

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA

#### BENDRIEJI DUOMENYS

1. Planuojama teritorija – Želdynų g. 1, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
2. Teritorijų planavimo dokumento tikslas – koreguoti „Dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime detalusis planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 12 d. sprendimu Nr. 359v „Dėl Supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų numatomiems statiniams suteikimo“.
3. Planavimo uždaviniai – suplanuotos teritorijos dalyje patikslinti žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.), adresu: Želdynų g. 1, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu: pakeičiant *nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, nekeičiant privalomųjų ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų* pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), sprendinius.
3. Planuojamos teritorijos plotas „brutto“ – 0.0994 ha.
4. Planuojamas žemės sklypo plotas „netto“ – 994 m<sup>2</sup>.
5. Planuojamų sklypų skaičius – 1 vnt.
6. Užstatymo aukštumas (metrais) h<sub>max</sub> – 8.50 m.
7. Planuojamo žemės sklypo – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT), žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1).
8. Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo, tvarka: *atliekama supaprastinta tvarka*, informacija apie priimtą sprendimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatų III skyrius, Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, 23 punkto nustatyta tvarka.

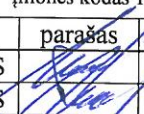
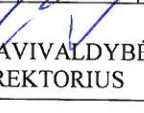
#### BENDROJI DALIS

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

**Planavimo iniciatorius** – privatus asmuo: A. V. ir T. V., (nuasmeninta), LT- 35168 Panevėžys.

**Žemės sklypo savininkas** – privatus asmuo: A. V. ir T. V., (nuasmeninta), LT- 35168 Panevėžys.

**Projekto rengėjas** – V. Undženo įmonė, Vasario 16-osios g. 57-2, LT-35187 Panevėžys.

|           |                                                                                                  |             |                                                                                     |         |                                                                                                                                     |            |            |       |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------|
| JAR Nr.   | <b>V. UNDŽENO ĮMONĖ</b>                                                                          |             |                                                                                     |         | Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas:<br><b>„DEKORATYVINIŲ AUGALŲ TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA</b> |            |            |       |
| 054022    | Įmonės kodas 147731714                                                                           |             |                                                                                     |         |                                                                                                                                     |            |            |       |
| atestatas | pareigos                                                                                         | v. pavardė  | parašas                                                                             | data    | Objektas:<br>Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.) Želdynų g. 1, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.             |            |            |       |
| A101      | PV                                                                                               | V. UNDŽENAS |  | 2025.04 |                                                                                                                                     |            |            |       |
| A101      | ARCH.                                                                                            | V. UNDŽENAS |  | 2025.04 |                                                                                                                                     |            |            |       |
| Etapas    | Planavimo organizatorius:<br>PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS           |             |                                                                                     |         | AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                                                 |            |            | Laida |
| DP        | Planavimo iniciatorius:<br>Privatus asmuo: A. V. ir T. V.,<br>(nuasmeninta), LT- 35168 Panevėžys |             |                                                                                     |         |                                                                                                                                     |            |            | O     |
|           |                                                                                                  |             |                                                                                     |         | Indeksas:<br>U/24-DP-07                                                                                                             | Lapas<br>1 | Lapų<br>21 |       |

Detaliojo plano korektūra parengta teritorijų planavimo rengimo procedūrų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 27 d. įsakymas Nr. A-490 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbiami) pasiūlymui rengti dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime detaliojo plano koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
2. „Dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime detalusis planas“.
3. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2022-10-19 išrašu, Registro Nr. 44/188787;
4. Žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0035:33, planu;
5. Topografinės ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys 2023 m. M 1:500, TIHS1-20230530-037535.

Planavimo procesas laikomas pradėtu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu: pakeisti nustatytą *statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją*.

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.) yra Panevėžio miesto savivaldybės vakarinės užstatomos teritorijos dalyje šalia Želdynų gatvės ir patenka į teritoriją (T26) – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (U\_GG\_M\_F). Pagal teritorijų naudojimų tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I2/E/I1) būdai, bei ribojasi su kitos paskirties/žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypais. Pagrindinis priėjimas ir įvažiavimas nuo Želdynų gatvės.

