

AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDRIEJI SPRENDINIAI

BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS).

Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-439.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – DETALIOJO PLANO „PALIŪNIŠKIO G. Į ŠIAURĘ NUO AB „PILKOJI GULBĖ“ DETALAUŠ IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREKTŪRA

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – Vietovės.


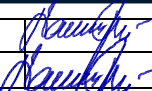
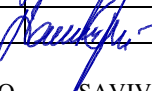
Planavimo organizatorius – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys.

Planavimo iniciatorius (pagal teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr.22-1504, 2023-06-06– A.B (privatus asmuo) .

Projekto rengėjas – V.Laukaičio projektavimo firma, įmonės kodas 147979752, Ramygalos 50-31, Panevėžys LT-35100.

Detaliojo plano projekto koregavimas parengtas teritorijų planavimo proceso, sąlygų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-26 įsakymas Nr. A-367 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti detaliojo plano „Paliūniškio g. į šiaurę nuo AB „Pilkoji gulbė“ detalaus išplanavimo projektas“ korektūrą ir pavedimo teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-17 įsakymas Nr. A-416 „Dėl detaliojo plano „Paliūniškio g. į šiaurę nuo AB „Pilkoji gulbė“ detalaus išplanavimo projektas“ korektūros rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
3. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-23 įsakymas Nr. A-440 „Dėl detaliojo plano „Paliūniškio g. į šiaurę nuo AB „Pilkoji gulbė“ detalaus išplanavimo projektas“ korektūros planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
4. Detaliojo plano „Paliūniškio g. į šiaurę nuo AB „Pilkoji gulbė“ detalaus išplanavimo projektas“ korektūros planavimo darbų programa.
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 22-1504, 2023-06-06.
6. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, Teritorijų planavimo sąlygos 2025-05-28 Nr. REG36012184.
7. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Teritorijų planavimo sąlygos 2025-05-30 Nr. REG36163292.
8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Teritorijų planavimo sąlygos 2025-05-29 Nr. REG36093245.

Atestato Nr.				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: DETALIOJO PLANO „PALIŪNIŠKIO G. Į ŠIAURĘ NUO AB „PILKOJI GULBĖ“ DETALAUŠ IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREKTŪRA		
A 800	PV	V. Laukaitis		2025-05	Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0007:282), Paliūniškio g. 3D, Panevėžys	
A 800	ARCH.	V. Laukaitis		2025-05		
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
DP	Planavimo iniciatorius: A.B.				VL/25-DP-01	Laida
			Lapas	Lapų		
				1	14	O

9. AB „Energijos skirstymo operatorius“, Teritorijų planavimo sąlygos 2025-05-27 Nr. REG35979104.
10. Teli Lietuva, AB, Teritorijų planavimo sąlygos 2025-05-28 Nr. REG36012414.
11. UAB „Aukštaitijos vandenys“, Teritorijų planavimo sąlygos 2025-05-28 Nr. REG36045004.
12. UAB „Panevėžio gatvės“, Teritorijų planavimo sąlygos 2025-05-30 Nr. REG36148640.
13. AB „Panevėžio energija“, Teritorijų planavimo sąlygos 2025-05-28 Nr. REG36013414.
14. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai 2020-03-25, registro Nr. 44/88281.
15. Žemės sklypų (2701/0007: 282) planas, M 1:500.
16. Inžinerinė topografinė nuotrauka.

Planavimo procesas laikomas pradėtu, savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Planavimo tikslas

Koreguoti detaliojo plano „Paliūniškio g. į šiaurę nuo AB „Pilkoji gulbė“ detalaus išplanavimo projektas“, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1996 m. rugpjūčio 8 d. sprendimo Nr. 273v 4 punktu, sprendinius, keičiant žemės sklypo, esančio Paliūniškio g. 3D, Panevėžyje, žemės naudojimo būdą (nustatant papildomą žemės naudojimo būdą) ir nustatant 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“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, sprendinius.

Planavimo uždaviniai

Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimosi sąlygos, servitutų poreikį.

