

## Žemės sklypo Aitvarų g. 22, Panevėžyje detaliojo plano

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### **1.0. Planavimo pagrindas**

- 1.1 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. DSS-03, 2013-01-15.
- 1.2 Planavimo sąlygų detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. DS 03, 2013-01-15.
- 1.3 Panevėžio visuomenės sveikatos centras. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. S(7.48)-4053, 2012-12-31.
- 1.4 Civilinės aviacijos administracijos raštas Nr. 12R-16 (35), 2013-01-03, „Dėl planavimo sąlygų detaliojo planavimo dokumentui rengti“. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. 12R-16, 2013-01-03.
- 1.5 Panevėžio apskrities vyriausiojo policijos komisariato kelių policijos biuras.
- 1.6 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio skyrius. „Dėl žemės sklypo Aitvarų g. 22, Panevėžio m. detaliojo plano rengimo sąlygų“. Nr. IS-121.6.-5287, 2012-12-27.
- 1.7 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-12-4380, 2013-01-04.
- 1.8 UAB „Aukštaitijos vandenys“ Projektavimo sąlygos. Nr. 12-578, 2013-01-07.
- 1.9 AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr.2013/M-1 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2013-01-02, Nr. 25-48-7.
- 1.10 UAB „Panevėžio gatvės“ raštas Nr. 3-369, 2012-12-31 „Lydraštis dėl sąlygų“. Sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Panevėžio mieste. patvirtintos 2012-12-31.
- 1.11 TEO LT AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07- 3/3155, 2012-12-27.
- 1.12 AB „Panevėžio energija“, planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 102-7205-35, 2013-01-08.
- 1.13 Prašymas sąlygoms detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2012-12-18.
1. 14 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. 2010-10-27.  
Registro Nr. 44/1078628.  
Žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0028:621 Panevėžio m. k. v.  
Žemės sklypo planas M 1:500.
- 1.15 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis. Nr. 22-1345, 2012-12-13.
- 1.16 Panevėžio miesto savivaldybės Taryba. Miesto ūkio ir aplinkosaugos komiteto posėdžio protokolas Nr. 2Ū-32, 2012-12-05.
1. 17 Ištrauka iš Panevėžio miesto bendrojo plano M 1:10 000.
- 1.18 Situacijos schema M 1:1000.
- 1.19 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis, patvirtinta 2012-12-18.
- 1.20 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2013-03-18.

#### **2.0. Bendrieji sklypo duomenys**

##### ESAMA PADĖTIS

Planuojamą žemės sklypą, kadastro Nr.2701/0028:621, Aitvarų g. 22, Panevėžyje, nuomos teise (Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis, 2012-11-15, Nr.23SŽN-(14.23.55.)-92) naudoja Rima Keliačienė ir Rolandas Keliačius. Sklypo plotas 0,1510 ha. Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – administracinės paskirties pastatų statybos V/V1. Sklypas yra Aitvarų ir numatomos Vėjo gatvės pietvakariniame kampe, komercinės paskirties pastatų statybos teritorijoje. Sklype yra pastatytas mūrinis vieno aukšto su apžvalgos bokšteliumi, administracinis pastatas. Pastatas prijungtas prie miesto vandentiekio, ūkio

nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų. Sklype yra keli dekoratyviniai medžiai ir krūmai. Tarp Aitvarų gatvės ir pastato įrengta miesto maršrutinių autobusų apsisukimo aikštelė bei skveras. Vakarinėje ir pietinėje pusėje yra suformuotas žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0028:388, patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos. Žemės paviršius lygus, altitudės svyruoja nuo 55,23 šiaurinėje sklypo dalyje, iki 56,08 pietvakarinėje sklypo dalyje. Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: ryšių linijų (I); elektros linijų apsaugos zonos (VI); dujotiekių apsaugos zonos (IX); valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (XVII); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX); saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII).

