



## PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL SKLYPO, ESANČIO ŠV. ZITOS IR A. JAKŠTO SANKRYŽOS ŠIAURĖS VAKARŲ DALYJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

<Reg. data> Nr. <Reg.Nr.>  
Panevėžys

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 3, 6, 7, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 35, 37, 39, 47 ir 49 straipsnių pakeitimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (redakcija galiojusi iki 2021 m. liepos 1 d.) 28 straipsnio 3 ir 8 dalimis, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (redakcija galiojusi iki 2021 m. liepos 1 d.), 318.3.1 papunkčiu, 323 punktu ir atsižvelgdamas į Panevėžio miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2021 m. rugsėjo 24 d. kompleksinio derinimo posėdžio protokolą Nr. TPK-6:

1. T v i r t i n u sklypo, esančio Šv. Zitos ir A. Jakšto sankryžos šiaurės vakarų dalyje, detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1997 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. 127v, koregavimą (techninio projekto rengimo metu detalajame plane keičiamos nustatytos statybos zonos ir statybos ribos) (pridedama).

2. N u r o d a u, kad įsakymas per vieną mėnesį gali būti apskundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Per vienerius metus gali būti apskundžiamas dėl valstybės tarnautojų piktnaudžiavimo ir biurokratizmo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriams (Gedimino pr. 56, 01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Tomas Jukna

## G.Diržio projektavimo įmonė

STADIJA

Detaliojo plano koregavimas

### KOMPLEKSAS

OBJEKTAS	Sklypo A.Jakšto al. – Šv.Zitos g. sankryžos šiaurės vakarų dalyje detaliojo plano koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu
SKLYPO ADRESAS	Šv.Zitos g. 3, Panevėžys (kadastrinis Nr.2701/0012:324)
DALIS	Detalusis planas (koregavimas)
PLANAVIMO INICIATORIUS	V.G., D.G. (nuasmeninta)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**TOMAS D - I**

<b>G.Diržio projektavimo įmonė</b> Ukmergės 33b-2, Panevėžys, tel. 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com			Planavimo iniciatorius
			V.G., D.G. (nuasmeninta)
A1292	Proj. vadovas	G.Diržys	Obj. Nr.2020.03-1-D
A1292	Architektas	G.Diržys	Markė D
			Data 2021.06

## PROJEKTO SUDĖTIS

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	ŽYMĖ-JIMAS	LAPŲ SKAIČIUS	LAPŲ NR.
1.	A. Tekstinė dalis	AR	14	1-14
2.	B.Grafinė dalis	D.B	5	15-19
3.	C.Procedūrų dokumentai	P	15	20-34
<b>A. Tekstinė dalis</b>				
1.	Titulinis lapas	AR	1	1
2.	Aiškinamasis raštas	AR	13	2-14
<b>B.Grafinė dalis</b>				
1.	Situacijos schema	D.B-01	1	15
2.	Pagrindinis brėžinys M1:500, aprašomoji lentelė	D.B-02	1	16
3.	Genplanas M1:500	TDP-SP-1	1	17
4.	Sklypo, A.Jakšto al. – Šv.Zitos g. sankryžos šiaurės vakarų dalyje, planavimo dokumentai		2	18-19
5.				
6.				
<b>C.Procedūrų dokumentai</b>				
1.	Specialieji architektūros reikalavimai SPR -73, 2019-10-29	P	3	20-22
2.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2019-10-21, Reg. Nr. 44/1055468.	P	2	23-24
3.	Žemės sklypo Šv. Zitos g. 3, Panevėžio m. sav., kad. Nr. 2701/0012:324, Panevėžio m.k.v. ribų planas M 1:500.	P	2	25-26
4.	Topografinė nuotrauka M 1:500.	P	3	27-29
5.	Suderinimas dėl žvalgomųjų archeologinių tyrimų	P	1	30
6.	Suderinimas su ESO (dujos)	P	1	31
7.	Igaliojimas	P	1	32
8.	Sklypo bendrasavininkės sutikimo kopija	P	1	33
9.	Kvalifikacijos atestato kopija.	P	1	34

G.Diržio projektavimo įmonė Ukmergės g. 33B-2, Panevėžys, tel.8 685 42144 <a href="mailto:dirzys.gintautas@gmail.com">dirzys.gintautas@gmail.com</a>					Sklypo A.Jakšto al. – Šv.Zitos g. sankryžos šiaurės vakarų dalyje detaliojo plano koregavimas (koreguojamas sklypas Šv.Zitos g. 3)			
Atest. Nr	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida	
A1292	PV	G.Diržys		2021.06	Aiškinamasis raštas		0	
A1292	Architektas	G. Diržys		2021.06				
	Statytojo (užsakovo) pavadinimas				Žymuo:	Lapas	Lapų	
<b>LT</b>	V.G., D.G. (nuasmeninta)				2020.03-1-D-AR	1	13	

# SKLYPO, A.JAKŠTO AL. – ŠV. ZITOS G. SANKRYŽOS ŠIAURĖS VAKARŲ DALYJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

(koreguojamas žemės sklypas Šv. Zitos g. 3, Panevėžys (kad. Nr.2701/0012:324).  
Užstatymo linijos, ribų ir statybos zonos koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Šv. Zitos g. 3, Panevėžys, kad. Nr.2701/0012:324 Panevėžio m.k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: V.G. ir D.G. (nuasmeninta).
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: detaliuoju planu nustatytų užstatymo ribų ir statybos zonos koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 1 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS - SKLYPO PLOTAS: 0.0451 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:  
pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nesikeičia:  
kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos "G1".
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:  
Žemės nuosavybės registras: 2019-10-21, Reg. Nr. 44/1055468.  
Detaliojo plano projekto koregavimas parengtas, remiantis:  
 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus Specialiaisiais architektūros reikalavimais SPR -73, 2019-10-29  
 Sklypo ribų planu, topografinė medžiaga.  
 Sklypo A.Jakšto al. – Šv.Zitos g. sankryžos Šiaurės vakarų dalyje detaliuoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto valdybos 1997 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. 127v.
9. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO (techninio darbo projekto rengimo metu) IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: neatliekama.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2021-05 – 2021-07 mėn.

### BENDROJI DALIS

Detaliojo plano koregavimas parengtas, remiantis V.G. ir D.G. (nuasmeninta) prašymu pakoreguoti detaliuoju planu nustatytas užstatymo ribas bei statybos teritoriją, patikslinti statinio – vieno buto gyvenamojo namo – statybos zoną. Projekto rengėjas: G.Diržio projektavimo įmonė (147462210).

Koreguojamas sklypo A.Jakšto al. – Šv.Zitos g. sankryžos šiaurės vakarų dalyje detalusis planas (plano rengimo tikslas – nustatyti laisvos teritorijos urbanistinį – planinį sutvarkymą pagal numatytą funkciją. Siūloma sklypo funkcinė paskirtis – namų valdos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba – pagal naują reglamentavimą)). Detalusis planas buvo parengtas 1996 metais. Pagal tuometį detaliųjų planų rengimo supratimą, nebuvo nustatyti jokie sklypo tvarkymo reglamentai. Koreguojamas žemės sklypas Šv.Zitos g. 3, Panevėžys (kad. Nr.2701/0012:324. Koregavimas atliekamas vieno buto gyvenamojo namo statybos techninio darbo projekto rengimo metu.

Koregavimas atliekamas remiantis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ šešto skyriaus šeštoju skirsniu „Detaliųjų planų sprendinių keitimas ir koregavimas“:

318.3. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguojama:

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	2	13	0

### 318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija.

## ESAMA PADĖTIS

Planuojama teritorija Panevėžio miesto bendrajame plane yra pagrindinio miesto centro zonoje, mišrioje centro teritorijoje. Planuojamas sklypas (Šv. Zitos g. 3) nuosavybės teise priklausau V.G. ir D.G. (nuasmeninta). Sklypas netaisyklingos formos. Sklypo plotas 451m<sup>2</sup>. Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Žemės naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (1) – 180 m<sup>2</sup>, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49) – 80 m<sup>2</sup>, saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (27), dujotiekių apsaugos zonos (9) – 108 m<sup>2</sup>, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (19) – 451 m<sup>2</sup>. Sklypas yra mišrios miesto centro teritorijos ribose, kurioje keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Sklypas patenka į Panevėžio miesto istorinės dalies, unikalus kodas Kultūros vertybių registre 31872, teritoriją.

Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su privačiu gyvenamosios paskirties sklypu, rytinėje dalyje – su Šv. Zitos gatve (VŽF), pietinėje ir vakarinėje – su akligatviu (VŽF). Sklypas neužstatytas, dalyje sklypo yra asfaltbetonio danga (buvusi autobusų stotelė). Pastato sklypo reljefas su nuolydžiu į pietinę pusę. Aukščių altitudės svyruoja tarp 46,30 ir 47,90. Sklype yra dujų, ryšių ir elektros tinklai. Sklypo šiaurinėje pusėje yra paaugusių pušų eilė. Vienas medis (uosialapis klevas) buvo pašalintas, kaip menkavertis.

## PLANAVIMO (KOREGAVIMO) TIKSLAS

Sklypo (A.Jakšto al. – Šv.Zitos g. sankryžos Šiaurės vakarų dalyje) detaliojo plano koregavimas, statybos zonos ir ribų keitimas, vienbučio gyvenamo namo Šv. Zitos g. 3 Panevėžyje statybos techninio projekto rengimo metu.

## PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### Sklypo užstatymo planavimas.

Pradėjus rengti vienbučio gyvenamojo namo Šv. Zitos g. 3 Panevėžyje statybos techninį – darbo projektą, paaiškėjo, kad statytojo pageidaujamas namas netenkina detaliuoju planu nustatytos užstatymo zonos ir tikslinga būtų ją pakoreguoti. Šiuo planu patikslinama statybos riba bei užstatymo zona. Kitų reglamentų detaliuoju planu nėra nustatyta.

Statybos riba pietinėje ir šiaurinėje sklypo pusėse numatoma 3,0m nuo sklypo ribos. Nuo Šv. Zitos gatvės numatoma statybos linija, kuri nutolusi 0,85m, o pietvakarinėje dalyje nutolusi 0,75m nuo sklypo ribų. Statybos ribos nustatomos atsižvelgiant į gretimą užstatymą, sklypo ribas ir projektuojamą gyvenamą namą. Reglamentuojamas statinių aukštis 1-2a., aukštis iki 10m, užstatymo tankis – 38,73%, intensyvumas - 40%, želdinių plotas ne mažesnis kaip 25%. Visi reglamentai, sklypo duomenys, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) ir kt. pateikiami pagrindiniame brėžinyje bei aprašomojoje lentelėje. Užstatymo tankis ir intensyvumas paimti iš specialiųjų architektūros reikalavimų Nr.SPR-73, 2019-10-29.

### Susisiekimo tinklai.

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal XIII skyrių. Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą, vadovaujantis 30 lentele, kai:

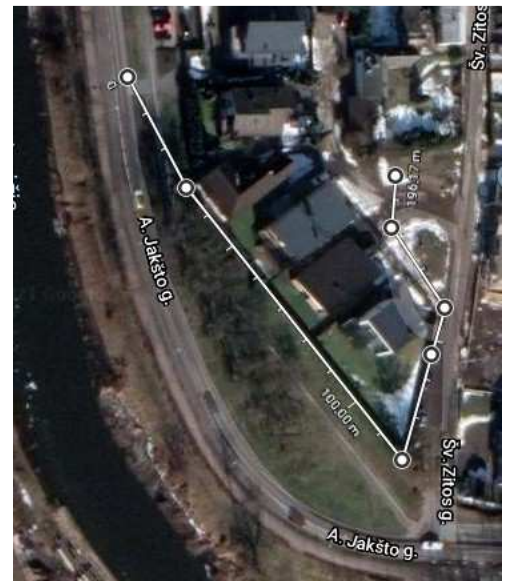
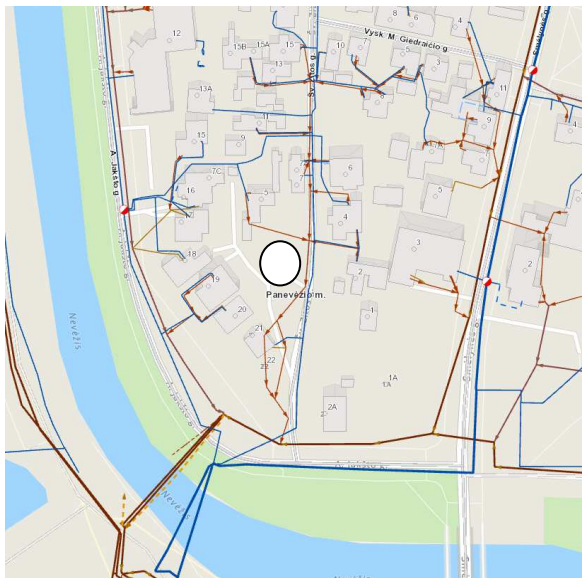
Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.1	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	3	13	0

[važiavimas į sklypą numatomas iš akligatvio, esančio pietvakarinėje sklypo dalyje. Mašinų stovėjimo aikštelė – sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuojamas pagal projektuojamo pastato rodiklius. Gyvenamojo namo naudingas plotas ~ 120 m<sup>2</sup> – numatomos 2 automobilių parkavimo vietos. Vietos numatomos po stogine, garažas neprojektuojamas.