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

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

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

Žemės sklypo paviršiaus praktiškai lygus, altitudės 44.19÷ 44.92, Baltijos aukščių sistema.

### Informacija apie planuojamą teritoriją (koreguojamą žemės sklypą)

| Koreguojamas žemės sklypas |                                                                     |                                                            |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1                          | Žemės sklypo adresas                                                | Želdynų g. 1, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.              |
| 2                          | Unikalus daikto numeris                                             | 4400-0278-1990                                             |
| 3                          | Žemės sklypo kadastrinis Nr.                                        | 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.                            |
| 4                          | Bendras žemės sklypo plotas                                         | 0.0994 ha                                                  |
| 5                          | Matavimų tipas                                                      | Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus |
| 6                          | Paskirtis                                                           | Kita                                                       |
| 7                          | Naudojimo būdas                                                     | Gyvenamosios teritorijos                                   |
| 8                          | Naudojimo pobūdis                                                   | Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos                       |
| 9                          | Statiniai                                                           | -                                                          |
|                            | Užstatymo plotas                                                    | -                                                          |
|                            | Užstatymo intensyvumas                                              | -                                                          |
|                            | Bendras plotas                                                      | -                                                          |
|                            | Užstatymo tankumas                                                  | -                                                          |
|                            | Esamas pastatų aukštis                                              | -                                                          |
| 10                         | Savininkas                                                          | A. V., gim. (nuasmeninta)<br>T. V., gim. (nuasmeninta)     |
| 11                         | Valstybė ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė                     | Įrašų nėra                                                 |
| 12                         | Kitos daiktinės teisės                                              | Įrašų nėra                                                 |
| 13                         | Juridiniai faktai                                                   | Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė                    |
| 14                         | Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Įrašų nėra                                                 |







1.2. Pagal Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schemą (specialųjį planą), patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 8 d. sprendimu Nr. 1-62-1 „Dėl Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schemos (specialiojo plano) patvirtinimo“,  
(ištrauka iš Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schemą \_sp \_Pagrindinio brėžinio):



#### PROJEKTUOJAMI REKREACIJOS IR TURIZMO INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI

- |                                         |                                              |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
| dviračių poilsio aikštelė               | sporto arena                                 |
| poilsio vieta                           | vandens arena                                |
| paplūdimys                              | automobilių stovėjimo aikštelė               |
| moto trasa, "BMX" mažųjų dviračių trasa | dumblio nusausinimo aikštelė (perspektyvinė) |

#### Rekreacinio funkcinio prioriteto zona

- intensyvios veiklos  
 ekstensyvios veiklos

#### Rekreacinio funkcinio prioriteto zonos vertinimas

- A** **Px** **skaitiklis**  
vardiklis

A - Zonos (teritorijos) numeris

Px - Rekreacinės plėtros lygmuo, kur

P2 - vidutinis (plėtojama regioninė rekreacinė zona)

P3 - žemiausias (plėtojama vietinė rekreacinė zona)

skaitiklis - prioritetingas turistinės/rekreacinės veiklos plėtra

vardiklis - kitos vystytinos turistinės/rekreacinės veiklos rūšys

Turistinės/rekreacinės veiklos rūšys:

pažintinis turizmas ir rekreacija

#### Sutartiniai žymėjimai

- Panevėžio miesto riba
- nagrinėjama teritorija
- paminklų teritorijos
- vandens apsaugos zona
- vandens apsaugos juosta
- pastatai
- žaliųjų plotai
- konservavimas
- restauravimas-atkūrimas be plėtros
- restauravimas-atkūrimas su reglamentuota statyba
- restauravimas - atkūrimas su restruktūrizavimu ir konservacija
- hidrografiniai objektai
- gatvės su asfaltbetonio danga
- gatvės su kita danga
- geležinkelis
- pėsčiųjų takas
- Žydraji trasa (Pajūstis - Berčiūnai)
- Pajūstis - Centras - Pažalėnė - Štalgaišys
- Pajūstis - Pajūstis

- dumblio tyrimo vieta
- lietaus vandens išleidimas
- Turistiniai objektai**
- apgyvendinimo pastatų
- informacinis centras
- laukytinė vieta
- moliūnas
- muziejus
- mirties vieta
- renginių aikštė
- stoties

dalį planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.) nepatenka į Panevėžio miesto ribose Nevėžio upės – nustatytą 20 metrų pakrantės apsaugos juostą ir apsaugos zoną.