### Esamo žemės sklypo aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
□ Sklypo kadastro Nr. 2701/0028:621	Aitvarų g. 22, Panevėžys	1510	26,38%	V/V1- sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – administracinės paskirties pastatų statybos	I-(1) VI-(6) IX-(9) XVII-(17) XXVII-(27) XLIX-(49)	---

### **3.0 Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai**

- 3.1 Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas (V. Žin., 1995, Nr.107-2391; 1997, Nr.65-1548, Nr.96-2427; 2000, Nr.34-953, Nr.42-1195; Nr.58-1708, Nr.92-2881; 2001,Nr.39-1358; 2003, Nr.42-1916 ir 2004, Nr.21-617; 2006, Nr.66-2429, Nr.82-3256; 2007, Nr.39-1437; 2008, Nr.10-337, Nr.50-1847, Nr.135-5235; 2009, Nr.159-7205); 2010, Nr. 654-3195, 2010 Nr. 84-4404.
- 3.2 Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (V. Žin., 2007 03 20, Nr. 33-1190); 2010, Nr.78-4010.
- 3.3 Detaliųjų planų rengimo taisyklės (V. Žin. 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364; 2008, Nr. 145-6462; 2009, Nr. 145-6462; 2010, Nr. 14-673; 2010 Nr.112-5698).
- 3.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr.22-652; 1996, Nr.2-43, Nr.43-1057; 1997, Nr.38-940; 2003, Nr.105-4709; 2004, Nr.21-642; 2010, Nr.98-5089; 2012, Nr. 110-5578). Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 823, 2011-07-13.
- 3.5 LR Aplinkos ministro įsakymas 2005-03-17, Nr. D1 – 151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.Keista: 2006-04-13 įsakymu Nr. D1 – 188; 2009-12-08, Nr. D1 – 755; 2010-09-20, Nr. D1 – 769; 2012-07-13, Nr. D1 – 595.
- 3.6 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.
- 3.7 Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21, įsakymu Nr. D1-694 (V. Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- 3.8 Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra). Patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-25-1, 2008-10-30.

## **4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas**

### **4.1. Planavimo tikslas**

Žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1), privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

### **4.2. Architektūrinis planinis sprendimas**

Panevėžio miesto savivaldybės Tarybai leidus, rengiamas žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0028:621) Aitvarų g. 22, Panevėžyje detalusis planas.

Planavimo organizatorių pageidavimu, detaliuoju planu keičiamas žemės naudojimo būdas iš visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K/K1). Nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Planuojamame sklype esantis buvusio Panevėžio miesto civilinio aerodromo administracinis pastatas numatomas rekonstruoti į komercinės paskirties pastatą. Pastato užstatyto ploto ir pastato aukščio keisti nenumatoma, pastato aukštis neviršys esančio apžvalgos bokštelio aukščio.

Pastatas prijungtas prie miesto vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, elektros ir telefono tinklų. Šiems tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: I – ryšių linijų apsaugos zonos (81 m<sup>2</sup>); V - aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (1510); VI – elektros linijų apsaugos zonos (25 m<sup>2</sup>); IX - dujotiekių apsaugos zonos (43 m<sup>2</sup>); XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (140 m<sup>2</sup> ploto).

Vadovaujantis AB „Panevėžio energija“ planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, Nr. 102-7205-35, 2013-01-08, numatyta vieta šilumos tramos privedimui. Pastačius šiluminę trasą, šiai trasai bus nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII).

Pastato cokolinėje dalyje yra įmontuotas geodezinis ženklas – sieninis reperis Nr. 124. Šiam ženkliui nustatoma apsaugos zona: XVII – valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos.

Sklype esantiems dekoratyviniams medžiams nustatomos specialiosios sąlygos: XXVII – saugotini želdiniai augantys ne miško žemėje. Planuojamame sklype priklausomųjų želdymų norma – 15% nuo viso žemės sklypo ploto, tai yra, sklype Aitvarų g. 22, želdynai turi sudaryti 226 m<sup>2</sup>.

Sklype yra du įvažiavimai iš Aitvarų gatvės į pastato galuose esančias automobilių stovėjimo aikšteles. Vykdamas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio skyriaus planavimo sąlygas, numatytas atskiras įvažiavimas į sklypą iš planuojamos D kategorijos Vėjo gatvės. Sklype numatyta įrengti 19 automobilių stovėjimo vietų, tame tarpe 1 vieta žmonėms su fizine negalia.

### **Suformuoto sklypo nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė**

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Aitvarų g. Nr.22, Panevėžys.	1510	26,38%	K/K1- sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.	I-(1) V-(5) VI-(6) IX-(9) XVII-(17) XXVII-(27) XLIX-(49)	<i>Sklype Nr. 22, elektros linijų apsaugos zonos ribose, esančiai 04 kV elektros oro linijai, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostatomis - nustato servitutus: 207 – servitutas-teisė aptarnauti požeminę ir antžeminę komunikaciją (tarnaujantis daiktas); 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis</i>

						daiktas).Plotas 25 m <sup>2</sup>
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------

### 4.3. Inžinerinis sprendimas

Planuojamame sklype yra pakloti vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklai. Visiems sklype esantiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis AB „Panevėžio energija“ planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, Nr. 102-7205-35, 2013-01-08, numatyta vieta šilumos tramos privedimui. Pastačius šiluminę trasą, šiai trasei bus nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII).