Gaisrinė sauga.

Gaisro ar sprogimo požičiu kilęs incidentas gali būti pavojingas lokaliai, gretimų teritorijų apsaugai nepadarant esminių nuostolių. Incidento likvidavimui pakanka teritorinės valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Ramygalos gatvėje) yra apie 1,14 km, atvykimo laikas – 3 min. Privažiavimas prie pastato gaisrinei technikai galimas iš dviejų pusių: Šv. Zitos gatvės ir akligatvio, kurio gale yra tinkama gaisrinės technikos apsisukimui aikštelė. Privažiavimo plotis Šv.Zitos gatvėje 4 - 5.5 m, aukštis – neapribotas. Į važiavimas į sklypą nenumatytas. Gaisro atveju A.Jakšto al. ir Smėlynės gatvėje yra priešgaisrinis vandentiekis d100 ir hidrantantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandens paėmimo iš gaisrinio hidranto iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Realybėje hidranto, esančio A.Jakšto gatvėje pasiekiamumo spindulys yra 92 m, atstumas, matuojant gyvenamųjų namų kiemais – 96m, matuojant per veją pagal esamų gyvenamųjų namų tvoras – 196 m, matuojant gatvių važiuojamąja dalimi – 255 m. Hidranto, esančio Smėlynės gatvėje pasiekiamumo spindulys yra 112 m, atstumas, matuojant gyvenamųjų namų kiemais – 102m, matuojant gatvių važiuojamąja dalimi – 237 m. Brėžiniuose pateikta arčiausiai esančių hidrantų vieta, jų pasiekiamumo zona. Pridedama arčiausiai šalia sklypo Šv. Zitos g. 3 esančių hidrantų išdėstymo schema ir atstumų matavimo schema.



Pastatas numatomas II ugniaatsparumo laipsnio. Greta sklypo esanti teritorija - gyvenamoji teritorija. Besiribojančiuose sklypuose šiuo metu yra II ugniaatsparumo laipsnio gyvenamųjų namų: gyvenamieji namai: A.Jakšto g. 18, 19, 20 ir 21 bei gyvenamas namas su priklausiniais Šv. Zitos g. 5 sklypuose. Šiuo metu statomas II ugniaatsparumo laipsnio gyvenamas namas Šv. Zitos g. 2 sklype. Priešgaisriniai atstumai nustatomi tarp statinių išorinių sienų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamo pastato iki kitų pastatų gretimuose sklypuose, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio, pateikiami lentelėje:

Gyvenamosios bei kitos paskirties pastatų atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki statinių, kurių atsparumo laipsnis yra:		
	I	II	III
II	8	8	10

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	4	13	0

Mažiausi atstumai iki II laipsnio gyvenamųjų namų sklypuose: A.Jakšto g. 18 – 21,77 m, iki A.Jakšto g. 19 – 15,01 m, A.Jakšto g. 20 – 17,55 m, A.Jakšto g. 21 – 22,89 m, Šv. Zitos g. 5 – 16,25 m, Šv. Zitos g. 2 – 10,55 m. Atstumai yra didesni nei minimalūs norminiai.

#### Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Apsaugos nuo triukšmo charakteristikos ir priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01(5):1999 ir STR 2.01.07:2003.

Pastato atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis STR 2.01.07:2003. Minimali privaloma garso klasė – C. Naujai pastatytu, rekonstruotų ar kapitališkai suremontuotų įvairios paskirties statinių ar jų dalių (pramogų, aptarnavimo, paslaugų bei kitos ūkinės veiklos) į aplinką skleidžiamas triukšmas neturi bloginti šalia esančių pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasių rodiklių.

Projektuojamo pastato atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, luboms naudojamos garsą slopinančios medžiagos (dangos) užtikrins leidžiamą triukšmo lygį naujai statomo namo patalpose: ekvivalentinis garso lygis / maksimalus garso lygis, dBA, reglamentuojamas nuo 6.00 val. iki 18. 00 val. ( dienos) - 35/50. Iki 22.00 val. ( vakaro) - 30/45 ir nuo 22.00 val. Iki 6.00 val. ( nakties) - 25/40. Teritorijoje atitinkamai: 60/70, 50/65, 45/60. Pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne mažesnė, kaip C, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose turi būti: gyvenamose patalpose 34 – 45 dBA, visuomeninės paskirties pastatų patalpose 45 – 55 dBA.

Buitinių nuotekų šalinimui numatyti lauko tiklai, kurie prijungiami prie esančių nuotekų tinklų. Vanduo į pastatą bus tiekiamas iš esančių vandentiekio tinklų. Lietaus nuotekos nuvedamos į esančius lietaus nuotekų tinklus. Visi tinklai yra šalia sklypo. Pastato apšildymas numatomas dujinio šildymo įrenginiu. Vėdinimas numatytas mechaninis, su rekuperacija. Buitinės atliekos bus laikinai sandėliuojamos konteineriuose sklypo ribose.

Patalpų natūralus apšvietimas bus numatytas norminis.

Prieš pradėdant statybos darbus, dirvožemis turi būti nuimamas nesumaišant su kitais grunto sluoksniais ir nustumiamas sandėliuoti. Pabaigus statybos darbus, dirvožemis panaudojamas gerbūvio įrengimui.

Želdinų plotas numatomas ne mažesnis kaip 25%.

Statybos laikotarpiu susidarys nedideli statybinių atliekų keliai, kurie bus išvežami į savartyną. Pavojingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugomos. Numatomas užstatymas neturės reikšmingo poveikio aplinkai. Detaliojo plano sprendiniai pozityvūs.

Nustačius naujus statybos reglamentus ir teritorijos tvarkymo režimų reikalavimus, atsižvelgus į tai, kad numatoma veikla sklype neprieštarauja Panevėžio bendrajame plane numatyta veiklai, bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai ir paviršiniai vandenys nebus teršiami.

#### Inžineriniai tinklai.

Projektuojamo pastato sklype Šv. Zitos g. 3, Panevėžys pasijungimai prie magistralinių inžinerinių tinklų numatomi pagal technines tinklų prisijungimo sąlygas. Šildymas – elektra. Pagrindiniame brėžinyje (D.B-02), genplano brėžinyje (TDP-SP-1) yra numatyti pasijungimai prie magistralinių: vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir ryšių tinklų. Inžineriniai tinklai yra šalia sklypo, gatvės raudonųjų linijų ribose arba sklype. Jie pažymėti topografinėje medžiagoje. Sklype yra dujų ir ryšių tinklai bei sklypo A.Jakšto g. 19 elektros abonentinis įvadas. Dujų tinklai lieka, ryšių tinklus, pagal išduotas sąlygas, numatoma iškelti už sklypo ribų. Elektros abonentinį kabelį išsikels sklypo A.Jakšto g. 19 savininkas.

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	5	13	0

## Apribojimai

Remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai):

### **III skyrius 6 skirsnis – SKIRSTOMŪJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (108 m<sup>2</sup>)**

#### **29 straipsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos**

Nustatomos šios ne didesnės kaip 16 barų slėgio skirstomųjų dujotiekių dalių apsaugos zonos:

- 1) dujotiekių vamzdinių;
- 2) dujų slėgio reguliavimo įrenginių;
- 3) katodinių saugos įrenginių;
- 4) suskystintų gamtinių dujų (toliau – SGD) įrenginių.

#### **30 straipsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonų dydis**

1. Dujotiekių vamzdinių apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja:

1) ne didesnės kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinių sienelės;

2) didesnės kaip 5 barų, bet ne didesnės kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdinių sienelės.

2. Dujų slėgio reguliavimo įrenginių apsaugos zona – žemės juosta aplink šį įrenginį:

1) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (ne didesnės kaip 5 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį pastatą;

2) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (didesnės kaip 5 barų darbinio slėgio, bet ne didesnės kaip 16 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį pastatą.

3. Katodinės saugos įrenginių, esančių ne pastate, apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink įrenginį.

4. SGD įrenginių apsaugos zonų dydžiai nustatyti šio įstatymo 1 priede.

#### **31 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose**

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti ir (ar) įrengti pavojingų medžiagų saugyklas, talpyklas, įrengti savartynus;

2) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus atvejus, kai vykdomi skirstomųjų dujotiekių remonto, rekonstravimo ir avarijų, sutrikimų ar kitų įvykių (gedimų) lokalizavimo ir likvidavimo darbai;

3) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, kurios gali pakenkti skirstomiesiems dujotiekiams, atliekas;

4) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);

5) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais;

6) vykdyti sprogdinimo darbus, taip pat draudžiama vykdyti sprogdinimo darbus šalia skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, kai sprogdinimo darbų poveikio riba patenka į dujotiekių apsaugos zoną;

7) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie skirstomųjų dujotiekių, jų įrenginių ir įtaisų;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros įrenginius, kurie galėtų pažeisti ar kelti grėsmę dujotiekiui, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 6 punkte nurodytus atvejus;

9) ardyti vandens telkinių kranto tvirtinimus, pakrantes, vandens pralaidas ir kitus įrenginius ties dujotiekių perėjimais per vandens telkinius.

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	6	13	0

2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus skirstomųjų dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių, iškasų įrengimu ir grunto bandinių (išskyrus dirvos pavyzdžius) ėmimu, vandens telkinių gilinimo, kasybos darbus;

3) statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, motorinių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles;

4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (nukasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);

5) vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;

6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

7) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;

8) vykdyti žemės melioravimo, drėkinimo ir sausinimo darbus;

9) būti aptvertų skirstomųjų dujotiekių įrenginių, įtaisų ir objektų teritorijose.

3. Skirstomųjų dujotiekių savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis skirstomųjų dujotiekių techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

### **III skyrius 10 skirsnis – VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (80 m<sup>2</sup>)**

#### **41 straipsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos**

Nustatomos šios vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos:

1) vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje;

2) vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje;

3) magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis;

4) vandens rezervuarų, skaidrintuvų;

5) vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų.

#### **42 straipsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų dydis**

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

3. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

4. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas.

5. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	7	13	0

### **43 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos**

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos draudžiama:

- 1) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai);
- 2) sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytus atvejus;
- 3) statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikšteles;
- 4) pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- 5) vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- 6) vandens telkiniuose nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais. Šis reikalavimas negalioja magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, įgilintų ne mažiau kaip 10 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonos, įvertinant galimą vandens telkinio dugno išplovimą ir pasikeitimą;
- 7) vandens telkiniuose cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją;
- 8) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros.

2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar aplinkos ministro nustatyta tvarka negavus šios infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 3) melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną;
- 6) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;
- 7) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros statybos ir remonto darbams, ir medžiagas, nurodytas šio straipsnio 1 dalies 1 punkte;
- 8) uosto teritorijoje – sandėliuoti pašarus, trąšas ir chemines medžiagas.

3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

### **III skyrius 11 skirsnis – VIEŠŪJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (180 m<sup>2</sup>, iškelus esančius tinklus iš sklypo, ši zona sumažės arba gali jos nelikti, priklausomai nuo telekomunikacinių tinklų perkėlimo vietos).**

### **44 straipsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos**

Nustatomos šios viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos:

- 1) požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų;
- 2) kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų;
- 3) kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų.

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	8	13	0

#### **45 straipsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų dydis**

1. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

2. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta.

3. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

#### **46 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose**

1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
- 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
- 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes.

