

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Detaliojo plano „ Sklypo (Klaipėdos g.145, Panevėžyje) detalusis planas“ Reg. Nr.T00048441 koregavimas. Patvirtintas Panevėžio savivaldybės Tarybos 2007-12-06 sprendimu Nr. 1-11-7.

Teritorija, kurioje keičiami sprendiniai: Žemės sklypas kadastro Nr. 2701/0033:225 Panevėžio k.v. Panevėžio m., Kazio Naruševičiaus g. 16M.

Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės Administracijos direktorius

Planavimo iniciatorius: M.L. ir E.M. ( fiziniai asmenys, duomenys neviešinami ).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis- Kompleksinis (detalusis planas)

Teritorijų planavimo dokumentolygmuo- Vietovės.

Rengėjas: MB R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija J.k. 300611934, Respublikos g. 56-6, LT-41143 Biržai, tel. +370 687 15312, [pauzosstudija@gmail.com](mailto:pauzosstudija@gmail.com)

## BENRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano korektūra paruošta vadovaujantis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2025-04-30 atsakymas į prašymą inicijuoti detaliojo plano koregavimo rengimą.
- žemės sklypo topografiniu planu,
- nekilnojamojo turto registro išrašu-pažymėjimu,
- žemės sklypo planu M 1:500.
- Detaliuoju planu „ Sklypo (Klaipėdos g.145, Panevėžyje) detalusis planas“ Reg. Nr.T00048441 koregavimas. Patvirtintas Panevėžio savivaldybės Tarybos 2007-12-06 sprendimu Nr. 1-11-7.
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), sprendiniais.

## ESAMA PADĖTIS

Planuojami žemės sklypai:

1. Žemės sklypas kadastro Nr. 2701/0033:225 Panevėžio k.v. Panevėžio m., Kazio Naruševičiaus g. 16M. (patvirtintame detaliajame plane pažymėtas Nr.6.

Žemės sklypo plotas – 0,1122 ha.

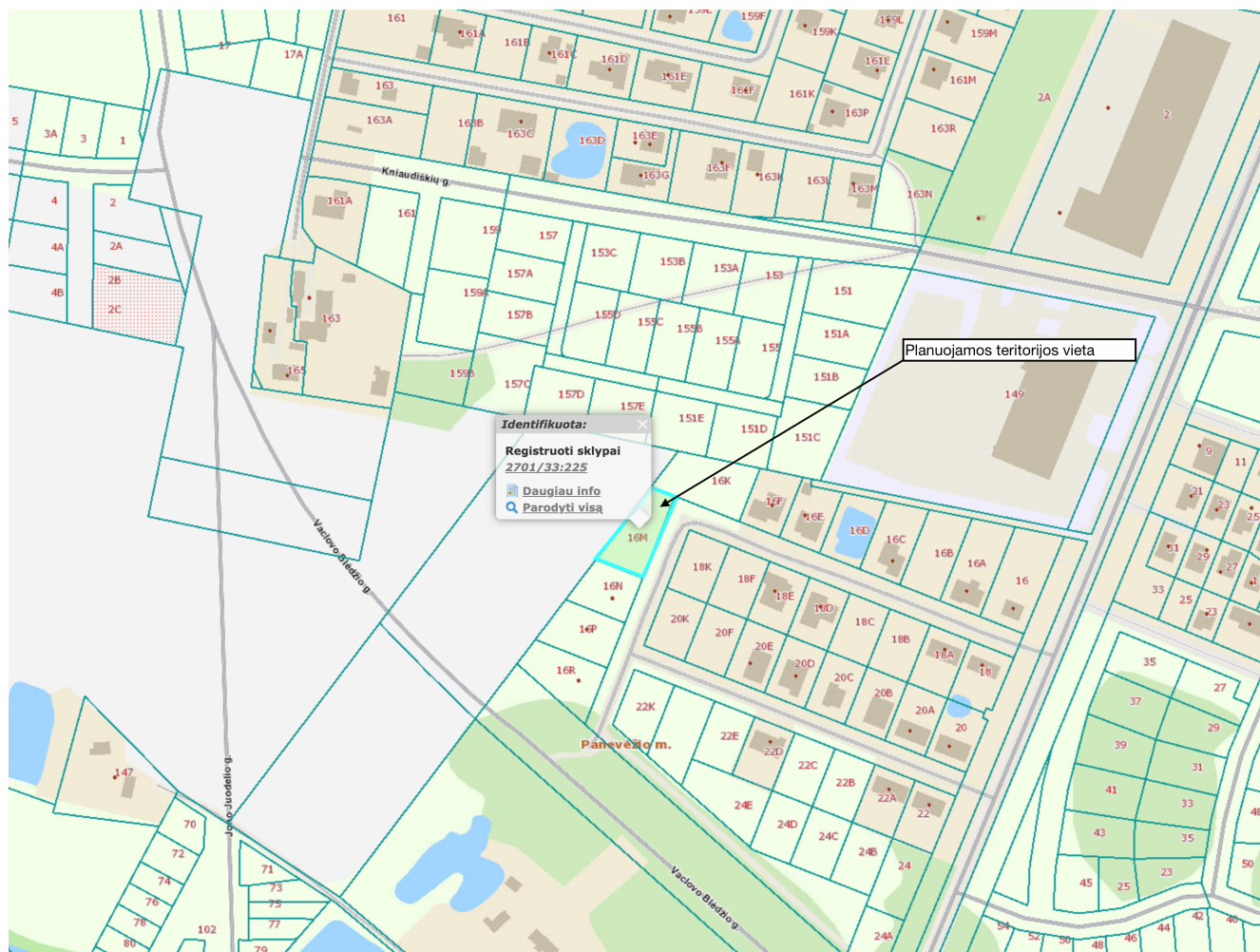
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