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

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



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

##### Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra

Nuotekų valyklos:



Esama UAB "Aukštaitijos  
vandenys" nuotekų valykla



Esamas nuotekų išėjimas

Vandenvietės:



Esama UAB "Aukštaitijos  
vandenys" vandenvietė



Esamas vandens gerinimo  
įrenginys



Esama vandenvietė



II-ojo kėlimo vandens siurblinė

Esamos nustatytos vandenviečių apsaugos zonos:



1-oji juosta



2-oji juosta



3-oji juosta



3-oji juosta (A sektorius)



3-oji juosta (B sektorius)

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai:



Esami nuotekų tvarkymo tinklai



Planuojami nuotekų tvarkymo  
tinklai



Esami vandens tiekimo tinklai



Planuojami vandens tiekimo  
tinklai

nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.) ir sklype yra centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

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

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



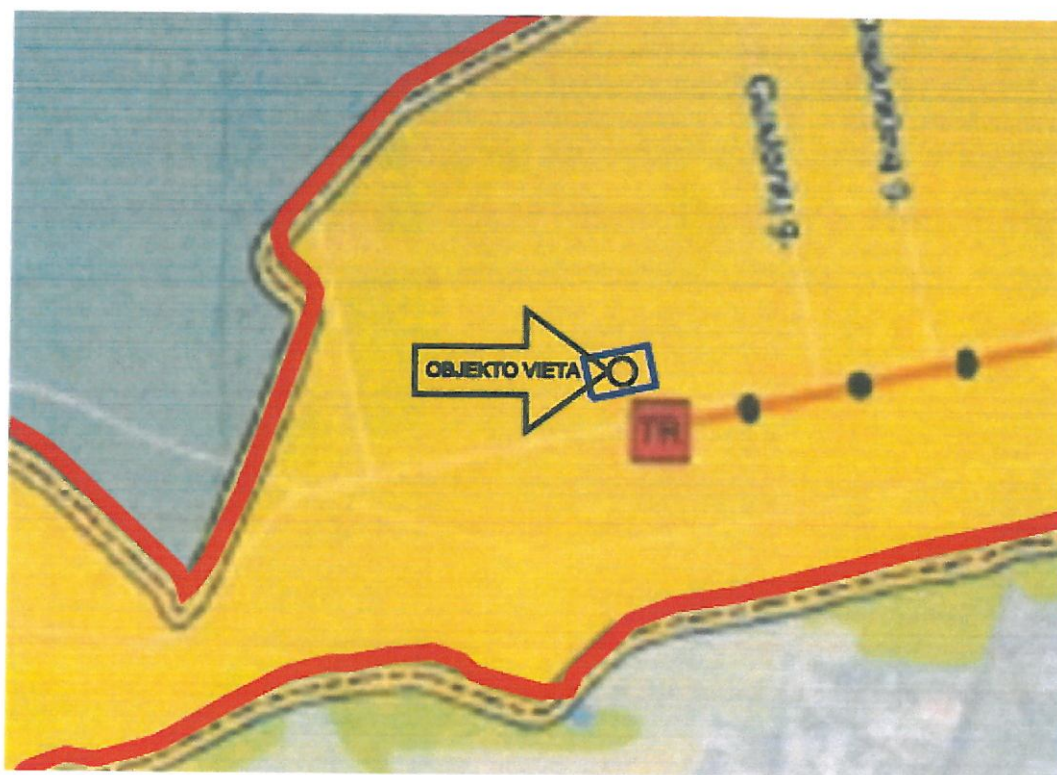
nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.) nepatenka į stacionarių taršos šaltinių objektų ūkinės veiklos (veiklų) sukuriamas sanitarines apsaugos zonas.