2. Elektroninių ryšių infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trikdytų viešojo ryšių tinklo ir (ar) viešųjų elektroninių ryšių paslaugų veikimą, pažeistų viešojo ryšių tinklo ir (ar) viešųjų elektroninių ryšių paslaugų saugumą, viešojo ryšių tinklo vientisumą.

### **VI skyrius 11 skirsnis – POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (trečioji apsaugos juosta, 451 m<sup>2</sup>)**

#### **105 straipsnis. Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos**

1. Požeminio vandens vandenvietės, atsižvelgiant į jų jautrumą taršai, priskiriamos vienai iš trijų grupių. Požeminio vandens vandenvietes priskirti vienai iš trijų grupių gali tik juridiniai ir fiziniai asmenys bei šių asmenų grupės, veikiančios pagal jungtinės veiklos sutartis, turintys Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą leidimą tirti žemės gelmes. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas sudaro:

- 1) požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostos;
- 2) požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostos ir požeminio vandens vandenviečių taršos apribojimo juostos.

2. Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją juostą gali sudaryti:

- 1) 3a sektorius – kaptazo sritis eksploatuojamame sluoksnyje;
- 2) 3b sektorius – kaptazo sritis gruntinio vandens sluoksnyje.

#### **106 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose**

1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.

2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama:

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	9	13	0

- 1) įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;
- 2) į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybinės ir paviršines nuotekas, radioaktyviasias ir chemines medžiagas.
3. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.
4. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.
5. I grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:
  - 1) gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti;
  - 2) įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.
6. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:
  - 1) vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas;
  - 2) statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;
  - 3) tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;
  - 4) įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;
  - 5) įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;
  - 6) įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;
  - 7) įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.
7. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:
  - 1) vykdyti šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytas veiklas ir įrengti atliekų tvarkymo įrenginius;
  - 2) įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis;
  - 3) įrengti karjerus.
8. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje 3a sektoriuje draudžiama vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas.
9. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 6 dalyje nurodytas veiklas.
10. Požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 4 dalyje ir 7 dalies 1 ir 3 punktuose nurodytas veiklas.

## **Paveldosauga**

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, pagal „Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonų ribų nustatymo bei tvarkymo“ specialųjį planą, patenka į Panevėžio miesto istorinės dalies T3 teritoriją.

### **T3 - Nikolajevo miestelio ir buvusių priemiesčių teritorijos**

Tai Nevėžio kilpoje esanti teritorija apie Smėlynės g., kvartalai iš šiaurės rytų pusės ribojami Kranto g., Berčiūnų g., A. Mackevičiaus g., A. Smetonos g., kvartalas tarp Vytauto g., Ukmergės g., Staniūnų g. ir Vilniaus g. (žiūr. grafinę dalį).

Teritorijos plotas – 107984 m<sup>2</sup>, t. y. 10,7984 ha.

Teritorijos apibūdinimas ir tvarkymo principai:

Teritorija apima trečio Panevėžio miesto kūrimosi urbanistinio židinio - Nikolajevo (Smiltynės) miestelio teritoriją ir istorinio priemiesčio kvartalą netoli Skaistakalnio parko. Nikolajevui pradžią

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	10	13	0

davė Nevėžio kilpos pušyne pastatyta bažnyčia. Prie jos suplanuotas stačiakampio plano miestelis. Į stačiakampę aikštę iš trijų pusių rėmėsi statmenai į ją siauri sklypai. Užstatymas prie aikštės – sodybinis perimetrinis su tarpais.

Visoje T3 teritorijoje sodybinis perimetrinis užstatymo tipas (morfotipas), daugelyje vietų su šiuolaikinio užstatymo fragmentais ar atskirais pastatais.

Užstatymo morfotipas, autentiški užstatymo fragmentai ir atskiri autentiški pastatai turi būti išsaugoti.

### 3.15. lentelė. Teritorijos T3 apsaugos ir tvarkymo reglamentai

Saugojimo režimas	T	$\leq 2a+m/\leq 11m$ E**	Leistinas statinių aukštis
Užstatymo tankis	E E**	E E**	Teritorijos užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo pastatams	a1 a2 a3	b3 b4	Reikalavimai kitiems statiniams
Reikalavimai teritorijos, želdinių, vandenų sistemos tvarkymui	c 1	d2	Reikalavimai žemės darbams

PASTABOS:

**Leistinas pastatų aukštis ( $\leq 2a+m/\leq 11$ )** – dėl pastato stogo proporcijų galimas aukščio padidinimas iki 1 m, kai namo gabaritai stambesni.

**E\*** - Nustatytų aukštingumo parametrų keitimas galimas tik parengus nemažesnių, kaip kvartalo, teritorijų projektinius pasiūlymus ir patikslinus NKPVT akte nustatytas vertingąsias savybes. Neužstatytiems sklypams ir sklypams su nesuformuotu užstatymu projektiniuose pasiūlymuose nustatant aukštingumą galimos išimties, pagrįstos išsklotinių, urbanistinio konteksto ir panoramų tyrimais.

#### Paiškinimai:

#### **Saugojimo režimas T:**

Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas

#### **Leistinas statinių aukštis, leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas:**

E –Esamas, gali būti tikslinamas tyrimais.

E\* - Esamas. Leistinas  $\leq 10\%$  nukrypimas nuo esamų parametrų, nustatomas tyrimais, pagrįstas funkcine ar kt. būtinybe, nepažeidžiant objekto ar vietovės vertingųjų savybių. Rodiklis taikomas nekilnojamosioms kultūros vertybėms.

E\*\* - Sudėtinis rodiklis, pagrįstas funkcine ar kt. būtinybe, nustatomas tyrimais pagal esamą vyraujančią istorinio užstatymo tipą (morfotipą) ir projektiniais pasiūlymais (PP).

#### **Reikalavimai kultūros paveldo objektams objektams bei nustatytoms vertingosioms savybėms a1/a2/a3:**

Sklype tokių objektų nėra.

#### **Reikalavimai kitiems pastatams b3:**

Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas, rekonstrukcija, nauja statyba;
- menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas;

Reikalavimai naujai statybai ar rekonstrukcijai:

- nauja statyba leidžiama neišlikusių istorinių pastatų vietoje, atliekant tyrimais pagrįstus paveldosaugos, statybos ar kraštotvarkos darbus, pastatai pritaikomi pagal poreikius;
- nauja statyba ar rekonstrukcija leistina pagal projektinius pasiūlymus (PP).

Reikalavimai pastatų architektūrai ir apdailos medžiagoms:

- privalomi šlaitiniai stogai, architektūrinė išraiška nekontrastuojanti su aplinka;
- naudojamos tradicinės fasadų apdailos medžiagos ir spalvos.

#### **Reikalavimai kitiems pastatams b4:**

Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas, rekonstrukcija, nauja statyba;

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	11	13	0

- menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas;

Reikalavimai naujai statybai:

- nauja statyba leidžiama neišlikusių istorinių pastatų vietoje, atliekant tyrimais pagrįstus paveldosaugos, statybos ar kraštotvarkos darbus, pastatai pritaikomi pagal poreikius;

- nauja statyba ar rekonstrukcija leistina pagal projektinius pasiūlymus (PP).

Reikalavimai pastatų architektūrai ir apdailos medžiagoms nustatomi projektiniais pasiūlymais (PP)

**Reikalavimai teritorijos tvarkymui c1:** (želdiniams, reljefui, kelių/takų sistemai, vandens telkiniams, krantinėms, vandens telkiniams, nesudėtingiems statiniams:

Reikalavimai teritorijos tvarkymui:

- prieš teritorijoje esančių medžių kirtimą atlikti jų įvertinimą bei suderinti su už kirtimą atsakingomis institucijomis. Nauji medžiai sodinami pagal suderintus, tyrimais pagrįstus projektus, galimas mažaūgių želdinių (gėlynų, krūmų) sodinimas;

- maksimaliai saugomas esamas reljefas;

- takų tiesimas ir rekonstrukcija leidžiama teisės aktų nustatyta tvarka suderinus projektinius pasiūlymus;

- teritorijos įrangos elementai (t. t. mažoji architektūra, inžineriniai statiniai-apšvietimo tinklai, atramos, tvoros ir kt..)

įrengiami pagal funkcinę būtinybę, jų estetika ir formos derinami prie aplinkos stilistinės visumos, neužgožiantys, paryškinantys objekto vertingumą ir savitumą, kur galima pagrindžiant tyrimais ir istoriniais analogais;

- tvarkymo darbai negali pažeisti nustatytų teritorijos vertingųjų savybių.

**Reikalavimai žemės darbams: d2**

kol nenustatyta Panevėžio miesto saugomo kultūrinio slukšnio teritorija, prieš vykdant žemės judinimo darbus būtini žvalgybiniai archeologiniai tyrimai.

Šio projekto apimtyje numatytais statybos darbais vertingosios savybės nekeičiamos. Statybos darbai susiklosčiusiai urbanistinei struktūrai neigiamos įtakos neturės, greičiau ją papildys. Kadangi sklype yra įrengta asfalto danga ir daug inžinerinių komunikacijų, o jų apsaugos zonos dengia beveik visą sklypą (85%), žemė yra judinta, archeologinius tyrinėjimus atlikti netikslinga (yra gautas pritarimas).

## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMĄ REGLAMENTUOJA:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-14 įsakymas Nr. D1-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	12	13	0

aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;

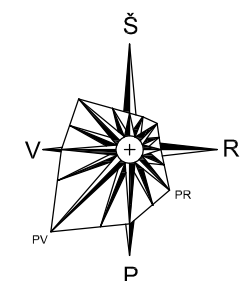
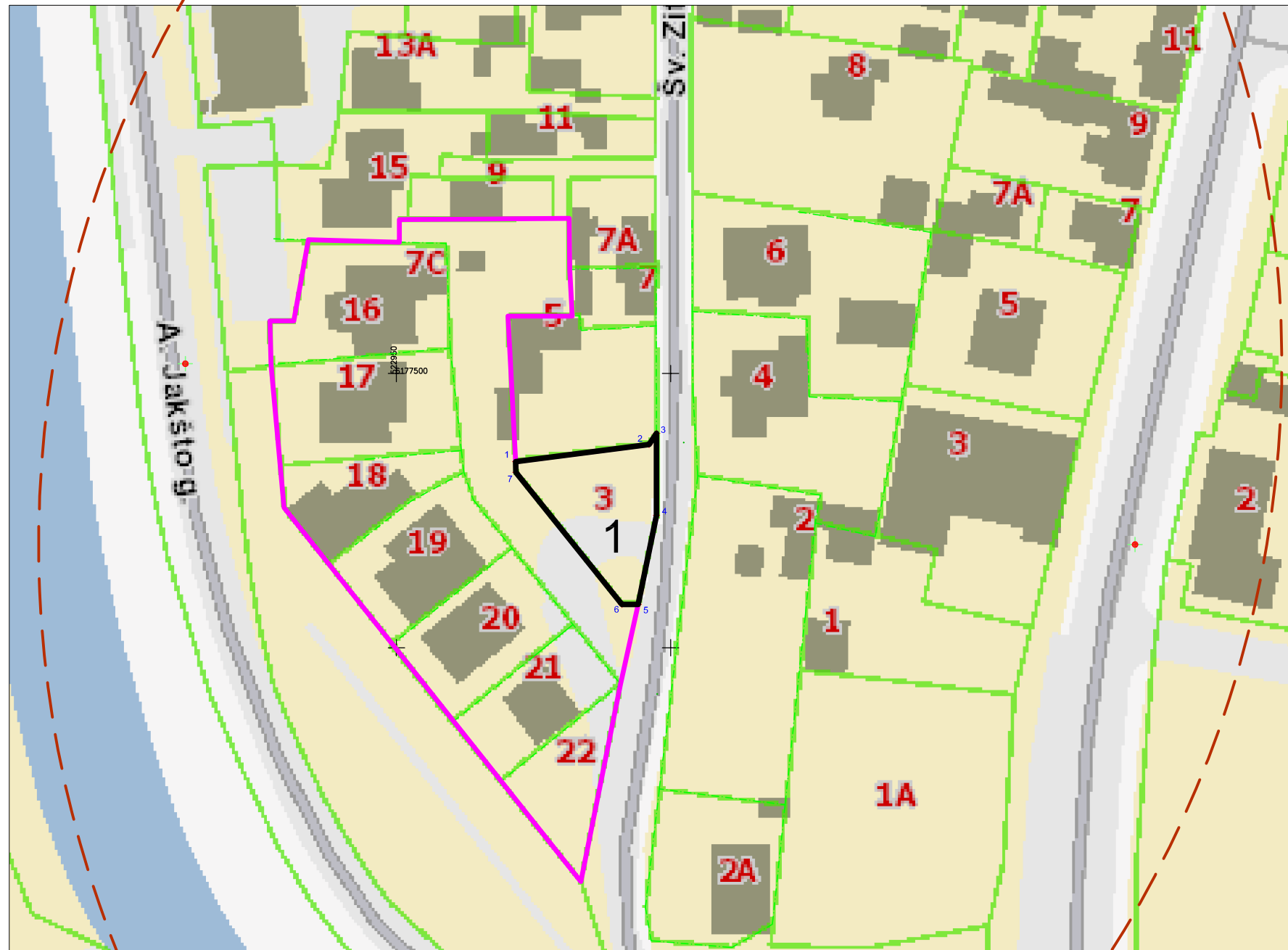
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
  - Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-12 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“;
  - Lietuvos 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“;
  - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
  - STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
  - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimai;
  - HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
  - HN 121-2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.
- Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Architektas, projekto vadovas Gintautas Diržys,  
atestato Nr.A1292, 2020-12-02