- Iš pietų pusės sklypas ribojasi su Panevėžys, Kazio Naruševičiaus g. 16N Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos kad. Nr. 2701/0033:224 Panevėžio m. k.v.k.v. žemės sklypu.
- Iš vakarų, pusės ribojasi su žemės ūkio paskirties kad. Nr. 2701/0033:502 Panevėžio m. k.v. žemės sklypu

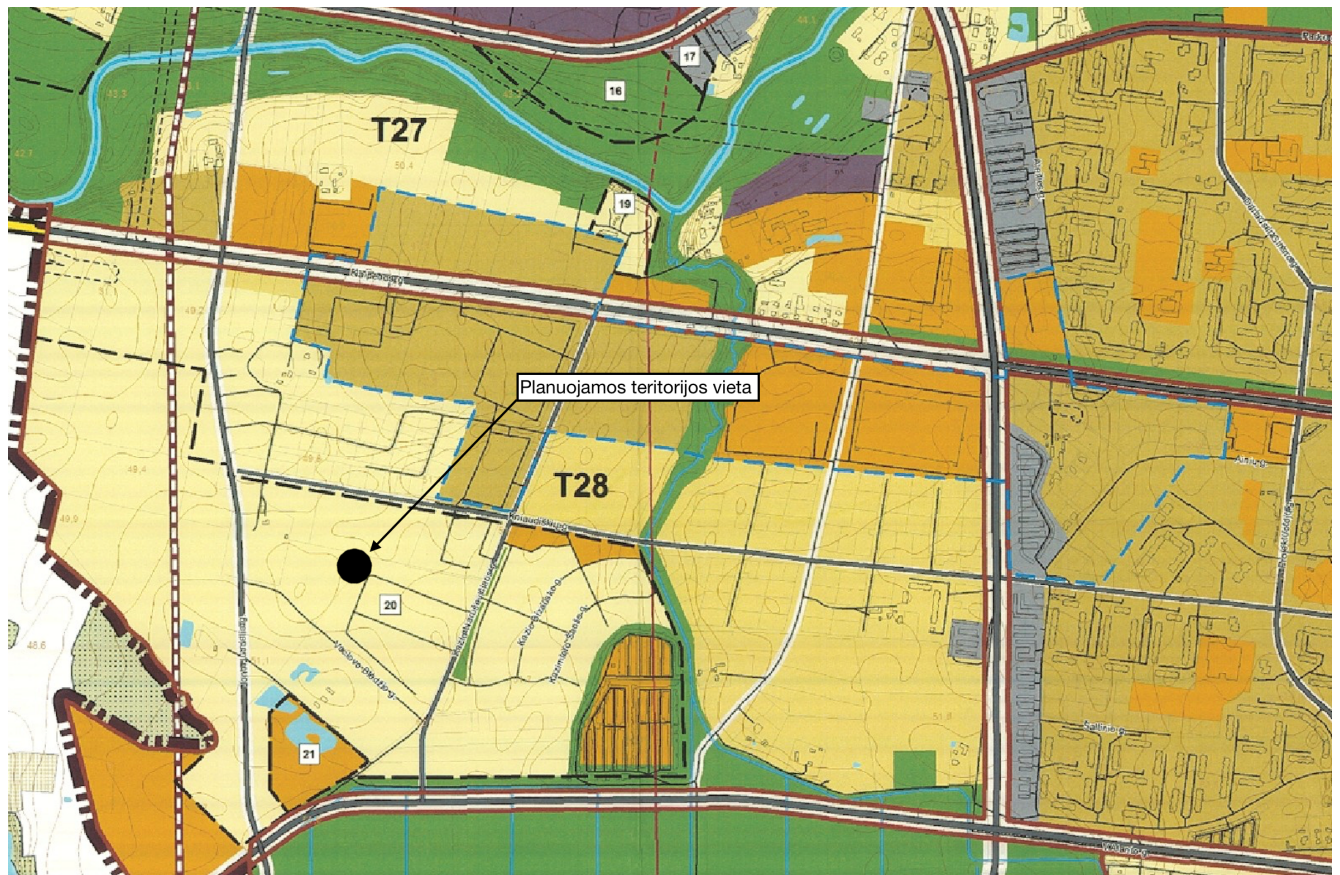


- Iš rytų pusės ribojasi su Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos 2701/0033:463 Panevėžio m. k.v.žemės sklypu.
- Iš šiaurės pusės ribojasi su Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Panevėžys , Kazio Naruševičiaus g. 16K, 2701/0033:226 Panevėžio m. k.v. žemės sklypu.



Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą, sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną teritoriją (T28). Didžiausias leistinas aukštis- 3 aukštai, didžiausias leistinas UI – 0,4.

| Nagrinėjamos teritorijos Nr. | Funkcinės zonos pavadinimas           | Galimas funkcinių zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys | Galimi žemės naudojimo būdai | Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)   | Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose | Pastabos                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T28                          | Mažo užstatymo intensyvumo zona       | Mišri gyvenamoji teritorija                                           | G2/G1/K/V/B/E/I1/I2          | 3                                        | 0,4                                                       | Zona su visuomeninės viešosios, komercinės, gyvenamosios paskirties pastatų ir teritorijų projektavimui keliamais specialiais reikalavimais architektūrai.                            |
|                              | Vidutinio užstatymo intensyvumo zona  | Mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija                      | G1/G2/K/V/B/E/I2/I1          | 3-5                                      | 1,2                                                       |                                                                                                                                                                                       |
|                              | Intensyvaus užstatymo zona            | Mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija                      | G2/G1/K/V/B/I1/I2/B/E        | Aukštis neribojamas                      | 1,8                                                       | Esamų automobilių garažų vietoje tikslinga keisti teritorijos naudojimo būdą, numatant K ar V; Padidintas aukštumas teritorijoje, kuri ribojasi su Klaipėdos ir Savitvickio gatvėmis. |
|                              | Specializuotų kompleksų zona          | Socialinės infrastruktūros teritorija                                 | V/B/E/I2/I1                  | Pagal specialiuosius/ detaluosius planus | 1,4                                                       |                                                                                                                                                                                       |
|                              |                                       | Specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija               | K/R/B/E/I1/I2                | Aukštis neribojamas                      | 0,3                                                       |                                                                                                                                                                                       |
|                              | Inžinerinės infrastruktūros zona      | Inžinerinės infrastruktūros teritorija                                | I1/I2/B/E                    | 3                                        | 0,8                                                       |                                                                                                                                                                                       |
|                              | Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija                           | B/E                          | -                                        | -                                                         |                                                                                                                                                                                       |