Planavimo reglamentai

Numatyti statinių statybos zoną, ribą ir liniją, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, susisiekimo komunikacijas.

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0007:282, Panevėžio m. k.v.), adresu: Paliūniškio g. 3D, Panevėžys, plotas: 1925 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų 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 erdvinių 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: 1925 m²:

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER). Tai teritorija, kurioje galimi šie žemės naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos;

– pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT),

Planuojamame žemės sklype nustatomi du žemės naudojimo būdai:
prioritetinis:

– (1) žemės naudojimo būdas NAUD_BUD – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – P). Tai žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinius energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir

radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.

galimas:

– (2) žemės naudojimo būdas NAUD_BUD – komercinės paskirties objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – K). Tai žemės sklypai, skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimosi sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), žemės sklypui Nr. 1 nustatyta:

– Nėra;

Inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų bei kitų objektų teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonos 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 zonoje vykdyti darbus draudžiama.

Pastaba:

– nustatyti žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdai atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius;

– kai detalajame plane (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 5 dalis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (2 priedas) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę;

Architektūrinis planinis sprendimas

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant detalų planą (koreguojama teritorija mažesnė už ankščiau suplanuotą teritoriją) „Paliūniškio g. į šiaurę nuo AB „Pilkoji gulbė“ detalus išplanavimo projektas“ patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1996 m. rugpjūčio 8 d. sprendimo Nr. 273v 4 punktu sprendinius, keičiant žemės sklypo, esančio Paliūniškio g. 3D, Panevėžyje, žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei nustatant papildomą žemės naudojimo būdą (komercinės paskirties objektų teritorijos) ir nustatant 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“, su vėlesniais pakeitimais ir papildymais sprendinius, esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Koreguojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos šiaurinėje dalyje ir patenka į teritoriją (T15) – pramonės ir sandėliavimo zoną (U_PS_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (K/P/I1/I2/B/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas h_{max} - 5 a., o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose UI_{max} - 2.

Pagal Teritorijų planavimo normų II skirsnio Užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodyklių reikšmės 3 lentelė rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodyklių reikšmės priklausomai nuo naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo:

3 lentelė

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai

Pramonės ir sandėliavimo teritorija		80	2,5 (nepriklausomai nuo užstatymo tipo)
-------------------------------------	--	----	--

*Pastabos: * – ypatingos urbanistinės situacijos atveju, jeigu nepavyksta pasiekti aplinkiniam užstatymui būdingų parametru, reikalingų užbaigti urbanistinę struktūrą, UI galima didinti iki 5;*

Atsižvelgiant į gyvenamosios vietovės dydį (gyventojų skaičių) nurodyti šio skyriaus 3 lentelėje UI ir UT rodikliai rekomenduojami mažinti, taikant pataisos koeficientą, nurodytą 4 lentelėje:

4 lentelė

Gyvenamosios vietovės		Gyventojų skaičius	UI ir UT rodiklių pataisos koeficientai
Miesto gyvenamosios vietovės	Miestai	Daugiau kaip 100 tūkst.	1
	Vidutiniai miestai	10–100 tūkst.	0,9
	Maži miestai	3–10 tūkst.	0,7

(Panevėžys, 89 738 gyventojai, 2024 m., Lietuvos statistikos departamentas).

Planuojamame žemės sklype formuojama nauja leidžiamoji statybos riba ir zona (užstatymas) vadovaujantis STR 2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ ir STR 2.02.09:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo sandėlių sklypų tvarkymas“. Gamybos statiniai turi būti išdėstyti taip, kad kenksmingas poveikis dirbantiesiems, vienų technologinių procesų kenksmingas poveikis kitiems technologiniams procesams, žaliavoms, įrenginiams ir produkcijai (gaminamai tiek Sklype, tiek ir gretimuose sklypuose esančiuose gamybos statiniuose), taip pat gyventojų sveikatai ir buities sąlygoms neviršytų teisės aktuose nustatytų norminių dydžių. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas 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“ 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai, todėl statybos linija nenustatoma. Kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių – išlaikomas 1 (vienas) metras, kur:

- Suformuotas žemės sklypas Nr. 1, kai:
 - leidžiamasis (prioritetinis) gamybos ir pramonės bei sandėliavimo objektų teritorijos statinių maksimalus aukštingumas h_{max} ($1 \div 5$ aukštai, 19 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),
 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: $(UT) \leq 72\%$ (~1386 m² – pastatų ir turinčių stogų inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu),
 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: $(UI) \leq 2$ (~3850 m² – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),
 - galimi užstatymo tipai UZST_TIP: laisvo planavimo (Ip), dauguma pastatų nagrinėjamoje teritorijoje (kvartale) pastatyta iki 1990 metų,
 - statinių paskirtis: negyvenamieji –gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai,
 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tūrio tankis: 13,68 (nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu),
 - leidžiamasis (galimas) komercinės paskirties objektų teritorijos statinių maksimalus aukštingumas h_{max} ($1 \div 5$ aukštai, 19 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),

– leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: $(UT) \leq 72\%$ (~1386 m² – 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 žemės klypo užstatymo intensyvumas: $(UI) \leq 2$ (~3850 m²– visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),

– galimi užstatymo tipai UZST_TIP: laisvo planavimo (lp),

– statinių paskirtis: negyvenamieji- prekybos, paslaugų, maitinimo ir administracinės paskirties pastatai.

Maksimalus pastatų aukštis H_{max} negalioja pastatams ir statiniams su specifine technologija.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų ir (ar) atsiradus statiniams gretimuose sklypuose, šie atstumai turi būti tikslinami, įvertinus atsparumą ugniai, inžinerinių tinklus ir įrenginius, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai.

Žemės sklypą galima aptverti (įvertinant STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus) tvora.

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 „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 6) Kitos paskirties žemėje, Pramonės ir sandėliavimo objektų bei komercinės paskirties objektų teritorijose – didesnio kaip 20 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės) planuojamuose žemės sklypuose, želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės sklypams, priklausomųjų želdynų užtikrinimo tvarką reglamentuoja STR 2.02.09:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo sandėlių sklypų tvarkymas“ X Skyrius. Sklypo tvarkymas 100÷103 punktu nuostatos:

– želdiniams skirtų sklypo aikštelių, išdėstytų gamybos teritorijoje, užimamas plotas turi būti ne mažesnis kaip nurodyta Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše;

– atstumai nuo statinių iki medžių ir krūmų reglamentuojami Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėse, Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose medžių ir krūmų sodinimo atstumus nuo statinių. Atstumas nuo geležinkelio ašies iki medžio turi būti 5 m, iki krūmo – 3,5 m. Atstumas iki medžio kamieno nuo dujotiekio – 2 m, nuo kanalizacijos – 1,5 m.;

– atstumai tarp želdinių ribų ir atšaldymo tvenkinių ir purškiamųjų baseinų, apskaičiuojant nuo kranto pakraščio, turi būti ne mažesni kaip 40 m.

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

– pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės sklypams – 10%.

– komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypams – 10%.

Skaičiuotinas priklausomųjų želdynų norminis plotas: sklypui Nr. 1 ~ 193 m².

Tiksli priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

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

– nurodytame žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikaliųjų želdinimą;

– nurodyto žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad

numatoma ne toliau kaip 300 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti atskirą želdyną ir (ar) teisės aktų nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti mišką, ir sudaro sutartį su savivaldybės administracija, kad želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per trejus metus. Šis numatytas įkurti želdynas ar įveisti miškas gali būti kompensavimas vienam nurodytam žemės sklypui, neatsižvelgiant į kiekį nurodytų žemės sklypų, kuriuose siekiama sumažinti želdynų normą šiuo kompensavimo būdu.