Proj. etapas	Žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
LT	2020.03-1-D-AR	13	13	0

# SKYPO A.JAKŠTO AL. - ŠV.ZITOS G. SANKRYŽOS ŠIAURĖS VAKARŲ DALYJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

(Koreguojamas sklypo Šv.Zitos g. 3, kad Nr.2701/0012:324 detalusis planas (užstatymo ribos ir statybos zona) techninio darbo projekto rengimo metu)

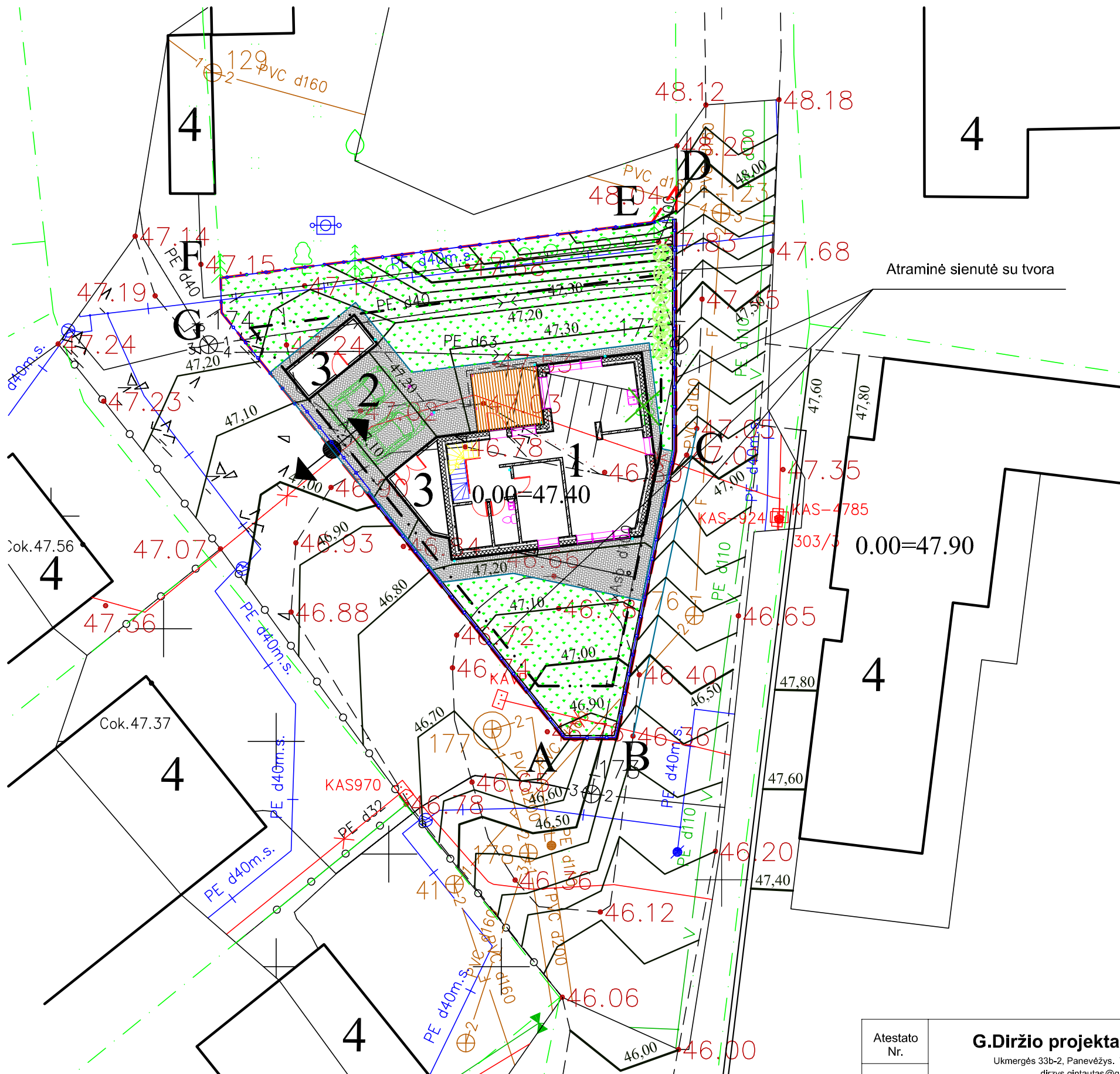


### SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- detaliojo plano riba
- esamos sklypo ribos su koordinuotais taškais
- 1 sklypas, kuriam koreguojama statybos zona
- + teritorijoje esantys artimiausi gaisriniai hidrantai, pasiekiamumo zona 200m

Atestato Nr.		<b>G.Diržio projektavimo įmonė</b> Ukmergės 33b-2, Panevėžys. Telef.: 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com			Objektas Sklypo A.Jakšto al. - Šv.Zitos g. sankryžos šiaurės vakarų dalyje detaliojo plano koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu (koreguojamas sklypas Šv.Zitos g. 3)	
A1292	Proj. vadovas	G.Diržys		2021.05	Brėžinys <b>Situacijos schema</b>	Laida
A1292	Architektas	G.Diržys		2021.05		<b>0</b>
0434	NKPA spec.	G.Diržys		2021.05		
Užsakovas		V.G., D.G. (nuasmeninta)			Žymuo 2020.03-1-D-SP.B-01	
					Lapas	Lapų
					1	1

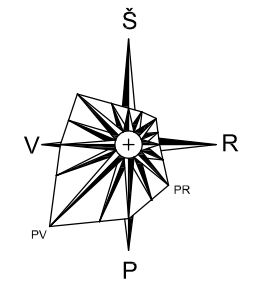




- 1 - projektuojamas vieno buto gyvenamas namas
- 2 - projektuojama stoginė automobiliams
- 3 - projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
- 4 - esantys pastatai

Statytojas:	V.G. (nuasmeninta)
Adresas:	Šv. Žitos 3, Panevėžys kadastro Nr.2701/0012:324.
Sklypo ribos:	A-B-C-D-E-F-G
Sklypo plotas:	451 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas:	170,0 m <sup>2</sup>
t.sk. namo :	101,7 m <sup>2</sup>
t.sk. ūkio pastatų:	20,7 m <sup>2</sup>
t.sk. stoginės :	47,6 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis:	37,69 % (leistinas 38,73)
Užstatymo intensyvumas:	30,48 % (leistinas 40,0)
Apželdinta sklypo dalis:	46,8 % (211 m <sup>2</sup> )
Automobilių parkavimo vietos:	2 vnt.
Bendras gyv. namo plotas:	120,07 m <sup>2</sup>
Gyvenamasis plotas:	80,11 m <sup>2</sup>
Pagalbinis plotas:	39,96 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas:	120,07 m <sup>2</sup>
Garažo plotas:	0 m <sup>2</sup>
Pastato tūris:	552 m <sup>3</sup>
Namo aukštis:	3,8-8,0 m
Atraminės sienutės aukštis:	0,2-0,6 m
Tvoros aukštis:	iki 1,80m

Atraminė sienutė su tvora



Koordinacių sistema valstybinė LKS-94m  
Aukščių sistema - LAS07

Atestato Nr.	<b>G.Diržio projektavimo įmonė</b> Ukmergės 33b-2, Panevėžys. Telef.: 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com			Objektas	Vieno buto gyvenamo namo statybos projektas Šv. Žitos g. 3, Panevėžys		
A1292	Proj. vadovas	G.Diržys		2021.06	Brėžinys	Sklypo planas M 1 : 250	Laida
A1292	Architektas	G.Diržys		2021.06			0
0434	NKPA spec.	G.Diržys		2021.06			
Stadija	Užsakovas			Žymuo	2020.03-1-TDP-SP-1	Lapas	Lapų
LT	V.G. (nuasmeninta)					1	1

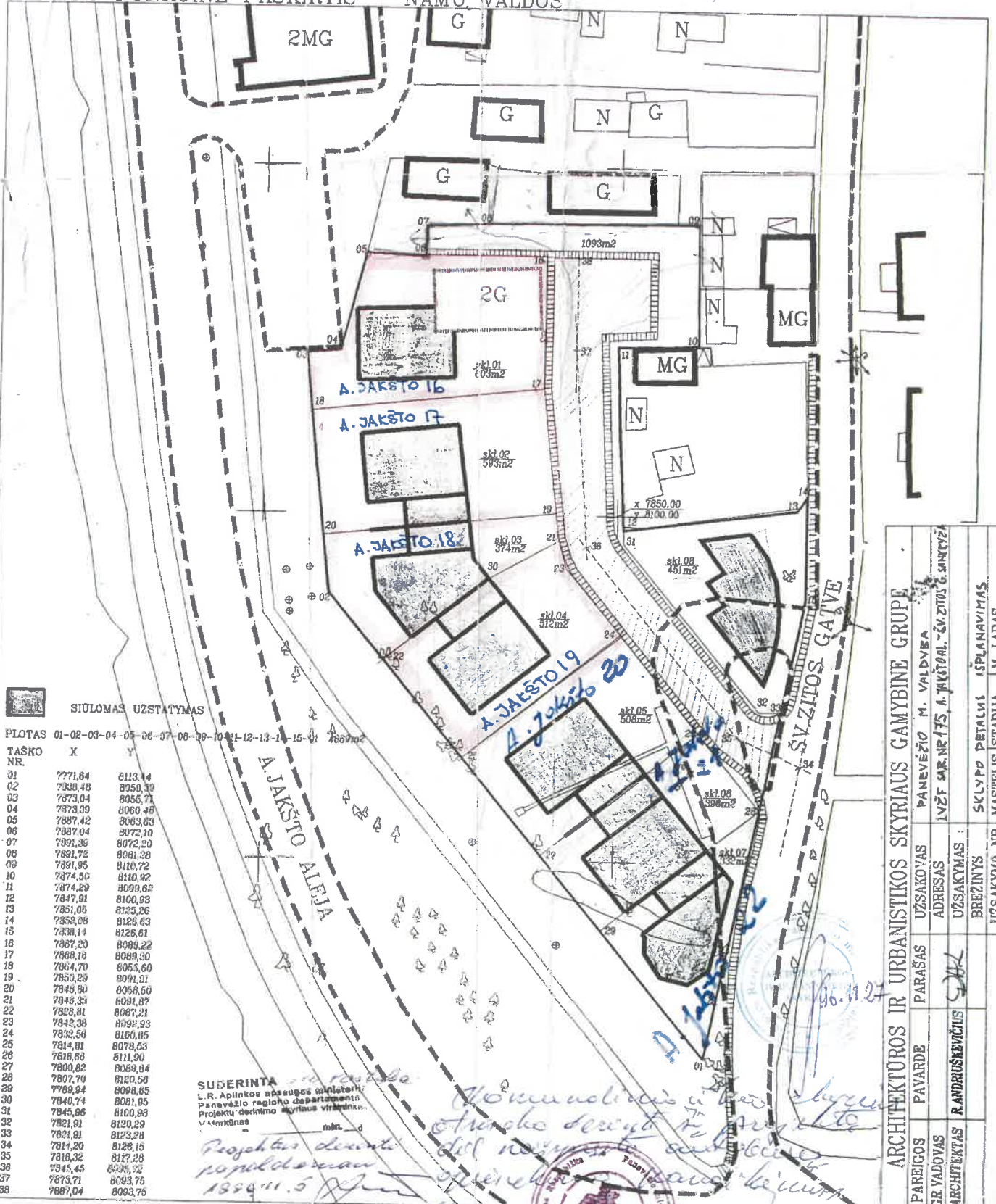
Panevėžio m. architektūrinis paminklinis apsaugos planas  
**SUDERINTA**  
 1992 m. 11 mėn. 22 d.

