:700, Panevėžio m. k.v.), adresu: Versmės g. 15B, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 956 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- (kadastro Nr. 2701/0040:701, Panevėžio m. k.v.), adresu: Versmės g. 15C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 981 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ aktualios redakcijos su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės naudojimas nustatomas taip:

- Žemės sklypui Nr. 1, plotas: 945 m<sup>2</sup>:
  - konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
  - 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). Tai žemės sklypai, skirti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatai;
- Žemės sklypui Nr. 2, plotas: 946 m<sup>2</sup>:
  - konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
  - 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). Tai žemės sklypai, skirti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatai;
- Žemės sklypui Nr. 3, plotas: 956 m<sup>2</sup>:
  - konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
  - 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). Tai žemės sklypai, skirti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatai;
- Žemės sklypui Nr. 4, plotas: 981 m<sup>2</sup>:
  - konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

- 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). Tai žemės sklypai, skirti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatai;

*Pastabos:*

– nustatyta žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius;

– žemės sklype Nr. 1, plotas – 2 m<sup>2</sup> elektros tinklų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Lietuvos Respublikos 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) šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų teritorijų kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ribose, servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 2 dalis) daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre;

– detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų bei kitų objektų, kurių pagrindu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės 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.

Žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis ir kiti reglamentai, nurodyti „Pagrindinis brėžinys DP-3”.

### Architektūriniai reikalavimai

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant detaliojo plano „Žemės sklypų (kadastriniai nr.2701/0040:95 ir 2701/0040:97) detalusis planas“, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-5-21, sprendinius, pakeičiant Versmės g. 15, 15A, 15B, 15C (kad. nr.2701/0040:698, nr.2701/0040:699, nr.2701/0040:700, nr.2701/0040:701) Panevėžyje žemės sklypams nustatytas *statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribas bei pakeisti nustatytą susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą*, buvo atsižvelgta į 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“ (su vėlesniais pakeitimais) sprendinius, susiklosčiusį esamą bei numatytą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją (T33) – mažo užstatymo intensyvumo zoną (U\_GG\_M\_F). Pagal teritorijų naudojimų tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I1/I2/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $H_{max} - 3$  a., o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose  $UI_{max} - 0.4$ .

Planuojamuose žemės sklypuose leidžiamoji statybos zona (užstatymas) ir statybos riba nustatoma, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ pagal 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“ reikalavimus. Išlaikomi 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos, išskyrus šiaurinėje dalyje (nuo Versmės gatvės) numatomas 5,0 metro atstumas. Statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio 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, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Statybos linija šiaurinėje dalyje (nuo Versmės gatvės) nustatoma 6,90 m atstumu. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais patikslinama: *nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija*, kai:

- Žemės sklypas Nr. 1 (plotas: 0.0945 ha):

– leidžiamasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas  $H_{\max} - 1 \div 2$  aukštai (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),

– leidžiamasis sklypo užstatymo tankis:  $UT \leq 30$  % (~283 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:  $UI \leq 0.60$  (~567 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: nenustatyta,

– statinių paskirtis: vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

• Žemės sklypas Nr. 2 (plotas: 0.0946 ha):

– leidžiamasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas  $H_{\max} - 1 \div 2$  aukštai (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),

– leidžiamasis sklypo užstatymo tankis:  $UT \leq 30$  % (~284 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:  $UI \leq 0.60$  (~568 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: nenustatyta,

– statinių paskirtis: vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

• Žemės sklypas Nr. 3 (plotas: 0.0956 ha):

– leidžiamasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas  $H_{\max} - 1 \div 2$  aukštai (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),

– leidžiamasis sklypo užstatymo tankis:  $UT \leq 30$  % (~287 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:  $UI \leq 0.60$  (~574 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: nenustatyta,

– statinių paskirtis: vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

• Žemės sklypas Nr. 4 (plotas: 0.0981 ha):

– leidžiamasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas  $H_{\max} - 1 \div 2$  aukštai (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),

– leidžiamasis sklypo užstatymo tankis:  $UT \leq 29$  % (~284 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:  $UI \leq 0.58$  (~569 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: nenustatyta,

– statinių paskirtis: vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai bei pažeista trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga.

Planuojamą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jo priklausinių statybos valdą leidžiama 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 ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus 65 punkto reikalavimus) tvora.