Panevėžio miesto Bendrojo plano fragmentas

#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

|                                                                |                                                                                 |                                  |                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | Esama Panevėžio miesto administracinė riba                                      |                                  | Geležinkelio stotis                                                                                                                                |
|                                                                | Nagrinėjama teritorija ir jos numeris                                           |                                  | Plačiosios vėžės geležinkelis                                                                                                                      |
|                                                                | Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba                                |                                  | Siaurosios vėžės geležinkelis                                                                                                                      |
|                                                                | Padidinto aukštumo statybos vietos riba                                         |                                  | Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis                      |
| <b>Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos</b>  |                                                                                 |                                  | Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius |
|                                                                | Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23) |                                  | Magistralinis kelias (kelio Nr.)                                                                                                                   |
|                                                                | Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas                  |                                  | Krašto kelias (kelio Nr.)                                                                                                                          |
|                                                                | Kultūros paveldo objektas                                                       |                                  | Rajoninis kelias (kelio Nr.)                                                                                                                       |
|                                                                | Kultūros paveldo objektų teritorija                                             |                                  | Vietinės reikšmės kelias                                                                                                                           |
|                                                                | Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis                                      |                                  | A1 kategorijos kelias                                                                                                                              |
| <b>Saugomos teritorijos</b>                                    |                                                                                 |                                  | B1/B2 kategorijos gatvė                                                                                                                            |
|                                                                | Saugomos teritorijos                                                            |                                  | B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų                                                                                                             |
|                                                                | Teritorijos galimai žemės būdo konversijai                                      |                                  | C1/C2 kategorijos gatvė                                                                                                                            |
|                                                                | Teritorijos numeris                                                             |                                  | C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų                                                                                                             |
|                                                                | Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos       |                                  | D1/D2 kategorijos gatvė                                                                                                                            |
|                                                                | Kapinės                                                                         |                                  | D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų                                                                                                             |
| <b>Funkcinės zonos:</b>                                        |                                                                                 |                                  | Planuojama D kategorijos gatvė                                                                                                                     |
|                                                                | Miškingų ir miškingųjų teritorijų zona                                          |                                  | Kitos gatvės/ privažiavimai                                                                                                                        |
|                                                                | Vandenių zona                                                                   | <b>Inžinerinė infrastruktūra</b> |                                                                                                                                                    |
|                                                                | Vandenių zona                                                                   |                                  | Dujų skirstymo stotis                                                                                                                              |
| <b>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos</b> |                                                                                 |                                  | Magistralinis dujotiekis                                                                                                                           |
| <b>Užstatomos</b>                                              |                                                                                 |                                  | Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona                                                                                                    |
|                                                                | Mažo užstatymo intensyvumo zona                                                 |                                  | Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona                                                                                                        |
|                                                                | Vidutinio užstatymo intensyvumo zona                                            |                                  | Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies                                                      |
|                                                                | Intensyvaus užstatymo zona                                                      |                                  | Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba                                                                             |
|                                                                | Centro zona                                                                     |                                  |                                                                                                                                                    |
|                                                                | Specializuotų kompleksų zona                                                    |                                  |                                                                                                                                                    |
|                                                                | Pramonės ir sandėliavimo zona                                                   |                                  |                                                                                                                                                    |
|                                                                | Inžinerinės infrastruktūros zona                                                |                                  |                                                                                                                                                    |
| <b>Neurbanizuojamos</b>                                        |                                                                                 |                                  |                                                                                                                                                    |
|                                                                | Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona                                           |                                  | Inžinerinių tinklų apsaugos juostos                                                                                                                |
|                                                                | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona                                      |                                  | Esamos grižto režimo sanitarinės apsaugos zonos                                                                                                    |