**SUDERINTA:**  
 Panevėžio m. kraštovaizdžio architektė  
 A. Juciūgienė  
 1992 m. 11 mėn. 22 d.

**SUDERINTA:**  
 Panevėžio m. architektė  
 Ingrida VYTAUTAITIS  
 1992 m. 11 mėn. 22 d.

Panevėžio miesto žemėtvarkos ir geodezijos tarnybos viršininkas  
 G. Bagočianas  
 1992 m. 11 mėn. 22 d.

**SKLYPO, ESANČIO LAISVUJU SKLYPŲ SARAŠE NR175, A. JAKŠTO AL. - ŠV. ZITOS G. SANKRYŽOS ŠIAURĖS VAKARŲ DALYJE DETALUSIŠ PLANAVIMO PROJEKTAS**  
 SKLYPO FUNKCINĖ PASKIRTIS - NAMŲ VALDOS



**SIETONAS UZSTATYMAS**

PLOTAS NR.	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
TASKO X	7771,64	7838,48	7873,04	7873,39	7887,42	7887,04	7891,39	7891,72	7891,95	7874,50	7874,29	7847,91	7851,05	7853,08	7838,11	7887,20	7868,13	7864,70	7850,23	7848,80	7846,33	7836,81	7842,38	7832,58	7814,81	7818,68	7800,82	7807,70	7789,94	7840,74	7845,98	7821,91	7821,91	7814,20	7816,32	7845,45	7873,71	7887,04
TASKO Y	8113,44	8059,39	8055,71	8060,48	8063,63	8072,10	8072,20	8081,28	8110,72	8110,92	8099,62	8100,93	8125,26	8126,63	8126,61	8089,22	8089,30	8063,60	8091,31	8058,60	8081,07	8087,21	8160,06	8078,53	8111,90	8089,84	8120,58	8088,85	8081,95	8100,98	8120,29	8123,28	8128,15	8117,28	8085,72	8093,75	8093,75	

**SUDERINTA**  
 L. R. Apilinkos architektės  
 Panevėžio regiono departamentas  
 Projektų derinimo skyriaus viršininkas  
 V. Merkūnas  
 1992 m. 11 mėn. 22 d.



ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SKYRIAUS GAMYBINĖ GRUPĖ	PARANEVĖŽIO M. VALDVEJA
PARANEVĖŽIO M. VALDVOVA	PARANEVĖŽIO M. VALDVOVA
ADRESAS	ADRESAS
UŽSAKYTOJAS	UŽSAKYTOJAS
BRĖŽINYS	BRĖŽINYS
UŽSAKYMO NR.	UŽSAKYMO NR.
SKLYPO DETALUSIŠ PLANAVIMAS	SKLYPO DETALUSIŠ PLANAVIMAS
M-LAPAS	M-LAPAS

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SUMAŽINTOS APIMTIES DETALUS IŠPLANAVIMO PROJEKTAS RENGIAMAS  
TIKSLU NUSTATYTI LAISVOS TERITORIJOS URBANISTINĖ – PLANINĖ SU-  
TVARKYMA, PAGAL NUMATYTĄ FUNKCIJĄ

PLANUOJAMA TERITORIJA YRA TARP A.JAKŠTO AL. – ŠV.ZITOS GT. SANKRY-  
ŽOS, ŠIAURĖS VAKARŲ DALYJE  
SKLYPAS FORMUOJAMAS, REMIANTIS PANEVEŽIO MIESTO VALDYOS 96.07.23  
SPRENDIMU NR.265V

LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDO SARAŠE TERITORIJA ŽYMIMA NR.175  
SKLYPO 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-01 PLO-  
TAS - 4869M<sup>2</sup>  
SIŪLOMA SKLYPO FUNKCINĖ PASKIRTIS- NAMŲ VALDOS

PAŽYMĖTINA KAD:

- 1) SKLYPAS YRA NETAISYKLINGO DAUGIAKAMPIO FORMOS, IŠ PIETŲ  
IR VAKARŲ SKLYPĄ RIBOJA A.JAKŠTO ALĖJA IR PRAEINANTI ŠILUMINĖ  
TRASA, IŠ ŠIAURĖS ESANČIAS SODYBINIS UŽSTATYMAS, IŠ RYTŲ  
ŠV.ZITOS GATVĖ
- 2) PRIVAŽIAVIMAS PRIE PLANUOJAMOS TERITORIJOS NUMATOMAS IŠ  
ŠV.ZITOS GATVĖS, RENGIANT ĮVAŽIAVIMO AKLIGATVĄ SU APSISUKI-  
MO AUKŠTELE SKLYPO GILUMOJE (VAŽIAVIMAI) SKLYPUS NUMATOMI  
IŠ AKLIGATVIO.
- 3) SKLYPAS YRA NEUŽSTATYTAS, VAKARINĖJE IR PIETINĖJE SKLYPO  
DALYJE YRA ŽELDINIŲ, KURIUOS REKOMENDUOJAMA IŠSAUGOTI. POŽE-  
MINIŲ INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SKLYPO TERITORIJOJE NĖRA
- 4) SKLYPĄ 01-...-15-01 PLANUOJAMA SUSKIRSTYTI Į AŠTUONIS SKLY-  
PUS IR VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTĄ, KURIAME PLANUOJAMAS AKLIGAT-  
VIS IR 5-6M PLOČIO NEUŽSTATYTOŠ ŽEMĖS JUOSTA ŠALIA ESAMŲ  
VALDŲ.
- 4) SKLYPUS SIŪLOMA UŽSTATYTI DVIEJŲ AUKŠTŲ SU MANSARDA, SU-  
BLOKUOTAIS IR ATSKIRAI STOVINČIAIS GYVENAMAJAIS PASTATAIS
- 5) PASTATŲ INŽINERINIUS TINKLUS GALIMA PRIJUNGTI PRIE MIESTO  
TINKLŲ, ESANČIŲ ŠALIA SKLYPO PIETINĖJE IR VAKARINĖJE PUSĖJE
- 6) PROJEKTU, DERINIMAS PRIVALOMAS SU GAMTOS APSAUGOS IR  
HIGIENOS TARNYBOMIS

PARENGL ARCHITEKTAS R. ANDRIUŠKEVIČIUS

Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo  
2 priedas

Panevėžio miesto savivaldybės administracija  
(išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

2019 m. spalio 29 d. Nr. SPR-73

Panevėžys  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

V.G. (nuasmeninta)

Ryšio duomenys

El. paštas

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo Šv. Zitos g. 3, Panevėžyje, statybos projektas

### Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Nauja statyba

Pastato atnaujinimas( modernizavimas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (vieno buto pastatai) Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingas Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2701/0012:324

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Panevėžys, Šv. Zitos g. 3

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Reljefas formuojamas atsižvelgiant į gretimybes (aplinka, požemines komunikacijas), taip kad būtų tinkamas naudoti ir nepažeistų kaimynų interesų. Ypatingą dėmesį skirti pastato urbanistiniam sprendimui, jų ikomponavimui į aplinką, teritorijos sutvarkymui. Išnaudoti reljefo vertingumą, į jį integruojant projektuojamą pastatą. Išsaugoti

želdinius, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos – sklypo ribose. Užtikrinti reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyrius). Vadovautis sklypo, esančio Šv. Zitos ir A. Jakšto g. sankryžos šiaurės vakarų dalyje, detaliojo planavimo projekto, patvirtinto Lietuvos Respublikos Panevėžio miesto valdybos 1997 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. 127v, sprendiniais (toliau – Detalusis planas). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų užtvaramis ar atraminėmis sienutėmis vadovautis 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 reikalavimais.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Užstatymo linija projektuoti atsižvelgiant į šalia esančių pastatų užstatymą.

**3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** 2 aukštai su mansarda.

**4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** 38.73 % (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1<sup>1.3</sup>).

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 40 % (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1<sup>1.3</sup>).

**6. Užstatymo tipas** Sodybinis užstatymas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

**8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes, išlaikant lygiagretumą kitų kaimyninių pastatų atžvilgiu. Išlaikyti atstumus iki gretimų sklypų. Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų. Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatomis, 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 reikalavimais.

Išlaikyti statybos ribą, nurodytą Detaliojo plano sprendiniuose. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Detalusis planas galėtų būti koreguojamas jeigu tai nepažeistų įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų - statinio projekto rengimo metu.

**9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui** Teikti.

**10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams** Nerengti.

**11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią** Neteikti (nepatenka į visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus.

**12. Kiti reikalavimai** Iki pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, priešprojektinius (eskizinius) sprendinius, aiškinamąją medžiagą (kuri reikalinga dėl želdinių, automobilių stovėjimo vietų paskaičiavimo) suderinti su kraštovaizdžio, miesto eismo organizavimo specialistais, Teritorijų planavimo ir architektūros ir skyriaus vedėju, pateikiant:

- pakankamos apimties (kad būtų suprantamas kontekstas projektuojamam objektui) medžiaga su aplinka;
- projektuojamo objekto vietą su šalia esamu užstatymu;
- užstatymo (gretimybių) išsklotos (pakankamos apimties projektuojamo pastato kontekstualumui suprasti tarpe kitų pastatų);
- architektūrinį sprendimą.

Fasado ir stogo dangoms nesiūlyti imituojančių medžiagų. Stogo spalva – juoda, pilka, ruda. Projektuojant vadovautis LR architektūros įstatymu, architektūros kokybės kriterijų reikalavimais (urbanistinio integralumo, atitikimo darnaus vystymosi principui, statybos ir kuriamos aplinkos kokybės (ergonomiškumo), ilgaamžiškumo, inovatyvumo) naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimo), aplinkos pritaikymo visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymo, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą), vientisos architektūrinės idėjos funkcionalios pastato struktūros kūrimo, estetikos, sprendimų racionalumo, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

Vadovautis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimo Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendiniais, Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, Panevėžio miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 1-156, 17 punktu.

13. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

Teritorijų planavimo ir architektūros  
skyriaus vedėja

Daiva Gasiūnienė

Specialiuosius architektūros reikalavimus parengė

Teritorijų planavimo ir architektūros  
skyriaus vyriausioji specialistė

**Ernesta Kiselė**





REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2019-10-21 15:46:01

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1055468  
 Registro tipas: Žemės sklypas  
 Sudarymo data: 2008-03-03  
 Adresas: Panevėžys, Šv. Zitos g. 3

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**  
 Unikalus daikto numeris: 4400-1514-3527  
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2701/0012:324 Panevėžio m. k.v.  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos  
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos  
 Žemės sklypo plotas: 0.0451 ha  
 Kitos žemės plotas: 0.0451 ha  
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0  
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus  
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 2531 Eur  
 Žemės sklypo vertė: 1582 Eur  
 Vidutinė rinkos vertė: 14000 Eur  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-10-07  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2007-11-28

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

4.1.

**Nuosavybės teisė**  
 Savininkas: V.G. ir D.G.

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1514-3527, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-10-10 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 8322  
 Įrašas galioja: Nuo 2019-10-21

## 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

## 6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

## 7. Juridiniai faktai:

7.1.

**Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1514-3527, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2019-10-10 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 8322  
 Įrašas galioja: Nuo 2019-10-21

7.2.

**Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1514-3527, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2008-03-31 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. PN-RM-18  
 Aprašymas: 2009-05-22, Kultūros paveldo departamento pranešimo Nr. 05-107, nekilnojamojo daikto kodas 31872. 2010-06-01, Kultūros paveldo departamento pranešimo Nr. 06-01, nekilnojamojo daikto kodas 31872.  
 Įrašas galioja: Nuo 2009-05-22

## 8. Žymos: įrašų nėra

## 9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.

**XLIX. Vandentiekio, ljetaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1514-3527, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2008-02-25 Apskritis viršinininko sprendimas Nr. 108227-2009  
 Plotas: 0.008 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2008-04-07

9.2.

**Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1514-3527, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2008-02-25 Apskritis viršinininko sprendimas Nr. 108227-2009  
 Įrašas galioja: Nuo 2008-04-07

9.3.