### 4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

#### I. Ryšių linijų apsaugos zonos

1. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio tramos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- 1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- 1.3. lyginti gruntą buldožeriais ar kita technika;
- 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- 1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikštes;
- 1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- 1.7. užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

2. Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

*Skyriaus pakeitimai: Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

#### V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos

16. Aerodromų apsaugos zonoje, nesuderinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija ir (ar) kariuomenės vadu (karinių aerodromų apsaugos zonoje), draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti:

16.1. oro ryšių, aukštos įtampos elektros tiekimo linijas, objektus, sklaidžiančius radijo bei elektromagnetines bangas ir sprogimo atžvilgiu pavojingus objektus;

16.2. pramonės ir kitus objektus, dėl kurių veiklos blogėja matomumas, taip pat objektus, spinduliuojančius šviesą ir galinčius kelti pavojų orlaivių skrydžių saugai;

16.3. sąvartynus, gyvulininkystės, žvėrininkystės fermas, taip pat kitus objektus, apie kuriuos gali telktis daug paukščių;

16.4. kitus objektus, esančius:

16.4.1. iki 300 metrų atstumu nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako ir aerodromų prieigų zonose – nepriklausomai nuo objektų aukščio;

16.4.2. iki 600 metrų atstumu nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako – 20 metrų ir aukštesnius (aerodromo kontrolės taško atžvilgiu);

16.4.3. iki 5,1 kilometro atstumu – 45 metrų ir aukštesnius (aerodromo kontrolės taško atžvilgiu);

16.4.4. iki 15 kilometrų atstumu –100 metrų ir aukštesnius (aerodromo kontrolės taško atžvilgiu).

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. 1036, 2002-07-03, Žin., 2002, Nr. 70-2887 (2002-07-10)*

*Nr. 627, 2012-05-29, Žin., 2012, Nr. 64-3239 (2012-06-07)*

17. Kai skrydžių maršrutai nekerta gyvenamųjų namų teritorijos ribos ir kai nėra taršos veiksnių sklaidos skaičiavimų, orientacinis atstumas tarp lėktuvų tūpimo maršruto horizontalios projekcijos ir gyvenamosios teritorijos ribos turi būti ne trumpesnis kaip 2–3 kilometrai.

Sraigtasparnių tūpimo aikštelių apsaugos zonos teritorijos riba sraigtasparnių kilimo (tūpimo) kryptimi turi būti ne trumpesnė kaip 2 kilometrai, kitomis kryptimis – ne trumpesnė kaip 300 metrų.

Aerodromų sanitarinė apsaugos zona nustatoma atsižvelgiant į triukšmo lygį. Patikslinimui gali būti atsižvelgta į elektromagnetinės energijos dydžius, oro, dirvožemio ir vandens cheminę taršą.

Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, sveikatos priežiūros, vaikų ugdymo bei auklėjimo, socialinės globos ir poilsio įstaigas, stadionus, įrengti rekreacinius objektus (parkus, miesto sodus ir kita).

Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje objektų statyba bei rekonstrukcija ir ūkinė veikla šioje zonoje turi būti suderinta su visuomenės sveikatos centru apskrityje ir Civilinės aviacijos administracija. Teritorijos naudojimas konkrečiai žemės ūkio (laukininkystės, sodininkystės) veiklai turi būti papildomai suderintas su Žemės ūkio ministerija.

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. 1036, 2002-07-03, Žin., 2002, Nr. 70-2887 (2002-07-10)*

*Nr. 574, 2012-05-23, Žin., 2012, Nr. 61-3063 (2012-05-30)*

#### **VI Elektros linijų apsaugos zonos.**

18. Elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

- iki 1 kV - po 2 metrus;
- 6,10 kV - po 10 " ;
- 35 kV - po 15 " ;
- 110 kV - po 20 " ;
- 330 kV - po 30 " ;
- 750 kV - po 40 " .

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonoje).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatacavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, išpėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonoje būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

### **IX. Dujotiekių apsaugos zonos**

35. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų privaloma laikytis naudojantis žeme, kuri priskirta prie dujotiekių apsaugos zonos. Iki 16 barų slėgio dujotiekių apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdinio ašies.

Dujų reguliavimo punkto apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šio punkto sienas.

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)*

36. Dujotiekių apsaugos zonoje draudžiama:

36.1. statyti pastatus ir įrenginius;

36.2. sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą;

36.3. rengti lauko stovyklas, kurti laužus;

36.4. užtvirti ir užversti kelius prie dujotiekių šulinių ir kitų įrenginių;

36.5. sodinti medžius ir krūmus;

36.6. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;

36.7. atidaryti dujotiekių įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos;

36.8. daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius;

36.9. griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekių tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekių tinklai ir įrenginiai.

Šiuos darbus galima atlikti iš anksto susitarus su įmone, kuriai nuosavybės teise priklauso šie tinklai ir įrenginiai;

36.10. užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus;

36.11. įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai.

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)*

37. Antžeminio dujotiekių apsaugos zonoje draudžiama laužyti dujotiekių armatūrą ar kitaip gadinti dujotiekių ir jo atramas, taip pat užversti juos.

*Punkto pakeitimai: Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)*

38. Dujotiekių eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama prieiti prie dujotiekių, suderinus tai su žemės savininkais ir (ar) naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekių avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekių apsaugos zona ir dirbti darbus taip, kaip reikia pagal situaciją, atlyginant žemės savininkams ir (ar) naudotojams padarytus nuostolius.

*Punkto pakeitimai: Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)*

39. Jeigu dujotiekių apsaugos zona sutampa su kitų objektų apsaugos zonomis, darbus, susijusius su objektų eksploatavimu, šiose teritorijose atlieka suinteresuotos šalys savitarpiu susitarimu.

*Punkto pakeitimai: Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)*

### **XVII. Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos**

79. Valstybinio geodezinio pagrindo punkto apsaugos zoną sudaro 1 metro pločio žemės juosta aplink ženklo ribą (išorinį griovio kraštą, aptvarą arba signalo pagrindą).

80. Prie valstybinio geodezinio pagrindo punkto (trianguliacijos, poligonometrijos, niveliacijos, gravimetrijos) ir jo apsaugos zonoje draudžiama:

80.1. vykdyti žemės kasybos ir žemės ūkio darbus (išskyrus šienavimą);

80.2. krauti šieną, šiaudus, trąšas, statybines ir kitas medžiagas.

### **XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje**

120. Saugotiniems želdiniai (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. [80-3215](#)) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

*Punkto pakeitimai: Nr. [1364](#), 2003-11-04, Žin., 2003, Nr. 105-4709 (2003-11-07), Nr. [207](#), 2008-03-12, Žin., 2008, Nr. 33-1152 (2008-03-20)*

121. (neteko galios).

*Punkto pakeitimai: Nr. [1364](#), 2003-11-04, Žin., 2003, Nr. 105-4709 (2003-11-07), Nr. [207](#), 2008-03-12, Žin., 2008, Nr. 33-1152 (2008-03-20)*

122. (neteko galios).

*Punkto pakeitimai: Nr. [1364](#), 2003-11-04, Žin., 2003, Nr. 105-4709 (2003-11-07), Nr. [207](#), 2008-03-12, Žin., 2008, Nr. 33-1152 (2008-03-20)*

123. (neteko galios).

*Punkto pakeitimai: Nr. [1364](#), 2003-11-04, Žin., 2003, Nr. 105-4709 (2003-11-07), Nr. [207](#), 2008-03-12, Žin., 2008, Nr. 33-1152 (2008-03-20).*

### **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**

196. Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

197. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies sausame grunte, o drėgname grunte - ne mažiau kaip po 25 metrus. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis po 30 metrų, o vandentiekio bokštų ir kitų įrenginių - ne mažiau kaip po 15 metrų nuo išorinių sienelių.

198. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje draudžiama:

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

198.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

198.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

198.4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

198.5. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. [1031](#), 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)*

199. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje galima atlikti šiuos darbus:

199.1. statyti pastatus ir įrenginius;

199.2. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;

199.3. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;

199.4. kasti ir lyginti gruntą;

199.5. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

199.6. atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.

Žemės sklypo Aitvarų g. 22, Panevėžyje detalusis planas.

200. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, išpėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

201. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.

202. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

#### **4.5.Servitutai:**

Sklype Nr. 22, elektros linijų apsaugos zonos ribose, esančiai 04 kV elektros oro linijai, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostatomis - nustato servitutus: 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 25 m<sup>2</sup>. Servituto naudotojas elektros energetikos įmonė.

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų IX skyriaus 38 punkto nuostatos atitinka servitutų 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) nuostatoms. Sklype Aitvarų g. 22 dujotiekio apsaugos zonos plotas 43 m<sup>2</sup>.

#### **4.6. Higieninė būklė ir SAZ.**

Planuojamas sklypas yra Aitvarų ir numatomos Vėjo gatvės pietvakariniame kampe, Panevėžio miesto bendrajame plane numatytoje Stetiškių kvartalo komercinės paskirties pastatų statybos teritorijoje.

Detalioju planu keičiamas žemės naudojimo būdas iš visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos į naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Planuojamame sklype esantis buvusio Panevėžio miesto civilinio aerodromo administracinis pastatas numatomas rekonstruoti į komercinės paskirties pastatą.

Sklypo šiaurinėje dalyje numatyta galimybė įrengti 12 vietų, pietinėje dalyje 7 vietų automobilių stovėjimo aikšteles. Šioms aikštelėms nustatomos 15 ir 10 metrų sanitarinės apsaugos zonos. Į automobilių stovėjimo aikštelių sanitarines apsaugos zonas nepatenka gyvenamieji namai, visuomeniniai pastatai, vaikų ir sveikatos priežiūros įstaigos.

Aprūpinimas geriamu vandeniu numatytas iš miesto vandentiekio tinklų. Ūkio nuotekos nuvedamos į miesto ūkio nuotekų tinklus. Pastato apšildymas iš vietinės katilinės, naudojant gamtines dujas arba iš miesto centralizuotų šilumos tinklų.

Rengiant pastato rekonstrukcijos projektą būtina vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 7 p., ir HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimais

Gyventojų nepasitenkinimo dėl detaliojo plano nėra.

#### **4.6.Eismo organizavimas:**

Sklype yra du įvažiavimai iš Aitvarų gatvės į pastato galuose esančias automobilių stovėjimo aikšteles. Vykdamas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio skyriaus planavimo

sąlygas, numatytas atskiras įvažiavimas į sklypą iš planuojamos D kategorijos Vėjo gatvės. Sklype numatyta įrengti 19 automobilių stovėjimo vietų, tame tarpe 1 vieta žmonėms su fizine negalia.

Planuojamame sklype Aitvarų g. 22 esančio pastato pagrindinis plotas yra 283.87 m<sup>2</sup>. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, 10 lentelės, 3.1 punktu nustatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius: 283,87 : 30 = 9,46 vietos. Planuojamame sklype Aitvarų g. 22 galima sutalpinti 19 automobilius, tame tarpe 1 automobilį žmonėms su fiziniais trūkumais.

## 5.0. Sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Detalioju planu keičiamas žemės naudojimo būdas iš visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Planuojamame sklype esantis buvusio Panevėžio miesto civilinio aerodromo administracinis pastatas numatomas rekonstruoti į komercinės paskirties pastatą.

Pastatas prijungtas prie miesto vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, elektros ir telefono tinklų. Šiems tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vadovaujantis AB „Panevėžio energija“ planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti, Nr. 102-7205-35, 2013-01-08, numatyta vieta šilumos trasos privedimui.

Sklype yra du esami įvažiavimai iš Aitvarų gatvės į pastato galuose esančias automobilių stovėjimo aikšteles. Sklype, kiemo pusėje yra pasodinta gyvatvorė. Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje auga keli dekoratyviniai medžiai. Sklype esantiems dekoratyviniams medžiams nustatytos specialiosios sąlygos: XXVII – saugotini želdiniai augantys ne miško žemėje. Planuojamame sklype priklausomųjų želdymų norma – 15% nuo viso žemės sklypo ploto, tai yra, sklype Aitvarų g. 22, želdynai turi sudaryti 226 m<sup>2</sup>.

Sklype yra du įvažiavimai iš Aitvarų gatvės į pastato galuose esančias automobilių stovėjimo aikšteles. Vykdamas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio skyriaus planavimo sąlygas, numatytas atskiras įvažiavimas į sklypą iš planuojamos D kategorijos Vėjo gatvės. Sklype numatyta įrengti 19 automobilių stovėjimo vietų, tame tarpe 1 vieta žmonėms su fizine negalia.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Atestato Nr. A 692 Projekto vadovas ..... S. Trečiokienė

Arhitektas ..... J. Nebilevičius