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

(ištrauka iš Panevėžio miesto šilumos ūkio \_sp\_ keitimo \_Sprendinių brėžinio):



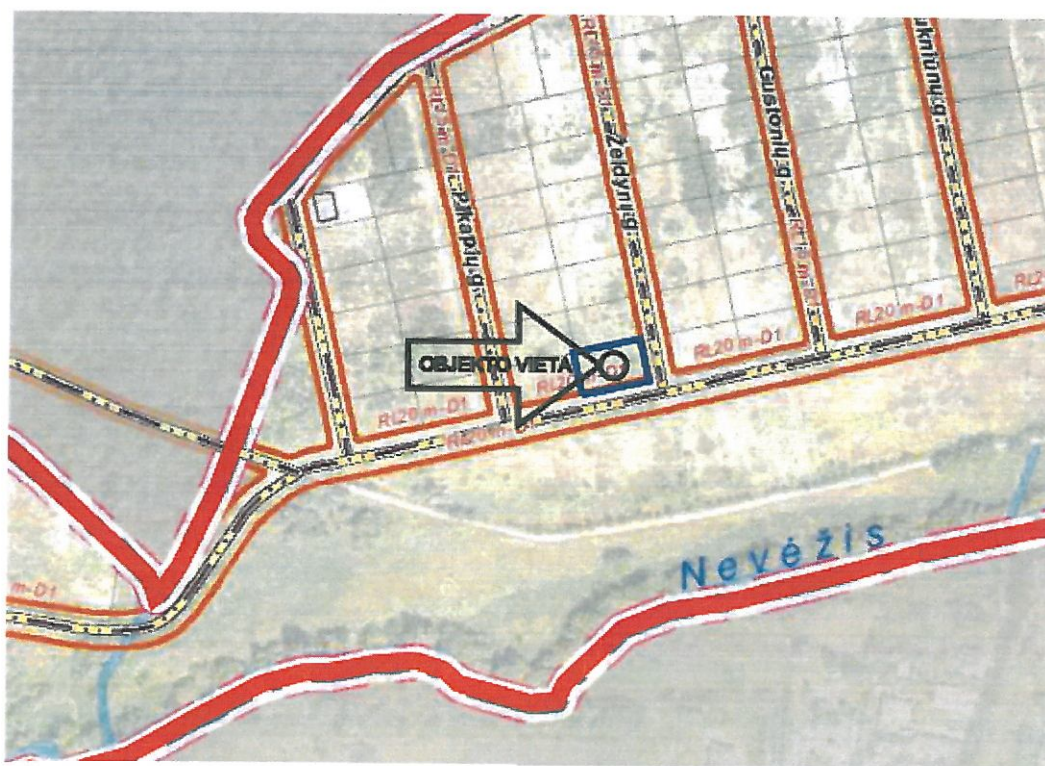
#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Miesto riba
- Pastatų neįvartojamasis šilumos ir CŠT tinklų
- CŠT infrastruktūros objektai**
  - Katilinė
  - Nepriklausomi šilumos gamintojai
  - Šilumos vartotojai
  - Esami CŠT tinklai
  - Planuojami CŠT tinklai 2014
  - Planuojami renovuoti CŠT tinklai 2015
  - Planuojami renovuoti CŠT tinklai 2018
  - Perspektyvinių CŠT tinklų vietos (BP sprendinys)
- Dujų tiekimo infrastruktūros objektai**
  - Didelio slėgio dujotiekis
  - Vidutinio slėgio dujotiekis
  - Mažo slėgio dujotiekis
  - Perspektyvinių dujotiekio tinklų vietos
- Aprūpinimo šiluma zonos**
  - Mėšrus šilumos tiekimo zona
  - Centralizuotos šilumos tiekimo zona
  - Decentralizuota šilumos tiekimo zona

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.) patenka į decentralizuotą šilumos tiekimo zoną.

1.8. Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330 „Dėl Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų \_sp\_ Pagrindinio brėžinio):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

- Teritorijos planavimo dokumentais nurodytos administracinės ribos
- Specialiojo plano galiojimo riba
- Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrai centras“)

Saugomi objektai

- Kritinės pavėdo objekto riba

Žemėnauda

- Gėlinimo zona
- Upė, ežeras, vanduo
- Mėškas
- Kaimynės
- Pastatai

Esamų gatvių atitiktis linijoms registruotos VĮ „Registrai centras“

- B1 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- B2 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- C1 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- C2 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atitiktis linijoms

Teritorijų planavimo dokumentais nurodytų ir planuojamų gatvių atitiktis linijoms

- B1 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- B2 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- C1 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- C2 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atitiktis linijoms

Nuostatos gatvių raudonųjų linijų ribos

- A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- C1 ir C2 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atitiktis linijoms
- Esama magistralinio dydžio linija
- Raudonoji (dujų skirstymo) zona - SAZ riba 500 m
- Magistralinio dydžio linija po 25 m nuo MD atitiktis apsaugos zonoje
- Magistralinio dydžio linija 1 m nuo MD atitiktis apsaugos zonoje
- Magistralinio dydžio linija 1 m nuo MD atitiktis apsaugos zonoje
- Dujų skirstymo stoties centrinė apsaugos zona

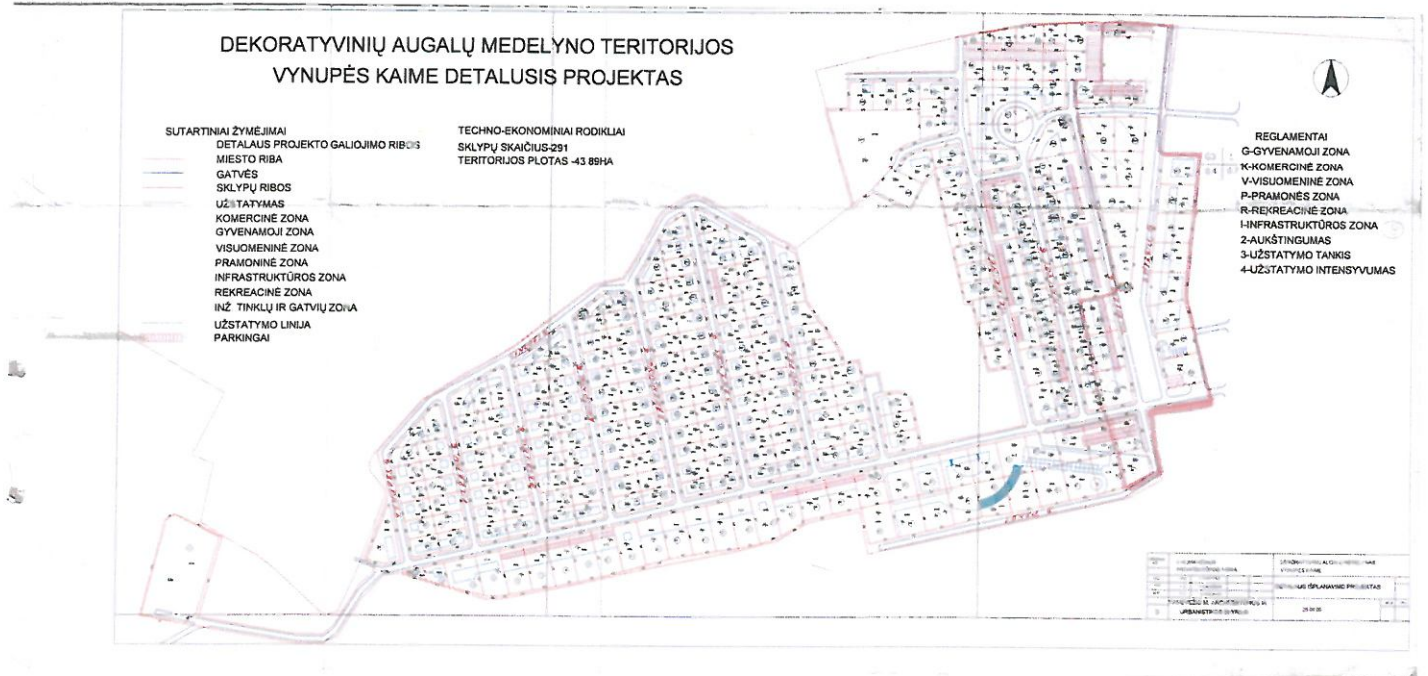
Esamų valstybės reikšmės keliai

- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esamų valstybės reikšmės kelių apsaugos zona: nuo kelių braštų į abiejus puses: magistraliniai keliai - po 70 metrų; krašto keliai - po 50 metrų; rajoniniai keliai - po 20 metrų
- Nustatoma automobilių kelių eismo taisyklė - sprendžiama žemesniu lygmeniu teritorijų planavimo dokumentais, o dar techniniai projektai

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.) pietine puse ribojasi su J. Janonio (pagalbinė, kategorija – D<sub>1</sub>, RL=20.0 m), o rytine puse – su Želdynų (pagalbinė, kategorija – D<sub>1</sub>, RL=15.0 m) gatvėmis.

**Rengiamo detaliojo plano ryšys su patvirtintu vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu**  
„Dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime detalusis planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 12 d. sprendimu Nr. 359v „Dėl Supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų numatomiems statiniams suteikimo“.

„Dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime \_ dp \_ „Pagrindinis brėžinys“,



rengiamu detaliuoju planu numatoma pakeisti „Dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime detalusis planas“ sprendinius, koreguojant (*pakeisti nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, nekeičiant privalomųjų ir papildomųjų teritorijos naudojimo reglamentų*).

## KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.), adresu: Želdynų g. 1, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 994 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

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

- Žemės sklypui Nr. 1, plotas: 994 m<sup>2</sup>:
  - konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (Erdvinio objekto kodas – GV). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;
  - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR\_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT);
  - žemės naudojimo būdas NAUD\_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1). Tai žemės sklypai, skirti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 4 m<sup>2</sup>;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 113 m<sup>2</sup>;

Inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų bei kitų objektų teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonos galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę, kasti ir lyginti gruntą. Be minėtų sąlygų, tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vykdyti darbus draudžiama.

*Pastabos:*

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

– žemės sklype Nr. 1, plotas – 4 m<sup>2</sup> elektros tinklų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisę (207) aptarnauti (remontuoti, rekonstruoti, modernizuoti) ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų teritorijų kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ribose, servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 2 dalis) daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre;

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

#### **Architektūriniai reikalavimai**

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant „Dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime detalusis planas“, patvirtinta Panevėžio miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 12 d. sprendimu Nr. 359v „Dėl Supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų numatomiems statiniams suteikimo“, sprendinius, pakeičiant žemės sklypui (kadastro Nr. 2701/0035:33, Panevėžio m. k.v.), adresu: Želdynų g. 1, Panevėžio m., Panevėžio m. sav. nustatyta *statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, nekeičiant privalomųjų ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų* buvo atsižvelgta į Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) sprendinius, susiklosčiusį esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją (T26) – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (U\_GG\_M\_F). Pagal teritorijų naudojimų tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I2/E/I1) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $H_{\max}$  – 3 a., o didžiausias leidžiamasis užstatymo intensyvumas sklypuose  $UI_{\max}$  – 0.4.

Planuojamame žemės sklype leidžiama statybos riba ir 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 sienelių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kur: koreguojamo detaliojo plano sprendiniais patikslinama: *nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija*, kai:

- Žemės sklypas Nr. 1:

- leidžiamasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas  $H_{\max} - 1$  aukštas (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),
- leidžiamasis sklypo užstatymo tankis:  $UT \leq 40\%$  (~398 m<sup>2</sup> pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu),
- leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas:  $UI \leq 0.7$  (~696 m<sup>2</sup> – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),
- užstatymo tipas UZST\_TIP: nenustatyta,
- statinių paskirtis: (6.1) vieno ir (6.2) dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su (7.17) pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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

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

### Želdynai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 3.1 mieste) Kitos paskirties žemėje, Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – didesnio kaip 12 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (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 (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

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

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypams – 25%,

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 patvirtinimo“ tvarkos su vėlesniais pakeitimais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto, bet visais atvejais, sklypai, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją, privalu vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais III skyriaus Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo 10 punkto keliamais reikalavimais, kur:

- Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės: nustatant esamas ir formuojant naujas gamtinio karkaso struktūras ir jų elementus, turi būti įvertinta erdvinė teritorinė kraštovaizdžio struktūra, pobūdis, geoekologinis potencialas:

- rajoniniu ir vietiniu lygiu – aukštesnio lygmens gamtinio karkaso struktūrų išsidėstymas, vietovės inžinerinės geologinės sąlygos, reljefas, dirvožemio tipas, paviršinio vandens telkiniai, erozijos, defliacijos, karsto reiškinių teritorinė sklaida, miškai, pievos, želdynai ir želdiniai, kitų natūralių ir pusiau natūralių

buveinių, svarbių saugomų rūšių radimviečių išsidėstymas, migruojančių rūšių apsaugos poreikiai, antropogenizacijos laipsnis, taršos šaltiniai, žemės sklypų ribos ir kt.

Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

– 11 punkto – kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis (UT) ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

– 15 punkto – konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas. Priklausomieji želdynai, tai žemės sklypo, kurio sudėtyje yra želdynai, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas 7 straipsnio nuostata:

– skaičiuotinas priklausomųjų želdynų norminis plotas: sklypui Nr. 1 ~ nenustatyta.

Tiksli priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Planuojamo žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ir altitudė, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas ir želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis, nustatytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti reglamentai, nurodyti grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių bei reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-1“.

### **Susisiekimo infrastruktūra**

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

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

Susisiekimo sistema išvystyta. Įvertinus susiklostanti gatvės užstatymą bei planuojamo statyti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, priėjimas ir įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniuoju/kairiuoju posūkiu planuojamas iš rytinės pusės (faktiškai esamas) nuo Želdynų gatvės (*pagalbinė, kategorija (D) – Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų*).

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

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

30 lentelė

| Eil. Nr. | Pastatų                                        | Minimalus stovėjimo vietų skaičius                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Gyvenamosios paskirties pastatai               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.1.     | gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai  | Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta;<br>pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos;<br>Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui |
| 1.2.     | gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai | Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos;<br>pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui                                                                                                                    |

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

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

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

| Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis                                                              | Atstumai (metrais)                                                                     |       |       |        |         |                  |                                                                    |       |       |        |         |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|---------|------------------|--------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|---------|------------------|
|                                                                                                                                    | nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius* |       |       |        |         |                  | nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius** |       |       |        |         |                  |
|                                                                                                                                    | 5-10                                                                                   | 11-20 | 21-50 | 51-100 | 101-300 | daugiau kaip 300 | 5-10                                                               | 11-20 | 21-50 | 51-100 | 101-300 | daugiau kaip 300 |
| Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai | 5                                                                                      | 7     | 10    | 15     | x       | x                | 5                                                                  | 7     | 10    | 20     | 35      | 50               |

Teritorijoje, šalia planuojamo žemės sklypo: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais, nėra.

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

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

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

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

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

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

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

### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- *Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir leidžiamosios statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo planuojamame žemės sklype leidžiamosios statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinį sutikimą sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančių (priklausančių) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių – nevirsija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

- *Kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.*

Prie leidžiamosios statomų statinių zonos (statinių), kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio (kietos dangos) privažiavimas bet kuriuo metų laiku nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo ir J. Janonio (pagalbinė, kategorija – D<sub>1</sub>, RL=20.0 m) bei Želdynų (gatvės raudonoji linija (RL) – 15 m) gatvių prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

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

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojami centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti artimiausi 47.25÷82.30 m (2 vnt.) gaisriniai hidrantai (~200 m) ribose. Jei esamas vandentiekis ir gaisriniai hidrantai neveikiantys ir (ar) jų įrengtų bendra 200 metrų dengimo zona nedengia visos detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatytos galimos statinių statybos zonos, juos būtina atstatyti ir (ar) rengiant statinių techninius projektus, jei jų statybos vieta patektų į gaisrinių hidrantų nedengimo 200 metrų zoną, būtina suprojektuoti ir įrengti naujus, papildomus gaisrinius hidrantus.

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

Atstumas (važiavimo kelias) iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (APGV 1 – oji komanda, esančios Panevėžio mieste Janonio gatvėje) yra maždaug 3.50 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, atstumas skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

### **Poveikis visuomenės sveikatai**

Planuojamas žemės sklypas, pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius, patenka į teritoriją (T26) – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (U\_GG\_M\_F).

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

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Planuojamas žemės sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame žemės sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl 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 nurodomų teritorijų, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinė infrastruktūra: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ir Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Planuojamas statyti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties su pagalbinio ūkio paskirties pastatais nepatenka pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių – SP į apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sukuriama sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (SAZ), kuri įrašyta Nekilnojamojo turto kadastre ir registruota Nekilnojamojo turto registre.

- *Planuojama ūkinė veikla.* Numatoma ūkinė veikla ((6.1) vieno ir (6.2) dviejų butų gyvenamosios su (7.17) pagalbinio ūkio paskirties pastatai poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamo žemės sklypo užstatymas atitinka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Esama bei numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

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

- *Transporto triukšmo poveikis.* Gretimybėje nuolatinis Želdynų gatvėje transporto, keliamas triukšmas pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus:  $L_{dvn} - 36-60\text{dBA}$  ir  $L_{nakties} - 1-55\text{dBA}$  žemėlapyje (pavirtiną Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-71 „Dėl Panevėžio miesto strateginio triukšmo žemėlapių patvirtinimo“) neviršija higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

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

### **Teritorijos inžinerinė infrastruktūra**

Planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos vakarinėje dalyje, todėl inžinerinė infrastruktūra nėra pakankamai išvystyta. NAGRINĖJAMOJE teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo ir žemės sklype įrengti centralizuoti elektros energijos ir vandens tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

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.

*Pastaba:*

*Leidžiamosiose statybos zonoje, užstatymas bus galimas tik iškėlus ar rekonstravus inžinerinius tinklus pagal tinklus eksploatuojančios institucijos išduotas rekonstravimo (apsaugojimo) sąlygas. Rekonstravimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis.*

*Konkrečius 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.

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija. Suvestinė redakcija nuo 2022-03-15) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Informacija apie rengiamą (koreguojama) teritorijų planavimo dokumentą, planavimo tikslus ir uždavinius, informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir supažindinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skelbta:

|                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacija apie rengiamą teritorijų planavimo dokumento viešinimą: pranešimas apie teritorijų planavimo dokumento viešinimą, pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas patalpinta | Pateiktas lydraštis 2025-04<br>Patalpinta Panevėžio miesto savivaldybės interneto svetainėje <a href="http://www.panevezys.lt">www.panevezys.lt</a> , TPDRIS               |
| TDP ekspozicija Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje                                                                   | Dokumentai pateikti 2025-04                                                                                                                                                |
| Informacinio stendo pastatymo vieta ir nurodytus matmenis                                                                                                                          | Pateikta 2025-04                                                                                                                                                           |
| Viešinimui skirtas laikas                                                                                                                                                          | 10 darbo dienų<br>t. y. 2025 m. balandžio 00÷00 darbo dienomis imtinai<br>Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje |

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

Iki TDP viešinimo pabaigos pasiūlymų ar pretenzijų negauta.

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

#### **Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas**

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

#### **Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;

- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 12 d. įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 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“;
- Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.

Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Atestuotas architektas (A101)

Voldis Undžėnas