**IX. Dujotiekių apsaugos zonos**  
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1514-3527, aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: 2008-02-25 Apskritis viršinininko sprendimas Nr. 108227-2009  
 Plotas: 0.0108 ha  
 Įrašas galioja: Nuo 2008-04-07

9.4.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1514-3527, aprašytas p. 2.1.  
Registravimo pagrindas: 2008-02-25 Apskritis viršinininko sprendimas Nr. 108227-2009  
Plotas: 0.018 ha  
Įrašas galioja: Nuo 2008-04-07

---

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

---

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

---

12. Kita informacija: įrašų nėra

---

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1.

Duomenys patikslinti 2019-10-07, užsakymo Nr. 22037989  
Patikslinimas galioja iki: 2019-11-05  
Patikslinimas atliktas: GINTAUTAS TUBIS, a.k.

---

2019-10-21 15:46:01

Dokumentą atspausdino



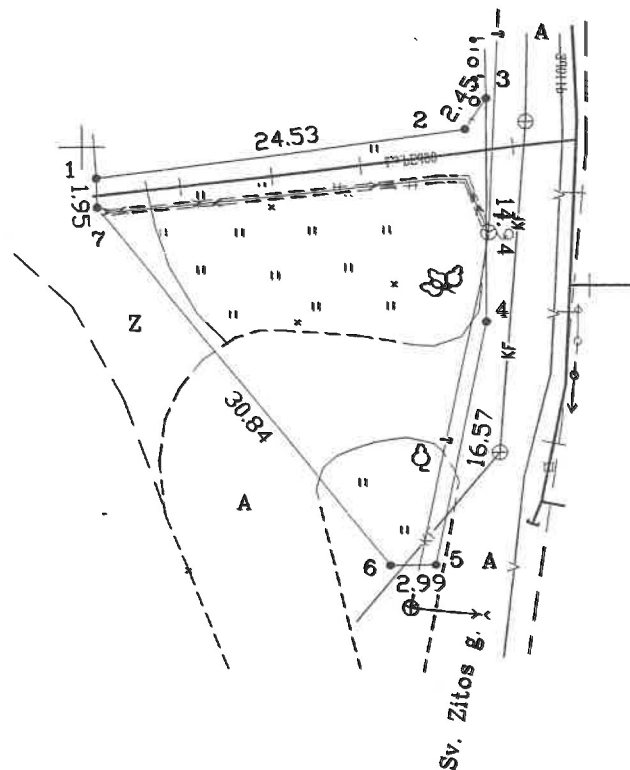
Notarė Vita Jankovskaja

Sklypo išdėstymo schema



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 451 m<sup>2</sup>



Gatvė, namo Nr.	Šv. Zitos g. 3
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Panevėžys
Apskritis	Panevėžio

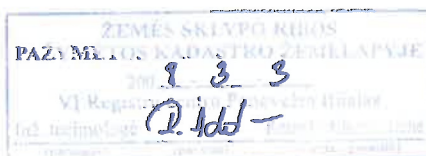
Kadastras: vietovė	Panevėžys	blokas	sklypas
Unikalus sklypo kodas:	2 7 0 1 0 0 1 2		7 2 4

Gretimybė	Gretimo sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2-3	270100120003	
3-4...-1		Valstybinės žemės fondas

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
1	451	1	-				

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2007 m. lapkričio 28d. žemės sklypo paženklavimo-parodymo akte Nr.237, ir nustatytu plotu sutinku:  
Žemės savininkas (naudotojas):

7800.00  
8050.00



**SUDERINTA:** *Kristina Trepočkienė*  
Kadastru GIS grupės inžinierė operatorė  
**Kristina Trepočkienė**

2007 m. 12 mėn. 03 d.

inžinierė technologė  
Danguolė Karanauskaitė

Pastaba:

Požeminiai tinklai iš topografinio plano M 1:500, lapo Nr. 77-A-1

**SUDERINTA**

Panevėžio m. savivaldybės administracijos  
Architektūros ir urbanistikos skyriaus  
vedėjas

*Saulius Matulis*  
**Saulius Matulis**  
2007-12-17

(vardas, pavardė)

(parašas)

(data)

Panevėžio apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento  
Panevėžio miesto žemėtvarkos skyrius

Patikrino:

Suderino:

vedėjas  
(pareigos)

(parašas)

Gintautas Bagociūnas  
(vardas, pavardė)

(data)

A.V.

**UAB „GEODEZINIAI DARBAI“**

Licencija Nr.1116-508, išduota nuo 2003-11-20  
Laisvės a. 7-1, Panevėžys, tel./faks. 58 65 28

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	<i>R. Krasauskas</i>	R. Krasauskas	2007.11.28
Vykdytojas	<i>K. Tinteris</i>	K. Tinteris	2007.11.28

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M1: 500

Sklypo plotas 451 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius 2 7 0 1 0 0 1 2 3 2 4

## KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema–Panevėžio vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	7847.91	8100.93				
2	R	7851.05	8125.26				
3	R	7853.08	8126.63				
4	R	7838.14	8126.61				
5	R	7821.91	8123.28				
6	R	7821.91	8120.29				
7	R	7845.96	8100.98				

### SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	7840 8117	77-A-1
Valstybinė LKS-1994	6177475 522987	64/55
Žiniaraštį sudarė:	K. Tinteris v. pavardė	2007.11.28 parašas data

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

\*\*\*

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšėiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.



Pateikti Derinami Suderinti Atmesti Pagalba Žemėlapis

Šv\_Zitos\_3\_T\_Valentinavičius\_230

<b>Paraiškos Nr.</b>	137368
<b>Proceso teritorijos Nr.</b>	1173591
<b>Paraiškos pavadinimas</b>	Šv_Zitos_3_T_Valentinavičius_230
<b>Paraiškos adresas</b>	Panevėžio m. Šv. Zitos 3
<b>Geodezininko atstovaujama įmonė</b>	
<b>Įmonės numeris</b>	
<b>Būklė</b>	Suteiktas numeris: 27:19:1736
<b>Tipas</b>	Topografinis planas
<b>Statytojas</b>	
<b>Galimybė atsisiųsti didesnę nei 3 ha teritoriją</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>TOPD Savivaldybės duomenys</b>	<a href="#">Atsisiųsti</a>
<b>Telia Lietuva, AB - Panevėžio m. sav.</b>	<a href="#">Shapefiles_Zitos_3.zip</a>
<b>Panevėžio m. sav. - Teritorijų planavimo ir architektūros skyrius</b>	Institucija duomenų nepateikė per 5 d.d.
<b>ESO, AB - Panevėžio regionas TOPO</b>	<a href="#">Atsisiųsti</a>
<b>Panevėžio energija, AB - Panevėžys</b>	Institucija duomenų nepateikė per 5 d.d.
<b>Aukštaitijos vandenys, UAB - Panevėžio m. sav. TOPO</b>	<a href="#">Zitos 3.pdf</a>
<b>Panevėžio gatvės, UAB - Panevėžio m. sav.</b>	Institucija duomenų nepateikė per 5 d.d.

[Peržiūrėti teritoriją](#)

[Atgal į sąrašą](#)

Duomenys

Duomenų Nr.	Failo pavadinimas	Statusas	Veiksmai
190681	Sv Zitos 3 topo.dwg	Aktyvus	

Derinančių institucijų pasirašyto brėžinio kopija

Kopijos Nr.	Failo pavadinimas	Sukūrimo data	Veiksmai
156277	SKMBT_C22019112715420.pdf	2019-11-27 15:54:48	

[\[kelti brėžinio kopiją\]](#)

Galima įkelti tik .pdf failus.

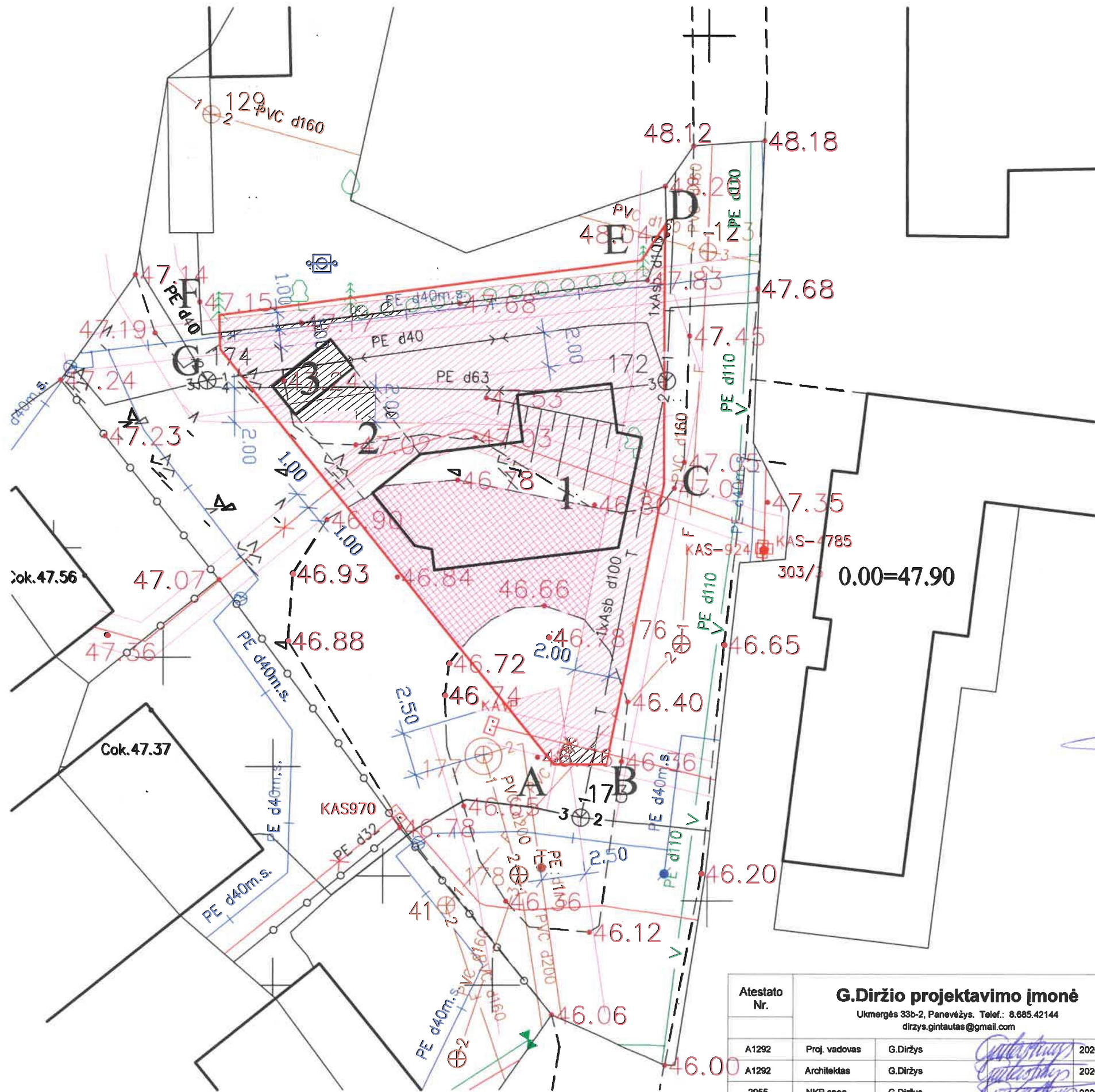
Sprendimai

Sprendimo Nr.	Sprendimą atliekanti organizacija	Teritorija	Būklė	Sukūrimo data	Automatinio sutikimo data
574429	Panevėžio gatvės, UAB	Panevėžio m. sav.	Sutikta	2019-11-20 17:37:15	2019-12-04 17:37:15
574430	Aukštaitijos vandenys, UAB	Panevėžio m. sav. TOPO	Sutikta	2019-11-20 17:37:15	2019-12-04 17:37:15
574431	Panevėžio energija, AB	Panevėžys	Sutikta	2019-11-20 17:37:15	2019-12-04 17:37:15
574432	ESO, AB	Panevėžio regionas TOPO	Sutikta	2019-11-20 17:37:15	2019-12-04 17:37:15
574434	Telia Lietuva, AB	Panevėžio m. sav.	Sutikta	2019-11-20 17:37:15	2019-12-04 17:37:15
574433	Panevėžio miesto savivaldybės administracija	Teritorijų planavimo ir architektūros skyrius	Sutikta	2019-11-20 17:37:15	2019-12-04 17:37:15
593310	Panevėžio miesto savivaldybės administracija		Sutikta	2019-12-04 17:37:24	2019-12-06 17:37:24

Įvykiai

Įvykio Data	Įvykio Pavadinimas	Įvykio informacija
2019-11-11 15:09:38	Sukurta.	
2019-11-22 10:38:41	Telia Lietuva, AB - Panevėžio m. sav. (naudotojas Egidijus Jonuška) sutikta.	
2019-11-28 08:41:19	Aukštaitijos vandenys, UAB - Panevėžio m. sav. TOPO (naudotojas Alfredas Zemlickas) sutikta.	
2019-11-20 17:37:00	Duomenys įkelti.	
2019-11-20 17:37:04	Duomenys pateikti.	
2019-11-20 17:37:15	Tikrintojų sąrašas sukurtas.	
2019-11-25 08:22:35	Panevėžio gatvės, UAB - Panevėžio m. sav. (naudotojas Rimantas Šaučiūvėnas) sutikta.	