## Želdynai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 3.1 mieste) Kitos paskirties žemėje, Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – didesnio kaip 12 cm *skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės)*. Planuojamame žemės sklype, želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos“ aprašu su vėlesniais pakeitimais, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto:

1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypams - 25%.
  - o Skaičiuotinas minimalus priklausomųjų želdynų norminis plotas, žemės sklypui Nr. 1 ~ 236 m<sup>2</sup>.
  - o Skaičiuotinas minimalus priklausomųjų želdynų norminis plotas, žemės sklypui Nr. 2 ~ 236 m<sup>2</sup>.
  - o Skaičiuotinas minimalus priklausomųjų želdynų norminis plotas, žemės sklypui Nr. 3 ~ 239 m<sup>2</sup>.
  - o Skaičiuotinas minimalus priklausomųjų želdynų norminis plotas, žemės sklypui Nr. 4 ~ 245 m<sup>2</sup>.

Nurodytuose žemės sklypuose želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti vienu ar keliais išvardintais būdais:

2. nurodytuose žemės sklypuose apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą;
3. nurodytų žemės sklypų savininkai, valdytojai ar naudotojai savivaldybės administracijai pateikia

teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne toliau kaip 300 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktų nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti mišką, ir sudaro sutartį su savivaldybės administracija, kad želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per trejus metus. Šis numatytas įkurti želdynas ar įveisti miškas gali būti kompensavimas vienam nurodytam žemės sklypui, neatsižvelgiant į kiekį nurodytų žemės sklypų, kuriuose siekiama sumažinti želdynų normą šiuo kompensavimo būdu.

Statybos zonoje, statant automobilių stovėjimo vietas, siūloma įrengti stabilias dangas, leidžiančias įveisti želdynus, užtikrinant priklausomųjų želdynų norminį plotą.

Tiksli priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

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“.

## Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo (toliau – STR 2.06.04:2014) reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniai išlaiko Panevėžio miesto susisiekimo tinklo struktūrą ir užtikrina tęstinumą bei pateikimą, planuojant ir kitas (gretimas) teritorijas.

Susisiekimo sistema išvystyta. Įvertinus susiklostanti gatvės užstatymą bei planuojamų statyti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, priėjimas ir įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniuoju/kairiuoju posūkiu planuojamas iš šiaurinės pusės nuo Versmės gatvės (*aptarnaujanti, kategorija (C) – Miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai*).

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 vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimu. Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą (statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius padidėjusiam plotui, kabinetams, įrenginių, remonto vietų), vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
<b>Pastatai</b>		
<b>I Gyvenamieji pastatai</b>		
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui
1.2.	dvibučių paskirties pastatai	

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

Automobilių garažų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ reikalavimais ir yra skirta tik sklype esančio pastato reikmėms. Jeigu pastatas mišrios paskirties, turi būti įvertintas papildomas poreikis. Automobilių saugyklos įrengiamos atviro ar uždaro tipo, antžemines ar požemines ir (ar) mechanizuotas, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos, automobilių saugyklos.

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.

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

Teritorijoje, šalia planuojamų žemės sklypų: mokslo paskirties pastatų ir ligoninių su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais, nėra.

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, STR 2.06.04:2014 123 punkto nuostatos netaikomos;

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 punktas);

\* atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.4 punktas);

\*\* atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.5 punktas);

Šis reikalavimas neprivalomas, kai aikštelė yra pagrindinio statinio priklausinys žemės sklype (tuo atveju, aikštelės statyba galima neišlaikant privalomojo atstumo iki pagrindinio daikto).

Gatvių kategorija pateikta pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo ir Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. 1-329, sprendinius.

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažos) ir norminis minimalus automobilių ir jų statymo bei stovėjimo vietos sprendžiamos statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD 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 leidžiamosios statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo planuojamame žemės sklype leidžiamosios 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 esamų pastatų ir leidžiamosios statomų statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio privažiavimas nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Statiniams, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, Versmės gatvė, atitinkanti teisės aktų nustatytus reikalavimus (gatvės raudonoji linija (RL) – 20 m) su akligatvio pabaigoje įrengta kietos dangos automobilių apsisukimo 12×12 m. aikštele bet kuriuo metų laiku ir vandens paėmimo vieta.

- *Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.*

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojami centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti artimiausi 120.93÷129.60 m (2 vnt.) gaisriniai hidrantai (~200 m) ribose. Jei esamas vandentiekis ir gaisriniai hidrantai neveikiantys ir (ar) jų įrengtų bendra 200 metrų dengimo zona nedengia visos detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatytos galimos statinių statybos zonos, juos būtina atstatyti ir (ar) rengiant statinių techninius projektus, jei jų statybos vieta patektų į gaisrinių hidrantų nedengimo 200 metrų zoną, būtina suprojektuoti ir įrengti naujus, papildomus gaisrinius hidrantus.

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

Atstumas (važiavimo kelias) iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (APGV 2 – oji komanda, esančios Panevėžio mieste Ramygalos gatvėje) yra maždaug 2.00 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 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.

### **Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimas**

Detaliojo plano koregavimo projektiniuose sprendiniuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymu (toliau – Įstatymas) pagal Įstatymo 20 straipsniu bei Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 1-248, atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai, nurodytą Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimuose (toliau – Reikalavimai), patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų

tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ Reikalavimų II skyriaus 5 punkto 5.3 papunktyje išvardintais atvejais, kai teritorijoje (žemės sklype), kurioje savininkai ir (arba) naudotojai pagal 1 priede nurodytas veiklas, buvo eksploatuojami objektai ar vykdoma nurodyta veikla (žemės sklype nebuvo vykdoma veikla, kuri sąlygotų gruntų taršą), neatsižvelgiant į jų pajėgumą – nepatenka. Pagal 2 priedo 6.1 punkte keliamus reikalavimus, kuomet yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar žemės naudojimo būdas, planuojamos teritorijos žemės gelmių sandarai ir jų ištekliams, paliekant suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypams Versmės g. 15, 15A, 15B, 15C (kad. nr.2701/0040:698, nr.2701/0040:699, nr.2701/0040:700, nr.2701/0040:701) Panevėžyje žemės naudojimo būdą: t. y. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos nerekomenduotina atlikti ūkinės veiklos poveikio preliminarius ekogeologinius tyrimus bei vertinamo poveikį – žemės gelmių būklei, jų ištekliams ir vertingosioms savybėms.

### **Poveikis visuomenės sveikatai**

Planuojamas žemės sklypas, pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius, patenka į teritoriją (T33) – mažo užstatymo intensyvumo zoną (U\_GG\_M\_F).

Pagal teritorijų naudojimų tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I1/I2/E) būdai, todėl žemės sklypas ar jo gretimybės – nėra apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Planuojamas žemės sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame žemės sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

- *Komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme nurodomų teritorijų, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinė infrastruktūra: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ir Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) bei ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai: Požeminių vandens vandenviečių apsaugos (3-oji) zona (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Planuojami statyti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties su pagalbinio ūkio paskirties pastatai nepatenka pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių \_ SP į apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sukuriama sanitarines apsaugos zonas ir taršos poveikio zonas (SAZ), kuri įrašyta Nekilnojamojo turto kadastrė ir registruota Nekilnojamojo turto registre.

- *Planuojama ūkinė veikla.* Numatoma ūkinės veikla (vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamo žemės sklypo užstatymas atitinka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Esama bei numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

- *Insoliacija.* Pagal planuojamo ir gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

- *Transporto triukšmo poveikis.* Gretimybėje nuolatinis Versmės gatvėje transporto, keliamas triukšmas pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus:  $L_{dyn} - 36-60\text{dBA}$  ir  $L_{nakties} - 1-55\text{dBA}$  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 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Detaliojo plano sprendiniai papildomai nesukuria jokių komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonų, įgyvendinami tiek, kiek jie nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai, gamtinei aplinkai, neviršija triukšmo ribinių dydžių, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

### **Teritorijos inžinerinė infrastruktūra**

Nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto pietinėje dalyje, inžinerinė infrastruktūra yra dalinai išvystyta. Šalia planuojamų žemės sklypų įrengti centralizuoti elektros bei vandens tiekimo ir buitinių nuotekų surinkimo tinklai.

Žemės sklypams išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra, o įrengtiems bei galimiems tinklams nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

#### *Vandentiekis*

Centralizuoti vandens tiekimo tinklai yra Versmės gatvėje. Pagal UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2024-10-11 išduotas prisijungimo sąlygas Nr.24-558, Nr.24-559 ir Nr.24-560, numatyta pasijungimo vieta nuo Versmės g. 15, Panevėžys, įvadinių vandentiekio tinklų. Pasijungimas galimas, gavus Versmės g. 15, Panevėžys, savininko ir sklypų, per kuriuos bus klojami tinklai, savininkų raštiškus sutikimus.

Vanduo bus naudojamas buities ir gaisrų gesinimo reikmėms.

#### *Buitinės nuotekos*

Centralizuoti buitinių nuotekų surinkimo tinklai yra Versmės gatvėje. Pagal UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2024-10-11 išduotas prisijungimo sąlygas Nr.24-558, Nr.24-559 ir Nr.24-560, numatyta pasijungimo vieta į Versmės g. 15, Panevėžys kiemo nuotekų tinklus. Pasijungimas galimas, gavus Versmės g. 15, Panevėžys, savininko ir sklypų, per kuriuos bus klojami tinklai savininkų raštiškus sutikimus.

Nuotekų užterštumas artimas vidutiniams ūkio–buities vandenims.

#### *Paviršinės nuotekos*

Centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai neįrengti ir numatomi detaliojo plano „Žemės sklypų (kadastriniai nr.2701/0040:95 ir 2701/0040:97) detalusis planas“ sprendiniuose nurodytoje vietoje ir jų vieta nekeičiama.

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.

#### *Dujotiekis*

Dujotiekio tinklai neįrengti ir numatomi detaliojo plano „Žemės sklypų (kadastriniai nr.2701/0040:95 ir 2701/0040:97) detalusis planas“ sprendiniuose nurodytoje vietoje ir jų vieta nekeičiama.

#### *Šiluma ir karštas vanduo*

Šalia sklypo nėra centralizuotų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir šie tinklai nenumatomi.

#### *Elektrotechninė dalis ir ryšiai*

Elektros energija bus tiekama nuo esamų AB ESO elektros skirstomųjų tinklų. Pasijungimo vieta KS-5704. 0,4 kV elektros kabeliai numatomi žemės sklypuose Versmės 15, 15A, 15B, 15C, nes techniškai nėra galimybės juos pakloti už planuojamų sklypų ribų: iškart už planuojamų sklypų ribos techniniu darbo projektu (su SLD) suprojektuota, įrengta ir registruota Nekilnojamojo turto registre Versmės gatvė, o kabeliai negali būti po važiuojamąja dalimi. Pasijungimas galimas gavus Versmės g. 15, Panevėžys savininko ir sklypų, per kuriuos bus klojami tinklai savininkų raštiškus sutikimus.

Telekomunikacijų tinklų nėra ir numatomi detaliojo plano „Žemės sklypų (kadastriniai nr.2701/0040:95 ir 2701/0040:97) detalusis planas“ sprendiniuose nurodytoje vietoje ir jų vieta nekeičiama.

Naujų infrastruktūros statybos/griovimo projektų rengimui esant poreikiui išsiimti atskiras prisijungimo/projektavimo sąlygas

#### *Pastaba:*

*Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais bei išdėstymas nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų prisijungimo ir (ar) rekonstravimo sąlygose nustatytus reikalavimus.*

*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, jų apsaugos zonų ribose į žemės sklypo registro duomenis turi būti įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu..*

*Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.*

*Galimų inžinerinių komunikacijų (ryšių, elektros, vandentiekio bei buitinių nuotekų tvarkymo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklų) apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.*

Žemės sklypui galima inžinerinių tinklų plėtra pagal tinklus eksploatuojančių žinybų prisijungimų sąlygų reikalavimus, o įrengtiems tinklams, inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, patikslinamos nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

### **Visuomenės informavimas ir dalyvavimas teritorijų planavimo procese.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija. Suvestinė redakcija nuo 2024-05-21) „Dėl visuomenės informavimo,

konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Informacija apie rengiamą (koreguojama) teritorijų planavimo dokumentą, planavimo tikslus ir uždavinius, informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir supažindinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skelbta:

Informacija apie rengiamą teritorijų planavimo dokumento viešinimą; pranešimas apie teritorijų planavimo dokumento viešinimą, pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas patalpinta	Pateiktas lydraštis 2025-04-01 Patalpinta Panevėžio miesto savivaldybės interneto svetainėje <a href="http://www.panevezys.lt">www.panevezys.lt</a> TPDRIS
TDP ekspozicija Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje	Dokumentai pateikti 2025-04-01
TDP sprendiniai viešinimui: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje	Dokumentai pateikti 2025-04-01
Viešinimui skirtas laikas (susipažinti su parengtais DP sprendiniais)	10 darbo dienų t. y. 2025 m. balandžio 4÷ balandžio 18 darbo dienomis imtinai Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje

Informacija susijusi su parengto detaliojo plano koregavimo projektu gretimų žemės sklypo savininkams išsiusta registruotais laiškais, pagal deklaruotą gyvenamąją vietą;

Iki TDP viešinimo pabaigos pasiūlymų ar pretenzijų negauta.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

### Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

### Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 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;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;

- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
  - Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
  - Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 12 d. 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 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
  - STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
  - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
  - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
  - STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.
- Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Atestuotas architektas (A800)

V.Laukaitis