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

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Planuojamo žemės sklypo, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ir altitudė, 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 reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-3“.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai

Planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos šiaurinėje dalyje. Pagal 1996 m. patvirtinto detaliojo plano „Paliūniškio gt. į šiaurę nuo AB „Pilkioji gulbė“ detalaus išplanavimo projektas“ sprendinius, žemės sklype buvo nustatyta komercinės paskirties objektų teritorijos veikla.

Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą, teritorijoje (T15) galima naujų pramonės, sandėliavimo bei komercinių objektų statyba. Teritorijos funkcinis prioritetas – neprioritetinė plėtros teritorija, būdas – ekstensyvi urbanizacija, tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija) humanizavimas, regeneracija ir pan. Kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis bus vystomi natūraliu būdu, projektuojant konkrečius statinius. Planuojama teritorija su gretimomis teritorijomis bus susieta gamybos ir sandėliavimo pastatų urbanistine architektūrine prasme, gretimose teritorijose vyrauja didelio užstatymo ploto bei gabaritų būdingų su gamybos bei sandėliavimo statiniais, komercinės ir infrastruktūros objektų teritorijų statiniais.

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 galimos statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo planuojamame žemės sklype esamų pastatų ir statinių bei 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 (statinių), kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio (kietos dangos) privažavimas bet kuriuo metų laiku nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

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

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojami centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti: artimiausi: ~30 m. kaimyninės teritorijos žemės sklype Paliūniškio g. 1A, Panevėžys ribose gaisriniai hidrantai. *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 2.72 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“ (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, atstumas skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Paveldas

Pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“ III skyriaus Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai, įtvirtintas nuostatas, planuojamas žemės sklypas – nepatenka į kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonas (12.3 punktas). Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio 4 dalį – planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (12.5 punktas). Teritorijose, kuriose pagal bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendinius išskirtuose plotuose numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba – rengimo, patvirtinimo ir žemės sklypo naudojimo paskirties nustatymo arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo pritarti statinio projektui (12.6 punktas) – *turimais duomenimis pagrindžiamos archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybės nėra* – archeologiniai tyrimai neatlikti ir neatliekami.

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.

Į planuojamą žemės sklypą privažiuojama Paliūniškio gatvės dalimi (esamu registruotu asfaltuotu pravažiuoju) iš pietinėje pusėje esančios Paliūniškio (aptarnaujanti *miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys; pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos*), kategorija – C₂, RL=30.0 m) gatvės.

Šiuo, koreguojamu, savivaldybės vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu, naujų savivaldybės susisiekimo komunikacijų neplanuojama, todėl savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingų lėšų poreikis, nenumatomas, savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos išvados dėl galimybės savivaldybei prisiimti finansinius išsipareigojimus dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros, nereikia.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu (31 punktas).

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą: statant, rekonstruojant, remontuojant statinius, formuojant nekilnojamojo turto objektus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
II	Negyvenamieji pastatai	

4.	Komerinių pastatų paskirties grupė	
4.3.	prekybos paskirties pastatai	
4.3.1.	maisto produktų parduotuvė	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
4.3.2.	prekybos centras	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
4.3.3.	ne maisto produktų parduotuvė	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
4.3.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
4.4.	paslaugų paskirties pastatai	
4.4.2.	grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktas	1 vieta 1 darbo vietai
4.4.3.	automobilių plovykla	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
4.5.	maitinimo paskirties pastatai	
4.5.1.	valgykla	1 vieta 30 m ² salės ploto
4.5.2.	restoranas, kavinė, baras ir kt.	1 vieta 15 m ² salės ploto
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba 1 vieta
7.	Pramonės ir sandėliavimo	
7.1.	gamybos, pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto arba 1 vieta
7.2.	energetikos paskirties pastatai	1 vieta 3 darbuotojams
7.3.	sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto arba 1 vieta

Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių (107¹ punktas).

Norminis automobilių statymo vietos sprendžiamas suplanuoto žemės sklypo ribose.

Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius (111 punktas).