2019-11-22 07:26:40	ESO, AB - Panevėžio regionas TOPO (naudotojas Lina Buchienė) sutikta.
2019-11-22 07:51:46	Panevėžio energija, AB - Panevėžys (naudotojas Donatas Morkus) sutikta.
2019-12-04 17:37:22	Panevėžio miesto savivaldybės administracija - Teritorijų planavimo ir architektūros skyrius: Suderinta automatiškai (praėjus 10 d.d.)
2019-12-04 17:37:24	Derintojų sąrašas sukurtas.
2019-12-05 16:39:36	Panevėžio miesto savivaldybės administracija (naudotojas Jadvyga Marcinkevičiūtė) sutikta.
2019-12-05 16:39:36	Suteiktas unikalus numeris 27:19:1736
2019-12-05 16:39:36	Priimtas į TOPD

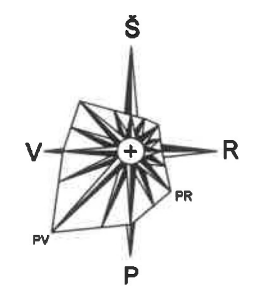


- 1 - projektuojamas vieno buto gyvenamas namas
- 2 - projektuojama stoginė automobiliams
- 3 - projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas

Statytojas: V.G.  
 Adresas: Šv. Zitos 3, Panevėžys  
 kadastr. Nr. 2701/0012:324.  
 Sklypo ribos: A-B-C-D-E-F-G  
 Sklypo plotas: 451 m<sup>2</sup>

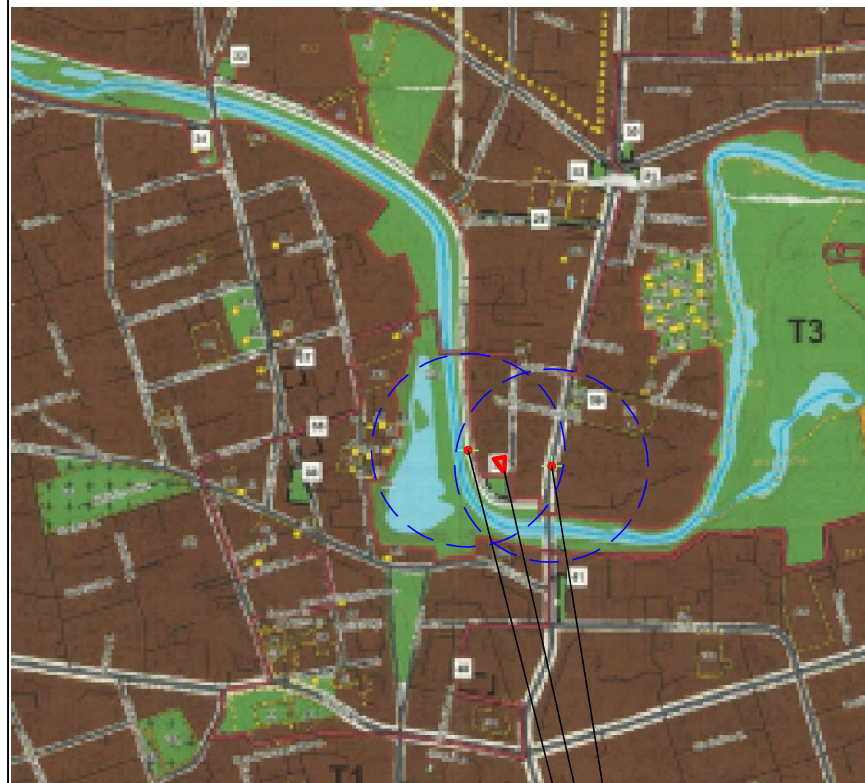
Užštrichuotas plotas - inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos (292 m<sup>2</sup>) ir asfaltuoto kelio zona (90 m<sup>2</sup>), kurios kartu sudaro 382 m<sup>2</sup> arba 85% nuo sklypo ploto. Šioje zonoje žemės sluoksnis yra judintas, todėl žvalgomuosius archeologinius tyrimus sklype atlikti netikslinga.

**PRITARIU**  
 Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus  
 vyriausiasis specialistas  
 Benjaminas Pučkis  
 2020-07-30



Atestato Nr.		<b>G.Diržio projektavimo įmonė</b> Ukmergės 33b-2, Panevėžys. Telef.: 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com		Objektas Vieno buto gyvenamo namo statybos projektas Šv. Zitos g. 3, Panevėžys			
A1292	Proj. vadovas	G.Diržys	<i>[Signature]</i>	2020.07	Brėžinys Sklypo esančių inžinerinių tinklų su apsaugos zonomis planas M 1 : 250		
A1292	Architektas	G.Diržys	<i>[Signature]</i>	2020.07			
2955	NKP spec.	G.Diržys	<i>[Signature]</i>	2020.07			
Stadija	Užsakovas		V.G.		Žymuo	Lapas	Lapų
TDP					2020.03-1-TDP-SP-5	1	1

**IŠTRAUKA IŠ PANEVĖŽIO M. SAV. BENDROJO PLANO**



**Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**

- Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)
  - Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos
  - Užstatomos
    - Mazda užstatymo intensyvumo zona
    - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
    - Intensyviaus užstatymo zona
    - Centro zona
    - Specializuotų kompleksų zona
    - Pramonės ir sandėliavimo zona
    - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Neurbanizuojamos
    - Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
    - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Hidrantas Smėlynės g., pasiekiamumo zona 200m  
 Žemės sklypas Šv.Zitos g. 3  
 Hidrantas Jakšto g., pasiekiamumo zona 200 m

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:**

- n - žemės sklypų eilės numeracija;
- m - žemės sklypų plotai, m<sup>2</sup>
- T - konkretus teritorijos naudojimo tipas
- 1 - žemės naudojimo būdas:
- 1 2 **G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų**
- 3 4 2 - pastatų aukštingumas aukštai (metrai)
- 3 4 3 - maksimalus užstatymo tankumas;
- 3 4 4 - maksimalus užstatymo intensyvumas.

**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:**

- planuojamos teritorijos ribos
- kadastrinės gretimų sklypų ribos
- esamos sklypo ribos su koordinuotais taškais
- statybos riba
- įvažiavimas
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- statomų statinių zona

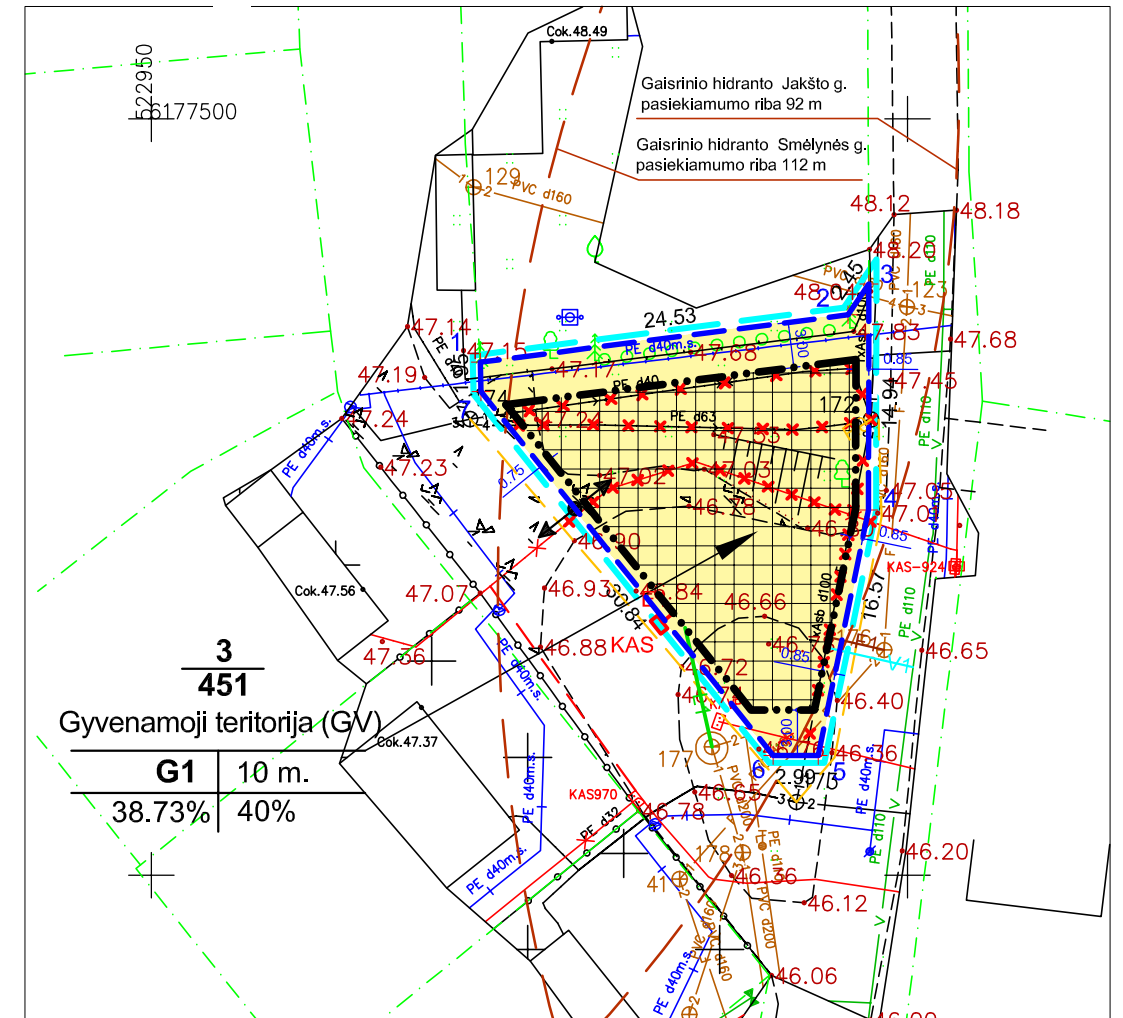
**Sutartiniai žymėjimai:**

- V1 Projektuojamas vandentiekio įvadas
- F1 Projektuojamas buitinių nuotekų išvadas
- R0 Projektuojamas ryšių įvadas
- L1 Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- E1 Projektuojamas elektros įvadas
- KAS ESO numatyta KAS vieta
- Numatoma ryšių perkėlimo trasa
- Iškeliama ryšių tinklai
- Iškeliama elektros tinklai
- Esami elektros tinklai
- Esami dujotiekio tinklai
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami lietaus tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esami ryšių tinklai

**SKYPO A.JAKŠO AL. - ŠV.ZITOS G. SANKRYŽOS ŠIAURĖS VAKARŲ DALYJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

(Koreguojamas sklypo Šv.Zitos g. 3, kad Nr.2701/0012:324 detalusis planas (užstatymo ribos ir statybos zona) techninio darbo projekto rengimo metu)

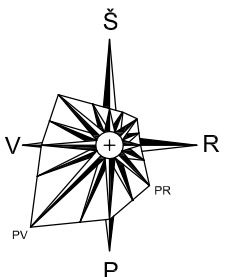
teritorijos



3  
451  
Gyvenamoji teritorija (GV)  
G1 10 m.  
38.73% 40%

Prieš vykdant statybos darbus iškviešti AB Energijos skirstymo operatorius atstovą Dujotiekio apsaugos zonoje žemės kasimo darbus vykdyti tik rankiniu būdu

Dujų tinklo eksploatavimo skyriaus vyresnioji inžinierė Zina Matulevičiūtė  
2021-08-04