Sklype nėra kultūros paveldo vertybių, sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją. Sklypas nepatenka į saugomą teritoriją. Planuojamame sklype pastatų bei statinių nėra. Teritorijos reljefas topografinio plano duomenimis pagal Baltijos aukščių sistemą sklype reljefas aukštėjantis nuo absoliutinės altitudės nuo 50.21 m. sklypo vakarinėje dalyje iki 51.07 m. sklypo šiaurės rytinėje dalyje. Atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių joje nenustatyta. Sklype medžių nėra.

#### KOREGAVIMO TIKSLAS:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Komplexinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Komplexinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3.1, 318.3.6 papunkčiais Statybos zonos ribų keitimas, įvažiavimo vietos keitimas.

Statybos zonos ribos ir įvažiavimo vieta pateiktos koreguotame Pagrindiniame brėžinyje.

Detalioju planu nustatyti sklypo užstatymo intensyvumo ir tankumo rodikliai ir kiti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

Galiojančio detaliojo plano aprašomosios lentelės fragmentas

**Sklypo Klaipėdos g. 145 kadastro Nr. 2701/0033:180, Panevėžyje detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė**

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės     |                                          | Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup> | Privalomieji reikalavimai              |                                    |                  |                        | Kiti reikalavimai            |                                          |                                 |                                                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                                             | X                                        | Y                                        |                                           | Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) | Statinių aukštų skaičius (nuo-iki) | Užstatymo tankis | Užstatymo intensyvumas | Statinio aukščio altitudė, m | Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m | Statinio aukštis iki karnizo, m | Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas                                           |
| 6                      | 21<br>22<br>23<br>24                        | 7221,56<br>7232,25<br>7274,45<br>7269,00 | 3604,56<br>3577,46<br>3609,48<br>3623,28 | 1121                                      | G1                                     | 1-2                                | 0,25             | 0,5                    | 8,5                          | 60,00                                    | 4                               | XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai |

#### ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

Šia detaliojo plano korektūra keičiamos statybos zonos ribos ir įvažiavimo vieta.

1. Žemės sklypas kadastro Nr. 2701/0033:225 Panevėžio k.v. Panevėžio m., Kazio Naruševičiaus g. 16M. (patvirtintame detaliojame plane pažymėtas Nr.6).

Žemės sklypo plotas – 0,1122 ha.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**Planuojamų statinių aukštingumas 1-2 aukštų pastatų statyba statybos ribų apibrėžtoje zonoje. Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – 8,5 m. Užstatymo tankis (UT) – 0,25, užstatymo intensyvumas (UI) – 0,5 nustatyti patvirtintame detaliojame plane ir nekeičiami.** Sklype užstatymo ribas nuo gretimų sklypų ribų žiūrėti pagrindiniame brėžinyje.

Numatomiems pastatams statybos zona, ribos ir linija, nustatytos pagal I atsparumo ugniai laipsnio pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Automobilių parkavimas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus, Automobilių stovėjimo



reglamentavimas, 107 punktą (statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius padidėjusiam plotui, kabinetams, įrenginių, remonto vietų), vadovaujantis 30 lentele.

Planuojamame žemės sklype leidžiamoji statybos zona (užstatymas) nustatoma, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimus. Išlaikomi 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio)

bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m., o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kur: koreguojamo detaliojo plano sprendiniais patikslinama: nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai bei pažeista trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga.

Suformuotą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jo priklausinių statybos valdą leidžiama aptverti (įvertinant STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus 65 punkto reikalavimus) tvora.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 4.2 ne mieste) Kitos paskirties žemėje Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje – didesnio kaip 30 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės) planuojamame žemės sklype, želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

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

vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypams- 25%.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Žemės sklypo, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas,



tipas ir želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis, nustatytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti reglamentai, nurodyti grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių bei teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-1“.

Visi reglamentai, techniniai sklypo duomenys pateikiami pagrindiniame brėžinyje, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) ir kt. nesikeičia.

#### VEIKLOS APRIBOJIMAI

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Žemės sklypas kadastro Nr. 2701/0033:225 Panevėžio k.v. Panevėžio m., Kazio Naruševičiaus g. 16M. (patvirtintame detaliojame plane pažymėtas Nr.6).

Žemės sklypo plotas – 0,1122 ha.

Apribojimai:

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

#### SERVITUTAI

Servitutų nėra.

#### INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Visi pastatai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinės kanalizacijos, telekomunikacijų bei elektros tinklų.

Planuojamo sklypo inžinerinė įranga bus įgyvendinama, vadovaujantis atitinkamų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų techninių sąlygų reikalavimais. Elektros energijos tiekimas numatomas vykdyti pagal ESO išduotas technines sąlygas. Vandentiekio pasijungimas numatomas iš esamų centralizuotų tinklų. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į esamus centralizuotus tinklus. Centralizuotas šilumos tiekimas nenumatomas. Šildymas numatomas elektra arba naudojant šilumos siurblių oras- vanduo. Telekomunikacijų tinklai numatomi nuo esamų tinklų pagal technines sąlygas.

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

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

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

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

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

#### HIGIENINĖ BŪKLĖ IR SAZ

Planuojamo sklypo inžinerinė įranga bus įgyvendinama, vadovaujantis atitinkamų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų techninių sąlygų reikalavimais. Vandentiekio pasijungimas numatomas į esamus K. Naruševičiaus gatvės tinklus. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į esamus



centralizuotus tinklus. Planuojamame sklype yra išnagrinėta planuojama veikla, teritorija, vandens tiekimo ir nuotekų surinkimas, šildymas ir karšto vandens ruošimas, elektros energija, naudojamos žaliavos, atliekų tvarkymas ir kt., cheminės ir pavojingos sveikatai medžiagos nebus naudojamos. Visai teritorijai sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

#### EISMO SAUGUMAS

Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš detaliuoju planu suplanuotos gatvės, kuri jungiasi su K. Naruševičiaus gatve. Įvažiavimai į sklypą numatomi iš detaliuoju planu suplanuotos gatvės. Visi keliai, dviračių takai bei šaligatviai projektuojami, prisijungiant prie esamų K. Naruševičiaus gatvėje. Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

#### APLINKOS APSAUGA

Aplink planuojamą teritoriją reikalinga inžinerinė infrastruktūra išplėtotą numatoma planuojamus statinius prie jos prijungti.

Poveikio aplinkai vertinimo procedūra neatliekama, nes planuojamai ūkinei veiklai poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Planuojamo objekto inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie centralizuotų tinklų. Nustatant naujus žemės sklypų naudojimo būdus ir pobūdžius, tvarkymo reglamentus ir kt., vadovaujamosi bendruoju Panevėžio miesto planu, atsižvelgiama į bendrą situaciją planuojamoje teritorijoje, jos perspektyvas, aplinkinius sklypus, planavimo organizatorių pageidavimus, įvertinami poveikio aplinkai faktoriai. Ateityje, projektuojant statinius, būtina prisilaikyti žemės paviršiaus linijos. Atliekant žemės kasybos darbus, nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus panaudotas sklypo sutvarkymui. Likęs gruntas sandėliuojamas tam tikslui numatytose vietose ir reikalui esant, išvežamas į saugojimo aikšteles pagal atskirus susitarimus su savivaldybe (panaudojamas kitoms reikmėms). Be to statybos metu, ruošiant darbo vietą, atliekant žemės kasimo darbus, klojant tinklus ir dangas, galimi poveikiai aplinkai. Reikėtų numatyti ir įvertinti šiuos aspektus: dirvos erozija ir dirvos paviršiaus slinkimas dėl viršutinio sluoksnio nuėmimo ir augmenijos sunaikinimo; dirvos sutankinimas nuo sunkiųjų mechanizmų, dėl ko sumažėja dirvos imlumas absorbuoti nuotekas. Pavojingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugojamos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo nuostatomis, statinyje esančių triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas neturi viršyti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. liepos 2 d. įsakymu Nr. V-555 dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų triukšmo ribinių dydžių vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančio ar nejonizuojančio (elektromagnetinio) spinduliavimo neigiamo poveikio nebus. Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Numatomas užstatymas neturės reikšminio poveikio aplinkai, Lietuvoje galiojančių įstatymų ir normų nepažeis. Detaliojo plano sprendiniai yra pozityvūs.

Nustačius naujus žemės naudojimo pobūdžius, statybos reglamentus bei teritorijos tvarkymo režimų reikalavimus, atsižvelgus į tai, kad numatomos veiklos sklypuose neprieštarauja bendrajame Panevėžio miesto plane numatytai, bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Kertamų medžių nėra.

Pačio statinio sklype detalesnis funkcinis zonavimas, jo architektūrinė išraiška ir kt. klausimai, įvertinus visus apribojimus ir reglamentus, bus sprendžiami techniniame projekte.

Naujiems pastatams gaisro ir avarių tikimybė minimali, nes bus numatomos visos apsaugos priemonės. Bus įrengiama priešgaisrinė signalizacijos sistema, priešgaisrinio vandentiekio hidrantai gatvių

vandentiekio linijose, pastatai apsaugoti žaibosaugos įrengimais ir žaibosaugos požeminiu kontūru. Numatomos planuojamoje teritorijoje veiklos, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, poveikis aplinkos kokybei bei kraštovaizdžiui bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Kadangi poveikis aplinkai nežymus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama.

Vykdamas pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Sklypą planuojama apželdinti 25%, sklypų ploto.

Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą.

Poveikis visuomenės sveikatai

Planuojamas žemės sklypas, pagal Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, patenka į mažo intensyvumo (užstatymo) zoną U\_GG\_M\_F

Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais – nėra komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonas (toliau – SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

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

- Komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos. Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme nustatytą, nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinė infrastruktūra: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) bei ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Esami ar planuojami statyti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais nepatenka į jokios komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonas (SAZ).

- Planuojama ūkinė veikla. Numatoma ūkinė veikla, gyvenamieji ((6.1) vieno buto gyvenamosios su (7.17) pagalbinio ūkio paskirties pastatais poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamo sklypo užstatymas atitinka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Esama teritorija bus konvertuota į patrauklią, gyvybingą ir estetišką aplinką, kas turės teigiama psichologinį ir rekreacinio įvaizdžio formavimo poveikį. Numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

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

- Transporto triukšmo poveikis. Teritorija bus aptarnaujama nuo esamos Pamiškės gatvės, kas nesukels papildomų transporto srautų funkcinės zonos viduje. Tranzitinis eismas per žemės sklypą neplanuojamas, todėl prognozuojama, kad sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje ar poilsio aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai

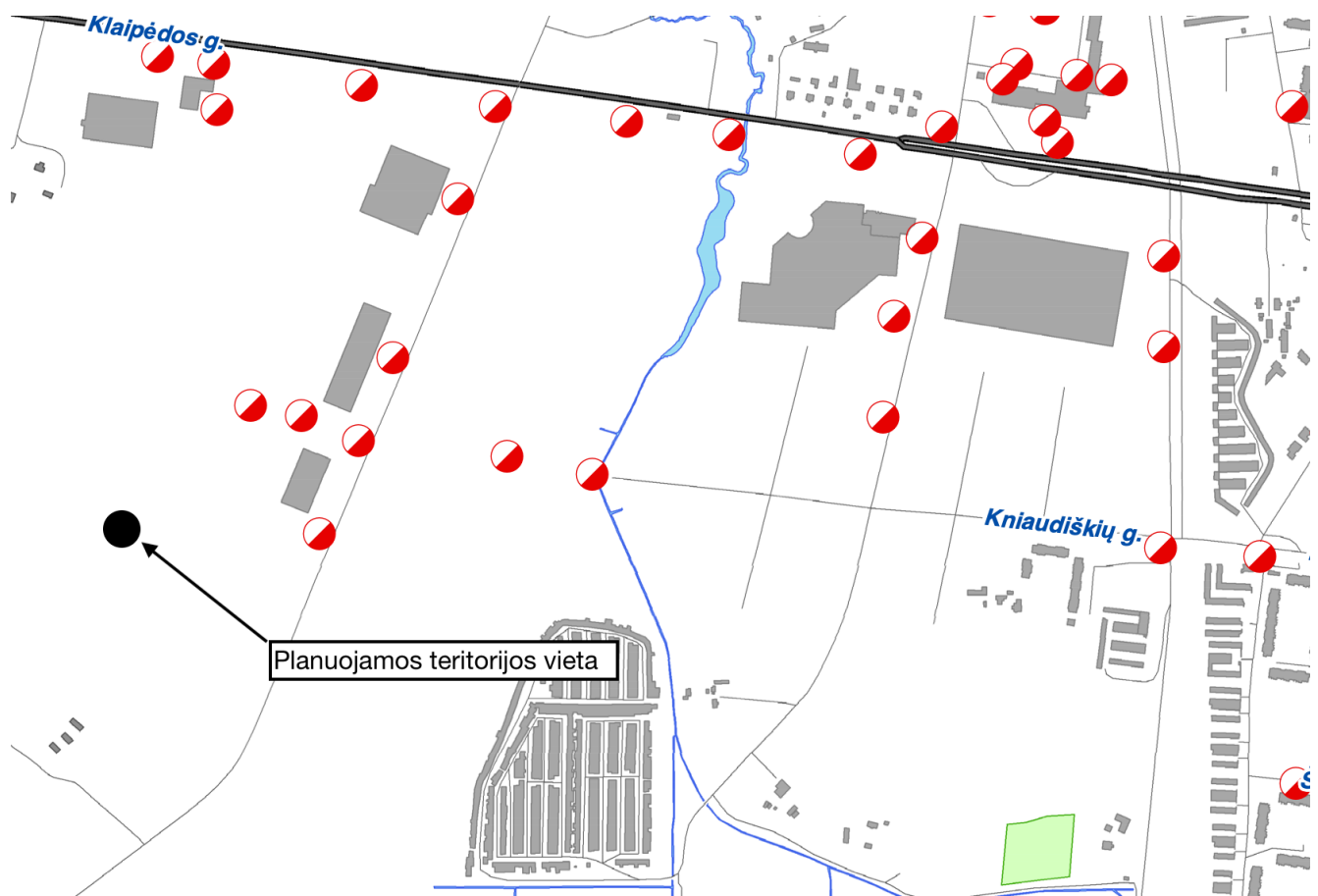
dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje” 1 lentelės 3 ir 4 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

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

#### GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis „Gairinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai nuo planuojamame žemės sklype galimos statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų atsparumo ugniai laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Techniniuose statinių projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo. Prie planuojamų pastatų zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiavimas užtikrinamas nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hydranto.

Išorės gaisro gesinimas numatomas iš esamo antžeminio gaisrinio hydranto (prijungto prie miesto I patikimumo kategorijos vandentiekio tinklo). Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hydranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi neviršyti 200 m.



Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos ( esančios Ramygalos g. 14) yra maždaug 4,8 km.

## VIEŠINIMO PROCEDŪROS

### Visuomenės informavimas ir dalyvavimas teritorijų planavimo procese.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu:

Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, 23 punktu supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka taikoma koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

## Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

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

Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant

- sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
  - Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
  - Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
  - Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
  - Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
  - Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
  - Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymas Nr. D1-98 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
  - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
  - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
  - STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
  - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
  - STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.
- Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas

Rimantas Pauža