Automobilių garažų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“, įrengiant atviro ar uždaro tipo, antžemines ar požemines ir (ar) mechanizuotas, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos, automobilių saugyklas.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais (STR 2.06.04:2014, 112 punkto) vienu ar keliais atvejais:

– skirtingose nurodytose zonose pastatams – ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į šiuos pastatus;

Pagal „Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus Panevėžio mieste nustatymo taisyklės“, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 1-317 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, automobilių stovėjimo vietų skaičiaus Panevėžio mieste nustatymo taisyklių, kompensacijų už trūkstamas automobilių stovėjimo vietas sutarties formos patvirtinimo ir savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 31 d. sprendimo Nr. 1-4-7 pripažinimo netekusiu galios“, planuojamas žemės sklypas patenka į 3 zoną – likusi savivaldybės zona (1*).

* leidžiama papildomai sumažinti šį koeficientą 0,25 reikšme, jeigu statytojas sumokėjo Savivaldybės tarybos nustatytą lėšų dydį už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą.

– kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šioms pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai.

– iki 30 % gatvių, išskyrus valstybinės reikšmės keliuose, raudonųjų linijų ribose – savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Pastaba: 112 punkte nurodytų automobilių stovėjimo vietų statyba turi būti užbaigta prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą.

Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje, kai:

43 lentelė

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto
4.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas viršija 5000 m ²	1 vieta 300 m ² pagrindinio ploto
7.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m ² darbo patalpų ploto

Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių (įvertinus minimalų vietų skaičių) ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti atstumas ne mažesnis už nurodytus pagal STR 2.06.04:2014 123 punktą 32¹ lentelėje.

Pagal 123 punktą, atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) 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

Planuojamoje teritorijoje: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionarais, sanatorijos, rehabilitacijos 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 (123.1 papunktis);

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos (123.3 papunktis);

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

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

jei gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 321 lentelėje, arba dėl atstumo mažinimo su gretimą sklypo savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas (123.6 papunktis);

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

Gatvių kategorija pateikta pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius 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 bei dviračių skaičius ir jų statymo bei stovėjimo vietos sprendžiamos statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtintus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

Planuojama ūkinė veikla

Suplanuotame pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos statinių žemės sklype Nr. 1, plotas – 0,1925 ha numatoma vykdyti ūkinė veikla: baldų gamyba ir surinkimas bei sandėliavimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme (toliau – PAV įstatymas) neįtraukta į ūkinės veiklos rūšių sąrašą ir neįrašytos į PAV įstatymo 1 ar 2 priedus, taip pat nepatenka į 11 punkto Kitos planuojamos ūkinės veiklos rūšys 11.18 papunktį: gamybos ir pramonės objektų, kuriuose vykdomai veiklai kitam verslui suformuotoje teritorijoje, kuri skirta bendrai naudoti objektams, sudarantiems eksploatacinį ar funkcinį vienetą, kai objektas ir jo priklausiniai užima 1 ha ar didesnę plotą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą“ III skyriaus 6 punkto reikalavimu, nėra konkrečių kriterijų pagal kurias reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą (SPAV) keliamiems reikalavimams, todėl planuojamos ūkinės veiklos vertinimo procedūrą atlikti neprivaloma.

• Jei planuojamame žemės sklype sprendinių įgyvendinimas gali sukurti komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas (SAZ), valdytojas, iki statinių ir (ar) įrenginių techninių projektų rengimo pradžios, privalo atlikti planuojamos ūkinės veiklos atranką ir (ar) poveikio aplinkai vertinimą.

Poveikis visuomenės sveikatai

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją (T15) – pramonės ir sandėliavimo zoną (U_PS_F).

Pagal teritorijų naudojimų tipų klasifikatorių- pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (K/P/I1/I2/B/E) būdai – nėra galimai komunalines ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas (SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus:

• *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 koregavimo projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme nustatytą, nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra. Planuojami statyti pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų bei galimi (planuojami statyti) komercinės paskirties objektų teritorijų statiniai patenka, pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių _SP, į (98) UAB "Kafas" Statybinių skiedinių gamyba ir (101) IĮ "Plastonas" Išrūšiuotų medžiagų atgavimas, normatyvinė SAZ – nustatoma skaičiavimais, plotas – nustatoma skaičiavimais) atskirai nustatytas gamybinės (ūkinės)

veiklos sukuriamas sanitarines apsaugos zonas ir taršos poveikio zonas (SAZ), kurios neįrašytos Nekilnojamojo turto kadastrė ir neregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Teritorijoje (pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių _ SP, o Įstatyme nustatytus sanitarinės apsaugos zonos ribų dydžius, įvertinus konkrečios ūkinės veiklos taršos šaltinį, apimtį ir mastą bei galimą poveikį visuomenės sveikatai – SAZ gali būti sumažinta ar padidinta) nustatyta galima stacionarių taršos šaltinių atskira ir (ar) bendra sanitarinė apsaugos zona (SAZ), kuri neįrašyta Nekilnojamojo turto kadastrė ir neregistruota Nekilnojamojo turto registre.

- *Planuojama ūkinė veikla.* Ūkinė veikla – baldų gamyba ir surinkimas bei sandėliavimas poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus. Planuojama teritorija bus konvertuota į patrauklią, gyvybingą ir estetišką aplinką, kas turės teigiamą psichologinį ir miesto įvaizdžio formavimo poveikį. 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 pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus nuolatinis Paliūniškio gatvėje transporto: $L_{dvn} - 1-45$ dBA ir $L_{nakties} - 1-35$ dBA, pramonės keliamas triukšmas $L_{paros} - 50-74$ dBA ir $L_{nakties} - 0$ dBA žemėlapi (patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-71 „Dėl Panevėžio miesto strateginio triukšmo žemėlapio patvirtinimo“) neviršija higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 ir 4 punktų nurodytų triukšmo ribinių dydžių. Triukšmo lygio mažinimo priemonių nereikia.

Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimai bus išlaikyti.

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.

Pastabos:

- *Asmenys, planuojantys ir (ar) vykdanys ūkinę veiklą, kuri yra susijusi su poveikiu aplinkai ir dėl to galimu neigiamu poveikiu visuomenės sveikatai, inicijuoja sanitarinės apsaugos zonų nustatymą.*

- *Planuojamos žemės sklypo naudotojai, prieš atliekant žymas Nekilnojamojo turto registre (NTR), privalo kreiptis į žemės sklypų savininkus su prašymu gauti rašytinį sutikimą registruoti numatytas teritorija, kurioms nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.*

- *Objektų naudojimas nenustačius sanitarinės apsaugos zonos ribų, kai tai numatyta įstatymuose ar kituose teisės aktuose, užtraukia atsakomybę asmenims pagal „Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso“, patvirtinto 2015 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. XII-1869, 53 straipsnio nuostatas.*

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija ir planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos šiaurinėje dalyje, inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Šalia planuojamo žemės sklypo įrengti centralizuoti dujotiekio, elektros, elektroninių ryšių tinklai, šilumos perdavimo, vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų surinkimo tinklai.

Naujos savivaldybės centralizuotos inžinerinės infrastruktūros įrengti ir (ar) rekonstruoti nereikia, projektavimo bei statybos darbai nenumatomi.

Žemės sklypui išnagrinėta galima centralizuotų inžinerinių tinklų plėtra, o įrengtiems bei galimiems tinklams patikslinamos SŽNS įstatyme nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

Vandentiekis

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorijoje yra centralizuoti vandens tiekimo tinklai. Numatyta galima pasijungimo vieta.

Vanduo bus tiekiamas nuo pravažiavimo įrengto (esamo) centralizuoto Ø 150 vandens tiekimo tinklo, šulinys Nr.208.

Vanduo naudojamas buitines ir gaisrų gesinimo reikmėms.

Papildomi sprendiniai neatliekami.

Buitinės nuotekos

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorijoje yra centralizuoti buitinių nuotekų tvarkymo tinklai. Numatyta galima pasijungimo vieta.

Prijungimo vieta į pravažiavime esančią Ø600 buitinių nuotekų tvarkymo tinklo liniją, šulinys Nr.154. Nuotekų užterštumas artimas vidutiniams ūkio–buities vandenims.

Papildomi sprendiniai neatliekami.

Paviršinės nuotekos

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorijoje centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai yra. Numatyta galima pasijungimo vieta.

Prijungimo vieta į teritorijoje esančią (šulinys Nr. 204a) kvartalo Ø200 paviršinių nuotekų surinkimo tinklo liniją.

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.

Papildomi sprendiniai neatliekami.

Skirstomasis dujotiekis

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorijoje yra Ø40 vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio tinklai. Galima pasijungimo vieta pravažiavime ties Paliūniškio g. 3 pastatu esantis dujotiekio tinklas.

Papildomi sprendiniai neatliekami.

Šilumos perdavimo tinklai

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorijoje įrengti centralizuoti šilumos perdavimo tinklai. Galima pasijungimo vieta kamera 203a.

Pastaba: pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1-134, teritorija ir planuojamas žemės sklypas patenka į mišraus šilumos tiekimo zoną (Z6).

Papildomi sprendiniai neatliekami.

Elektrotechninė dalis

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patiriančioje) teritorijoje yra įrengti elektros skirstomieji tinklai. Elektros energija gali būti tiekama nuo žemės sklype Paliūniškio g. 1C, Panevėžys, elektros energetikos įmonei priklausančios transformatorinės (TR-354) arba nuo žemės sklype Paliūniškio g. 3A, Panevėžys, elektros energetikos įmonei priklausančios transformatorinės (TR-250) 0.4 kV elektros skirstomųjų įrenginių (*Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus – gauti šių sklypų savininkų sutikimus*). Planuojamų objektų vartotojų elektros įrenginiams prijungti numatyta galima komercinės apskaitos spintos vieta šalia planuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribos, kurios vieta gali būti tikslinama techninio projekto metu.

Perkelti esamų elektros skirstomųjų tinklų – nenumatoma.

Papildomi sprendiniai neatliekami.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūra

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorijoje šalia Paliūniškio gatvės nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais).

Numatyta galima elektroninių ryšių tinklų vieta prie planuojamo sklypo ribos..

Papildomi sprendiniai neatliekami.

Atsinaujinantys energijos ištekliai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 12 straipsnio nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu žemės sklype Nr. 1 gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: vėjo, saulės energija, aeroterminė, geoterminė.

Pastaba:

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

Rengiant techninius projektus, galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Nutiesus naujus inžinerinius tinklus į žemės sklypo registro duomenis turi būti įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

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

Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai ir „Panevėžio miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės“ patvirtintos Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. 1-378 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, bei savivaldos institucijos organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos.

Savininkai, nuomininkai ar naudotojai visas susidarysiančias buitines ir komunalines (ūkinėje veikloje susidaranti) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekas netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupti nustatytos konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis – atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteneriuose arba atiduoti atliekas tvarkančioms įmonėms pagal iš anksto suderintą laiko grafiką.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Naudotojas (naudotojai) eksploatacijos metu, vykdydamas statybos darbus (statybos, rekonstrukcijos ar perplanavimo), privalo vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo“ su vėlesniais pakeitimais.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose esamos ir numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai – transporto srautų, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įvertintų ribinių normų.

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Realizuojant detaliojo plano sprendinius būtina įgyvendinti sklandžią inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijų statinių statybą, rekonstravimą ar remontą, perplanavimą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

Detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas ir kompleksinį teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Pateikti sprendiniai detaliojame plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijų statinių statyba, rekonstravimas ar remontas ir eksploatacija, laikantis gamtos saugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

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 aplinkos oro apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d.

nutarimu Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;

- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas 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“;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtinti 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“;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-999 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas 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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo sandėlių sklypų tvarkymas“;
- 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.

Architektas

V.Laukaitis