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės LKS-94		Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			x	y	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalyvys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos					
							nuo žemės paviršiaus m	alitudė m				Mžiausis m <sup>2</sup>	Didžiausis m <sup>2</sup>								
Šv.Zitos g. Nr. 3	451	1	6177483.92	522971.25	Miesto centro teritorija	Kitos paskirties žemė	Gyvenamoji teritorija	10 m	56.70	38.73	40	Laisvo planavimo (lp)	400	---	25	1-2 a.	vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	III sk. 6 skirsnis, 108 m <sup>2</sup>	III sk. 10 skirsnis, 80 m <sup>2</sup>	III sk. 11 skirsnis, 180 m <sup>2</sup>	VI sk. 11 skirsnis, 451 m <sup>2</sup>
		2	6177487.06	522996.08																	
		3	6177489.09	522997.45																	
		4	6177474.15	522997.43																	
		5	6177457.92	522994.10																	
		6	6177457.92	522991.11																	
		7	6177481.97	522971.80																	

Detaliojo plano koregavimo sprendiniams pritariu:

**V.G. (nuasmeninta)**

**D.G. (nuasameninta)**

Koordinacių sistema valstybinė LKS-94m  
Aukščių sistema - LAS07

Atestato Nr.	<b>G.Diržio projektavimo įmonė</b> Ukmergės 33b-2, Panevėžys. Telef.: 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com			Objektas	Sklypo A.Jakšto al. - Šv.Zitos g. sankryžos šiaurės vakarų dalyje detaliojo plano koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu (koreguojamas sklypas Šv.Zitos g. 3)		
A1292	Proj. vadovas	G.Diržys		2021.05	Brėžinys	Pagrindinis brėžinys	Laida
A1292	Architektas	G.Diržys		2021.05			
0434	NKPA spec.	G.Diržys		2021.05			
LT	Užsakovas	<b>V.G. ir D.G. (nuasmeninta)</b>		Žymuo	2020.03-1-D-SP.B-02	Lapas	Lapų
						1	1

## ĮGALIOJIMAS

2020 01 23

Aš, V.G. , asmens kodas , gyv. , Panevėžyje  
įgalioju projekto vadovą Gintautą Diržį, kvalifikacinis atestatas Nr. A1292

- atstovauti man visose įstaigose, įmonėse ar organizacijose rengiant, derinant, pateikiant bei gaunant dokumentus ar projektinę dokumentaciją (prašymus, projektus, leidimus ir kt.) dėl „vienbučio gyvenamo namo statybos šv. Zitos g. 3 Panevėžyje“ projektinės dokumentacijos rengimo ir statybą leidžiančio dokumento gavimo.

Įgaliojimas galioja iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

Įgaliojimas nesuteikia teisės savininko vardu sudaryti ir pasirašyti bet kokius sandorius ir sutartis.

V.G. (nuasmeninta)

.....

## **SUTIKIMAS**

2020-01-23

Aš, **D.G.**, a.k. \_\_\_\_\_, sutinku, kad mano vyras **V.G.**, a.k. \_\_\_\_\_ statytų vienbutį gyvenamą namą mums bendros nuosavybės teise priklausančiame sklype, esančiame Šv.Zitos g. 3, Panevėžyje.

.....

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1292

### *Gintautas Diržys*

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros  
vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius, esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

**Teritorijų planavimo vadovas  
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:  
vietovės lygmens detalieji planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Lukas Rekevičius

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2015 m. gruodžio mėn. 22 d. posėdžio protokolas Nr. 108  
2020 m. gruodžio mėn. 2 d. posėdžio protokolas Nr. 173

**IŠTRAUKA IŠ PANEVĖŽIO M. SAV. BENDROJO PLANO**



**Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**

- Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registravimas 2006-05-23)
- Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos
- Užstatomos
  - Mažo užstatymo intensyvumo zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
  - Intensyvi užstatymo zona
  - Centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona
- Neurbanizuojamos
  - Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
  - Inžinerinės infrastruktūros kordonių zona

Hidrantas Smėlynės g., pasiekiamumo zona 200m  
 Žemės sklypas Šv.Zitos g. 3  
 Hidrantas Jakšto g., pasiekiamumo zona 200m

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:**

- n - žemės sklypų eilės numeracija;
- m - žemės sklypų plotai, m<sup>2</sup>
- T - konkretus teritorijos naudojimo tipas
- 1 - žemės naudojimo būdas:
- G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**
- 2 - pastatų aukštingumas aukštais (metrais);
- 3 - maksimalus užstatymo tankumas;
- 4 - maksimalus užstatymo intensyvumas.

**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:**

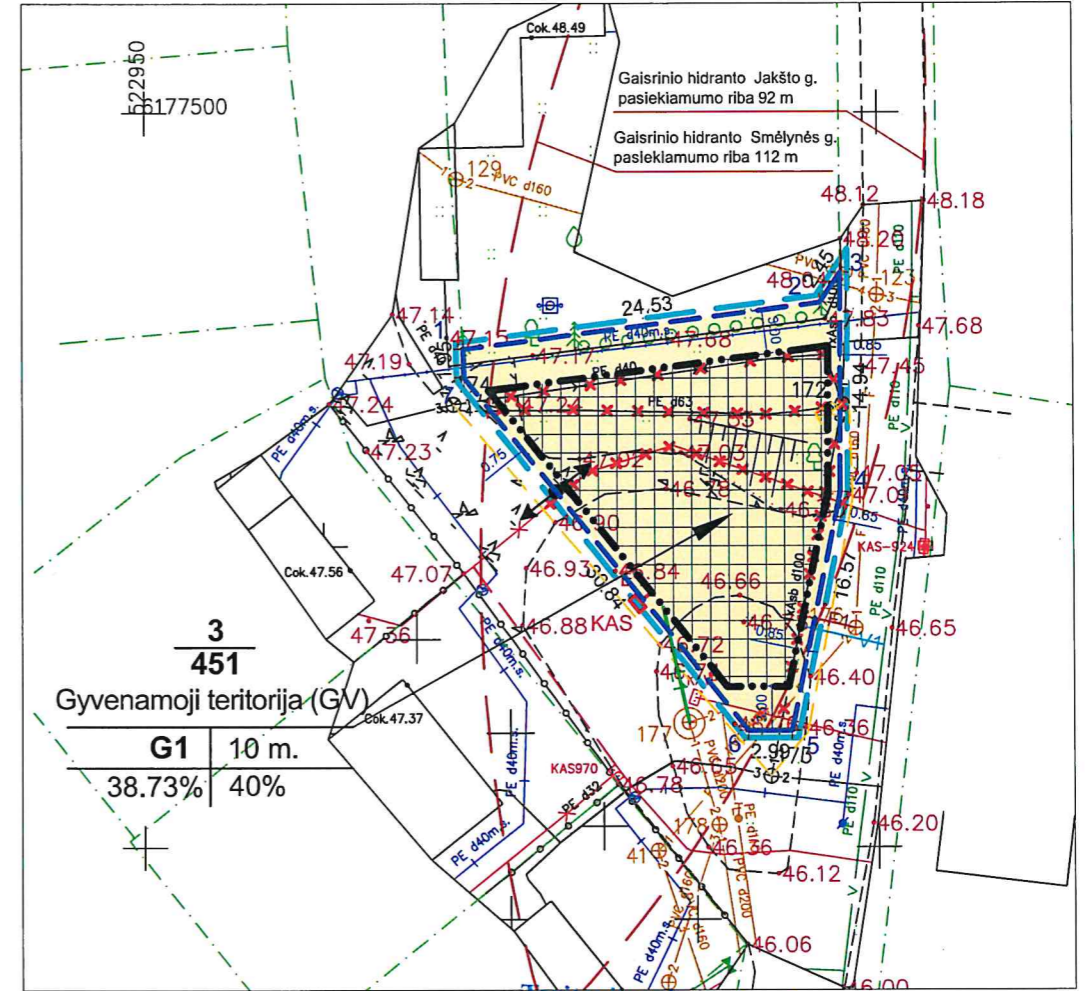
- planuojamos teritorijos ribos
- kadastrinės gretimų sklypų ribos
- esamos sklypo ribos su koordinuotais taškais
- statybos riba
- įvažiavimas
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- statomų statinių zona

**Sutartiniai žymėjimai:**

- V1 - Projektuojamas vandentiekio įvadas
- F1 - Projektuojamas buitinių nuotekų išvadas
- R0 - Projektuojamas ryšių įvadas
- L1 - Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
- E1 - Projektuojamas elektros įvadas
- KAS - ESO numatyta KAS vieta
- Numatoma ryšių perkėlimo trasa
- Iškeliami ryšių tinklai
- Iškeliami elektros tinklai
- Esami elektros tinklai
- Esami dujotiekio tinklai
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami lietaus tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esami ryšių tinklai

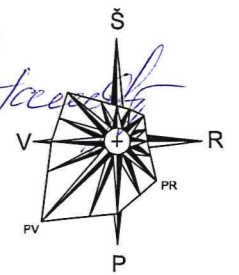
**SKYPO A.JAKŠTO AL. - ŠV.ZITOS G. SANKRYŽOS ŠIAURĖS VAKARŲ DALYJE  
 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

(Koreguojamas sklypo Šv.Zitos g. 3, kad Nr.2701/0012:324 detalusis planas (užstatymo ribos ir statybos zona) techninio darbo projekto rengimo metu)



3  
451  
Gyvenamoji teritorija (GV)  
G1 10 m.  
38.73% 40%

Teritorijų planavimo komisija  
 Protokolo Nr. TPK - 6  
 Teritorijų planavimo komisijos sekretorius (-ė)  
*Neringa Tamoliūnė*



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės LKS-94		Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			X	Y	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis *	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos			
Šv.Zitos g. Nr. 3	451		1	6177483.92	522971.25	Mikrocentro teritorija	Kitos paskirties žemė	Gyvenamoji teritorija	10 m	56.70	38.73	40	Laisvo planavimo (lp)	400	---	25	1-2 a.	vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	III sk. 6 skirsnis, 108 m <sup>2</sup> III sk. 10 skirsnis, 80 m <sup>2</sup> III sk. 11 skirsnis, 180 m <sup>2</sup> VI sk. 11 skirsnis, trečioji vandenvietės juosta, 451 m <sup>2</sup>
			2	6177487.06	522996.08														
			3	6177489.09	522997.45														
			4	6177474.15	522997.43														
			5	6177457.92	522994.10														
			6	6177457.92	522991.11														
			7	6177481.97	522971.80														

Detaliojo plano koregavimo sprendiniams pritariu:

V.G. (nuasmeninta)  
 D.G. (nuasmeninta)

*PRIZARTA*  
 Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus vyriausiasis specialistas  
**Benjamins Pučkis**  
 2021-10-05

Koordinacijų sistema valstybinė LKS-94m  
 Aukščių sistema - LAS07

Atestato Nr.	<b>G.Diržio projektavimo įmonė</b>				Objektas			
	Ukmergės 33b-2, Panevėžys. Telef.: 8.685.42144 dirzys.gintautas@gmail.com				Sklypo A.Jakšto al. - Šv.Zitos g. sankryžos šiaurės vakarų dalyje detaliojo plano koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu (koreguojamas sklypas Šv.Zitos g. 3)			
	A1292	Proj. vadovas	G.Diržys	<i>[Signature]</i>	2021.05	Brėžinys		
A1292	Architektas	G.Diržys	<i>[Signature]</i>	2021.05	Pagrindinis brėžinys		Laida	
0434	NKPA spec.	G.Diržys	<i>[Signature]</i>	2021.05	M 1 : 500		0	
LT	Užsakovas V.G., D.G. (nuasmeninta)				Žymuo 2020.03-1-D-SP.B-02		Lapas	Lapų
							1	1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Panevėžio miesto savivaldybės administracija 288724610, Laisvės a. 20 LT-35200, Panevėžys
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPO, ESANČIO ŠV. ZITOS IR A. JAKŠTO SANKRYŽOS ŠIAURĖS VAKARŲ DALYJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-10-07 Nr. A-865
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Tomas Jukna, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	TOMAS JUKNA, Panevėžio miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-10-07 16:53:04 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-10-07 16:53:10 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-06-06 10:00:22 – 2022-06-05 10:00:22
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Panevėžio miesto savivaldybės administracija, i.k.288724610 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:11:04 iki 2021-12-26 14:11:04
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-07 18:54:31)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-10-07 18:54:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys