

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Teritorijų planavimo ir architektūros  
skyriaus vedėja

Daiva Gasišnienė

20 18 - 11 - 20

Pritariu: \_\_\_\_\_

STATYTOJAS: UAB "Lidl Lietuva", a.k. 111791015  
Viršuliškių sk. 34-1, LT-05132 Vilnius

2018 m. lapkričio mėn. 19 d.

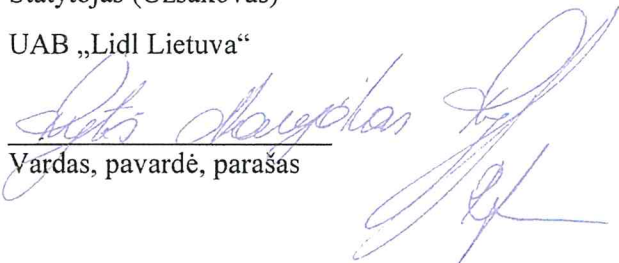
**PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO – AUTOCENTRO (7.4), SMĖLYNĖS G. 112A,  
PANEVĖŽIO M., KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES  
PASTATĄ (7.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**





1. Informacija apie sumanytą rekonstruoti statinį:		
1.1.1.	Esamas statinio pavadinimas	Pastatas – Autocentras
1.1.2.	Būsimas statinio pavadinimas	Prekybos paskirties pastatas
1.2.	Statybos rūšis	Statinio rekonstravimas
1.3.	Statinio kategorija	Ypatingas
1.4.1.	Esama statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Negyvenamasis, Paslaugų paskirties pastatas
1.4.2.	Būsimą statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Negyvenamasis, Prekybos paskirties pastatas
2. Žemės sklypų techniniai ir paskirties rodikliai:		
2.1.1.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0013:380 Panevėžio m. k.v.
2.1.2.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
2.1.3.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.1.4.	Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	4468
2.1.5.	Nuosavybės teisė	Sudaryta nuomos sutartis Uždaroji akcinė bendrovė „Lidl Lietuva“, a.k. 111791015
2.2.1.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0013:371 Panevėžio m. k.v.
2.2.2.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
2.2.3.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.2.4.	Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	1132
2.2.5.	Nuosavybės teisė	Sudaryta nuomos sutartis Uždaroji akcinė bendrovė „Lidl Lietuva“, a.k. 111791015
2.3.1.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0013:381
2.3.2.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
2.3.3.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
2.3.4.	Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	1100
2.3.5.	Nuosavybės teisė	Sudaryta nuomos sutartis Uždaroji akcinė bendrovė „Lidl Lietuva“, a.k. 111791015
2.3.	Numatomas žemės sklypo, adresu Panevėžys, Smėlynės g. 112A plotas po detalaus plano keitimo procedūrų, m <sup>2</sup>	67043 UŽSTATYMO TANKIS – IKI 80%; UŽSTATYMO INTENSYVUMAS – IKI 200%
2.4.	Numatomas želdynų plotas	≈ 13 %
3. Esamo rekonstruojamo statinio techniniai rodikliai:		
3.1.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Prekybos paskirties pastatas

3.2.	Pažymėjimas sklypo plane	I
3.3.	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	~ 2300
3.4.	Tūris, m <sup>3</sup>	~ 14500
3.5.	Statinio aukštis, m	~ 6,8
3.6.	Aukštų skaičius	1
4. Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai:		
4.1.		Vandentiekio
4.2.		Buitinių nuotekų
4.3.		Paviršinių nuotekų
4.4.		Šilumos
4.5.		Elektros
4.6.		Elektroninių ryšių ir kt.
5. Projektinių pasiūlymų paskirtis		
5.1.		Išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
5.2.		Informuoti visuomenę apie numatomą statinio projektavimą ir statinio paskirties keitimą.
5.3.		Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.
6. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
6.1.		Žemės sklypų planai.
6.2.		Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai.
6.3.		Statinio statybos inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų trasų inžinerinių topografinių tyrinėjimų dokumentas (ne senesnė kaip 3 metų skaitmeninė topografinė geodezinė nuotrauka).
7. Projektinių pasiūlymų sudėtis		
7.1.		Aiškinamasis raštas
7.2.		Grafinė dalis: - Žemės sklypo sutvarkymo schema; - Pastato aukštų planų schemos; - Pastato charakteringų pjūvių schemos; - Pastato fasadai; - Vizualizacijos su gretima urbanistine aplinka.
8. Kiti duomenys:		
8.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo pradžia	2018 m.
8.2.	Projektinių pasiūlymų komplektavimas	Paruošti ir perduoti Užsakovui 1 projektinių pasiūlymų dokumentacijos komplektą bei kompiuterinę versiją „PDF“ formatu.

Statytojas (Užsakovas)

UAB „Lidl Lietuva“

  
Vardas, pavardė, parašas

PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	STADIJA	TOMAS	METAI
		PP		2018
<b>ATESTATO NR. 6606</b>	UAB „Projektų rengimo biuras“. Kareivių g. 19-181 kab., Vilnius LT-09133, tel. 8 617 02 800. Įmonės kodas 302494928			
				
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOCENTRO (7.4), SMĖLYNĖS G. 112A, PANEVĖŽIO M., KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
<b>STATYBOS VIETA</b>	Panevėžio m, Smėlynės g 112A			
<b>UŽSAKOVAS</b>	UAB „LIDL LIETUVA“			
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Nauja statyba			
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Ypatingas			
<b>STADIJA</b>	Projektiniai pasiūlymai			
<b>KOMPLEKSO NR.</b>	185-R-PP			
<b>DIREKTORIUS</b>	Andrius Daukantas			
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Piotras Černiauskas Atestato Nr. 34620			
<b>PROJEKTO DALIES VADOVAS</b>	Gileta Beržinienė Atestato Nr. A1148			

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS


<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....</b>	<b>1</b>
<b>1. BENDRIEJI DUOMENYS .....</b>	<b>3</b>
1.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ DUOMENYS.....	3
1.2. ŽEMĖS SKLYPŲ DUOMENYS .....	3
1.3. ESAMA URBANISTINĖ SITUACIJA.....	3
<b>2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....</b>	<b>4</b>
2.1. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI (detalaus plano keitimo procedūru) .....	5
2.2. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI.....	5
2.3. REKONSTRUOJAMO PASTATO SPRENDINIAI.....	6
2.4. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI.....	7
<b>3. APLINKOS APSAUGA .....</b>	<b>7</b>

### PRIEDAI:

- Detaliųjų planų „Sklypo (Smėlynės g. 112) detalusis planas“ ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A) detalusis planas“ keitimas Aiškinamasis raštas (14 pusl.);
- Detaliųjų planų „Sklypo (Smėlynės g. 112) detalusis planas“ ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A) detalusis planas“ keitimas Pagrindinis brėžinys (1 pusl.);
- Sklypo planas (1 pusl.);
- Aukšto planas (1 pusl.);
- Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3 (1 pusl.);
- Pastato fasadai (1 pusl.);
- Vizualizacijos, maketo nuotraukos (3 pusl.).

### DOKUMENTAI:

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 27/9465 (5 pusl.);
- Valstybinės žemės nuomos sutartis 2016 m. lapkričio 10 d. Nr. 23SŽN-281-(14.23.55) (3 pusl.);
- Susitarimas dėl 2016 m. lapkričio 10 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 23SŽN-281-(14.23.55) pakeitimo 2018 m. spalio 10 d. Nr. 23SŽN-193-(14.23.55) (1 pusl.);
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjas Įsakymas dėl 2016 m. lapkričio 10 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 23SŽN-281-(14.23.2.) pakeitimo 2018 m. spalio 9 d. Nr. 23VĮ-1128-(14.23.2.) (1 pusl.);
- Žemės sklypo planas M 1:500 (2 pusl.);
- Statinių išdėstymo planas (1 pusl.);
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 27/9234 (3 pusl.);
- Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 27/06-0007 Du tūkstančiai šeštieji metai sausio dvidešimt ketvirta diena (3 pusl.);
- Susitarimas dėl 2006 m. sausio 24 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 27/06-0007 pakeitimo 2018 m. spalio 10 d. Nr. 23SŽN-192-(14.23.55) (2 pusl.);
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjas Įsakymas dėl 2006 m. sausio 24 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 27/06-0007 pakeitimo 2018 m. spalio 9 d. Nr. 23VĮ-1129-(14.23.2.) (1 pusl.);

Kval. patv. dok. Nr.	 <b>PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS</b>		Statinio projekto pavadinimas		
			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOCENTRO (7.4), SMĖLYNĖS G. 112A, PANEVĖŽIO M., KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
			Statinio numeris ir pavadinimas		
			PREKYBOS CENTRAS (Unikalus daikto numeris: 4400-0035-6461)		
34620	PV	PIOTRAS ČERNIAUSKAS	Dokumento pavadinimas	Laida	
A1148	PDV	GILETA BERŽINIENĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB „LIDL LIETUVA“			185-R-PP-AR	1

- Žemės sklypo planas M 1:500 (1 pusl.);
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 27/9466 (4 pusl.);
- Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N27/02-0077 Du tūkstančiai antrieji metai balandžio antra diena (2 pusl.);
- Susitarimas dėl 2002 m. balandžio 2 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 27/02-0077 pakeitimo 2014 m. sausio 22 d. Nr. 23SŽN-(14.23.55.)-6 (3 pusl.);
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjas Įsakymas dėl 2002 m balandžio 2 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 27/02-0077 pakeitimo 2014 m. sausio 22 d. Nr. 23VĮ-1279-(14.23.2.)-47 (1 pusl.)
- Susitarimas dėl 2002 m. balandžio 2 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 27/02-0077 (2014-01-22 susitarimas Nr. 23SŽN-(14.23.55.)-6) pakeitimo 2018 m. spalio 26 d. Nr. 23SŽN-209-(14.23.55) (1 pusl.);
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjas Įsakymas dėl 2002 m balandžio 2 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 27/02-0077 pakeitimo 2018 m. spalio 25 d. Nr. 23VĮ-1279-(14.23.2.) (1 pusl.);
- Žemės sklypo planas M 1:500 (1 pusl.);
- Topografinė nuotrauka (2 pusl.);
- Įgaliojimas 2018 m. balandžio mėn. 12 d. (2 pusl.).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
185-R-PP-AR	2	7	0

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

### 1.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ DUOMENYS

**Adresas:** Panevėžio m., Smėlynės g. 112A.

**Statybos rūšis:** Statinio rekonstravimas.

**Statinio naudojimo paskirtis:** negyvenamieji pastatai; prekybos paskirties pastatai (7.3.)\*.

**Statinio kategorija:** ypatingasis statinys

**Projektuotojas:** UAB „Projektų rengimo biuras“ Kareivių g. 19-181, Vilnius LT-09133.

**Statytojas:** Uždaroji akcinė bendrovė " UAB "Lidl Lietuva", a.k. 111791015;

\*Rekonstruojamas paslaugų paskirties pastatas - autocentras (7.4), keičiant pastato paskirtį į prekybos paskirties pastatą (7.3). Pastato unikalus daikto Nr. 4400-0035-6461.

Projektuojami statiniai:

- susisiekimo komunikacijos (automobilių stovėjimo aikštelė, takai);
- inžineriniai tinklai (vandentiekio, elektroninių ryšių, elektros, šilumos, buitinių, lietaus ir kt.).

### 1.2. ŽEMĖS SKLYPŲ DUOMENYS

**Adresas:** Panevėžio m., Smėlynės g. 112A.

**Žemės sklypo Kadastrinis Nr.:** 2701/0013:380 Panevėžio m. k.v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos

**Žemės sklypo plotas:** 4468 m<sup>2</sup>

**Nuosavybė:** Uždaroji akcinė bendrovė " Lidl Lietuva " (pagal Nuomos sutartį).

**Adresas:** Panevėžio m., Smėlynės g. 112B.

**Žemės sklypo Kadastrinis Nr.:** 2701/0013:371 Panevėžio m. k.v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos

**Žemės sklypo plotas:** 1132 m<sup>2</sup>

**Nuosavybė:** Uždaroji akcinė bendrovė " Lidl Lietuva ", (pagal Nuomos sutartį).

**Adresas:** Panevėžio m., Smėlynės g. 112E.

**Žemės sklypo Kadastrinis Nr.:** 2701/0013:381 Panevėžio m. k.v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

**Žemės sklypo plotas:** 1100 m<sup>2</sup>

**Nuosavybė:** Uždaroji akcinė bendrovė " Lidl Lietuva " (pagal Nuomos sutartį).

Numatomas žemės sklypo, adresu Panevėžio m., Smėlynės g. 112A plotas po detalaus plano keitimo procedūrų -6703 m<sup>2</sup>.

### 1.3. ESAMA URBANISTINĖ SITUACIJA

Nagrinėjama teritorija yra Panevėžio miesto šiaurės rytų dalyje, pramoninėje zonoje. Projektuojama teritorija nepatenka į Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos teritoriją ar apsaugos zoną.

Vakarinė sklypo dalis ribojasi su Smėlynės gatve.

Sklypo reljefas – su nuolydžiu link Smėlynės gatvės. Peraukštėjimas –apie 1 m. Dalis sklype augančių medžių bus iškirta. Techniniame projekte bus pateikti detalūs kertamų medžių duomenys, remiantis atlikta medžių taksacija. Prieš kirtimo darbų pradžią, statybos darbų Rangovas turi gauti leidimus kirsti, genėti ar pertvarkyti želdinius. Kertami medžiai atsodinami arba kompensuojami pagal atkuriamosios vertės įkainius.

Sklype esantys inžineriniai tinklai:

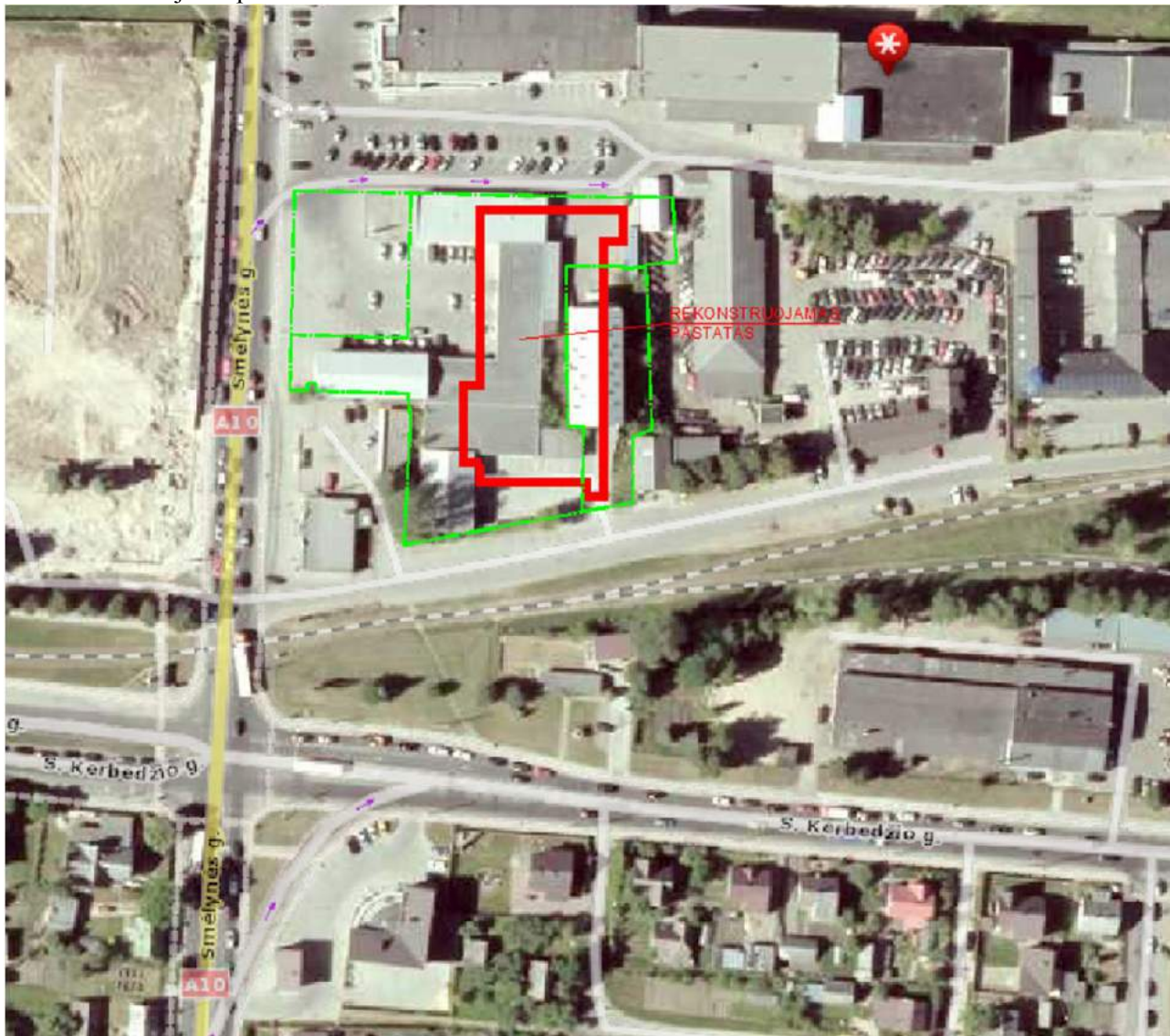
- Elektros;
- Ryšių;
- Vandentiekio;
- Buitinių nuotekų;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
185-R-PP-AR	3	7	0

- Lietaus nuotekų tinklai.

Teritorijoje rekonstruojamas autocentras (unikalus daikto Nr. 4400-0035-6461) keičiant paskirtį į prekybos centrą. Kiemo aikštelė (unikalus daikto Nr. 2793-2012-2096) bei automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus daikto Nr. 4400-4559-1653) taip pat rekonstruojamos. Kiti statiniai - parduotuvė (unikalus daikto Nr. 2793-8004-1091), sandėlis (unikalus daikto Nr. 2793-8004-1064), kiemo aptvėrimas (unikalus daikto Nr. 2793-2012-2096), autoremonto dirbtuvės griaunami. Sutvarkoma ir asfaltbetonio danga, takai ir žalieji plotai, besiribojantys su sklypais iš pietų pusės.

Rekonstruojamo pastato vieta:



## 2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektinių pasiūlymų paskirtis – rengiami rekonstruojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėjai išreikšti, informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą bei specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Panevėžio savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, Detaliųjų planų „Sklypo (Smėlynės g. 112) detalusis planas“ ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A) detalusis planas“ keitimas ir kitais statybos techniniais reglamentais.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
185-R-PP-AR	4	7	0

## 2.1. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI (detalaus plano keitimo procedūrų)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
Panevėžio m., Smėlynės g. 112A			
1. sklypo plotas**	m <sup>2</sup>	6703	
2. sklypo užstatymo intensyvumas*	%	34	
3. sklypo užstatymo tankumas*	%	37,5	
<b>II. PASTATAI</b>			
1. <b>Negyvenamieji pastatai:</b> Negyvenamasis pastatas; prekybos paskirties pastatas (7.3.) – prekybos centras.			Rekonstravimas*
1.1. Prekybos salės plotas ≈1353 m <sup>2</sup> . Darbuotojų skaičius – 20 (dvi pamainos po 10 darbuotojų).			
1.2. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	2278,66	
1.3. pastato tūris*	m <sup>3</sup>	13506	
1.4. aukštų skaičius*	vnt.	1	Su antresole vėdinimo įrangai
1.5. pastato aukštis*	m	6,8	
1.6. pastatu užstatytas plotas*	m <sup>2</sup>	2511	
1.6. energinio naudingumo klasė		A+	
<b>III. KITI STATINIAI</b>			
1. <b>Aikštelė :</b> Kitos paskirties inžinerinis statinys (12.)			Rekonstravimas*
1.1. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	2320	
1.2. automobilių parkavimo vietų kiekis*	vnt.	72	
2. <b>Takai / nuogrinda:</b> Kitos paskirties inžinerinis statinys (12.)			Nauja statyba
1.1. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	367,5	
3. <b>Privažiavimas prie rampos :</b> Kitos paskirties inžinerinis statinys (12.)			Nauja statyba
1.1. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	356,4	

\*duomenys bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

\*\* numatomas žemės sklypo plotas, adresu Panevėžio m., Smėlynės g. 112A plotas po detalaus plano keitimo procedūrų.

Projektuojamas sklypo apželdinimo plotas ≈ 13 %.

Inžinerinių tinklų duomenys bus pateikti techniniame projekte.

## 2.2. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą atskiru projektu – „Susisiekimo komunikacijų Smėlynės gatvėje, Panevėžyje, tarp geležinkelio pervažų (šalia žemės sklypo adresu Smėlynės g. 112), rekonstravimo projektas“.

### *Transporto stovėjimo vietos*

Pagal STR „gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, reikalinga 1 automobilio parkavimo vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Poreikis – 46 parkavimo vietų. Projektuojamas kiekis – 72 vietos. Tame tarpe numatomos parkavimo vietos, pritaikytos neįgaliesiems ir šeimoms su mažais vaikais.

Pagal minėtą reglamentą, dviračių parkavimo vietų poreikis – 1 vieta 200 m<sup>2</sup> parduotuvės pagrindinio ploto. Privalomas dviračių parkavimo vietų skaičius – 7. Projektuojama ne mažiau kaip 7 parkavimo vietų dviračiams.

Automobilių stovėjimo vietos matmenys –2,50-2,70 x 5,10-5,20 m, automobilių stovėjimo vietos prie pastato – 2,70 x 5,10 m, šeimos stovėjimo vietos matmenys – 3,50 x 5,20 m. Šalia stovėjimo vietų, skirtų žmonėms su negalia įrengiamos 1,50 m pločio išlaipinimo aikštelės (projektuojama viena aikštelė dviem stovėjimo vietoms). Automobilių stovėjimo aikštelėje, kur reikalinga, įrengiami guminiai ratų atmušėjai.

### *Sklypo dangos:*

- Automobilių stovėjimo aikštelė.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
185-R-PP-AR	5	7	0



Visa automobilių stovėjimo aikštelė asfaltuojama (išskyrus vietą po prekių vežimėlių / dviračių pastoge). Riba tarp asfalto ir trinkelų danga atskiriama bortu. Projektuojama IV asfalto dangos konstrukcijos klasė. Reikalavimai IV dangos konstrukcijos klasei yra šie: minimalus pagrindas dangai - 41 cm (tikslinamas pagal geologiją) storio šalčiui atsparaus smėlio sluoksnis, 20 cm apkrovas laikantis skaldos sluoksnis (0/45), 10 cm asfalto pagrindo-dangos sluoksnis AC 32 PN, ir 4 cm dengiamasis asfaltbetonio sluoksnis AC 11 VN.

Automobilių stovėjimo vietų ir kelio ženklavimui ant asfalto dangos naudojama ilgalaikė dviejų komponentų ženklavimo medžiaga, baltos spalvos. Riba tarp asfalto dangos ir kitų dangų atskiriama bortu.

- Privažiavimas prie rampos.

Krovinio transporto stovėjimo vietoje, iškrovimo metu, per visą ilgį iki pastato kampo įrengiama betoninė rampa su nuolydžiu. Krovinių rampos pagrindo sluoksnis įrengiamas ant sutankinto grunto iš ne mažiau kaip 35 cm neperšalancio žvyro- smėlio (granulių dydis 0/45 arba 0/56) ir 15cm dolomitinės skaldos 0/45 sluoksnio. Betoninė plokštė įrengiama iš C30/37 klasės XF4, XC4, XD3 (XA2) armuoto betono. Minimalus betoninės plokštės storis – 20 cm, paviršius raižytos faktūros skersai važiavimo krypties.

#### *Nuogrinda aplink pastatą:*

Aplink pastato fasadus projektuojama betoninių trinkelų nuogrinda. Ties pagrindiniu įėjimu į pastatą projektuojama betoninių trinkelų danga antracito spalvos. Prie durų šaligatvis pažeminamas ~2-3 cm žemiau grindų lygio, kad netrukdytų durų varstymui. Šaligatvis ties pastato pietine dalimi, prie vitrininių langų, įrengiamas nužemintas. Ties vitrininiais langais numatoma įrengti apsauginius stulpelius vitrinų apsaugojimui.

#### *Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai*

Takai projektuojami taip, kad žmonės su negalia galėtų laisvai judėti nuo gatvių iki pastato, nuo pastato iki jo priklausinių, automobilių stovėjimo vietų. Žmonių su negalia - toliau ŽN trasoje prieš pėsčiųjų takų ir šaligatvių susikirtimus su gatvių, privažiavimų ir / ar įvažiavimų važiuojamąja dalimi, perėjose, saugos salelėse įrengiami sutapdinti su važiuojamąja dalimi bortai ir nuožulnūs paviršiai / pandusai, kurių nuolydis ne didesnis kaip 1:12 (8,3%) ir išpėjamieji paviršiai. Įėjimas į pastato patalpas projektuojami be laiptelių ir bortelių. Atstumas nuo žmonių su negalia automobilio stovėjimo vietų iki pagrindinių įėjimų į objektą apie 5-30 metrų. ŽN automobilių stovėjimo vietose numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1500 mm pločio aikštelę.

### **2.3. REKONSTRUOJAMO PASTATO SPRENDINIAI**

Rekonstruojamas pastatas yra vieno aukšto, ištęsto stačiakampio formos.

Prekybos centro pagrindinės funkcinės dalys:

- Prekių priėmimo zona;
- Prekių pristatymo zona;
- Sandėlis;
- Prekybos salė;
- Kepykla;
- Taros supirkimo punktas ir taros sandėlis;
- Personalo patalpos;
- Techninės patalpos.

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš vakarų pusės pro automatines vitrinines duris. Prie įėjimo projektuojamas tambūras, iš kurio patenkama į prekybos salę. Pastate projektuojamos pagalbinės patalpos, taros supirktuvė, sandėlio patalpos. Šiaurinėje statinio pusėje projektuojamos prekių priėmimo ir pristatymo patalpos, elektros įvado ir šilumos punkto patalpos.

Patekimas į san. mazgus numatomas iš prekybos salės (neįgaliesiems) ir per sandėlio patalpas (vyrams ir moterims). Suprojektuoti atskiri san. mazgai neįgaliesiems, moterims ir vyrams.

Į prekių priėmimo patalpą suprojektuotas patenkamas iš lauko pro duris. Prekės kraunamos per pakeliamus vartus. Prie vartų projektuojama mechaniškai kilnojama multiplatforma ir vartus apgaubianti guminė tarpinė.

Projektuojamas natūralus ir dirbtinis patalpų apšvietimas.

Pastato vizuali išraiška orientuota į tipologinės grupės (prekybos paskirties) pastatams būdingą architektūrą - nuosaiki ir stilistiškai vienoda. Apdaila – apatinė pastato dalis – baltos spalvos tinkas, viršutinė – blizgi pilko aliuminio fasadinė plokštė (sidabrinis metalikas), aliuminio konstrukcijų vitrinos.

Parduotuvės vidaus apdailai numatoma naudoti gipso kartoną, aliuminio konstrukcijų vitrinas, įvairių tipų pakabinamas lubas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
185-R-PP-AR	6	7	0

Pastate projektuojami elektrotechnikos, elektroninių ryšių, vandentiekio nuotekų, gaisrinės ir apsauginės signalizacijos, šildymo vėdinimo ir kondicionavimo sistemų įrenginiai pagal Užsakovo ir statybos techninių reglamentų reikalavimus.

#### *Neigaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai pastate*

Projektuojamo pastato sprendiniai pritaikomi judėjimui žmonėms su negalia. Pagrindinio įėjimo durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie pagrindinio įėjimo durų montuojamų batų valymo įtaisai įgilinti taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Pastato viduje ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai. Tualetas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms.

## **2.4. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI**

### *Elektra, ryšiai*

Projektuojamoje teritorijose bus apšviečiami pėsčiųjų takai ir parkavimo aikštelė. Apšvietimo stulpų atramos montuojamos automobilių stovėjimo vietų susikirtimuose arba už stovėjimo aikštelės ribų. Atramų aukštis – 6-8 m. Šviestuvų stovai, prie kurių yra rizika per arti privažiuoti automobiliams ir juos pažeisti, apsaugomi įbetonuojamais cinkuoto plieno apsauginiais lankais. Ant apšvietimo stulpų gembų montuojami LED tipo šviestuvai.

Elektros galios didinimo ir elektros tinklų iškėlimo projektas bus parengtas atskiru projektu.

Elektroniniai ryšiai bus projektuojami pagal „Telia Lietuva“, AB išduotas prisijungimo technines sąlygas.

### *Vandentiekis ir buitinė nuotekynė*

Vandentiekio ir nuotekynės tinklai bus pasijungiami nuo esamų tinklų, pagal išduotas UAB „Aukštaitijos vandenys“ prisijungimo sąlygas.

Įrengiamas vandens apskaitos mazgas pastato viduje.

### *Lietaus kanalizacija*

Lietaus kanalizacijos tinklai pajungiami į sklype esančius tinklus.

### *Šilumos tinklai- dujofikavimas*

Pastato pagrindinis šilumos šaltinis - atsinaujinančios energetikos šilumos šaltinis, panaudojant šilumos siurbius „oras-oras“. Kaip papildomas šilumos šaltinis patalpų šildymui bus naudojama centralizuotų šilumos tinklų tiekiamą šilumą (AB „Panevėžio energija“).

## **3. APLINKOS APSAUGA**

Projekto sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai neturės. Statybos metu nenumatoma naudoti aplinkai pavojingas ir teršiančias medžiagas. Tvarkymas ir tolimesnė veikla nesukels fizikinės, cheminės ar biologinės taršos. Prieš pradėdant darbus, numatoma parinkti statybinių medžiagų bei atliekų saugojimo vietas taip, kad nebūtų teršiamas paviršinis ir gruntinis vanduo. Numatomas nuimti augalinis dirvožemio sluoksnis sandėliuojamas ir panaudojamas aplinkinių plotų rekultivacijai, aikštelių suformavimui. Statybos metu susidariusios atliekos pagal sudarytas sutartis perduodamos atitinkamoms atliekas tvarkančioms įmonėms.

Teritorijos valymą, buitinių atliekų surinkimą ir išvežimą atlieka Užsakovas, sudaręs sutartį su atliekų tvarkymo įmone. Buitinėms atliekoms surinkti konteineriai statomi projektuojamoje aikštelėje prie rampos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
185-R-PP-AR	7	7	0

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDRIEJI SPRENDINIAI

### BENDROJI DALIS

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

**Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-18-39.**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – DETALIŲJŲ PLANŲ „SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 112) DETALUSIS PLANAS” IR „SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 112A) DETALUSIS PLANAS” KEITIMAS.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis** – Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – Vietovės.

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

**Planavimo iniciatorius** (pagal teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. 22-369, 2018-02-15) – UAB „KELIAS”, Klaipėdos g. 64 LT-35193 Panevėžys, UAB „LIDL LIETUVA”, Viršuliškių skg. 34-1 LT-05132 Vilnius ir CIRCLE K LIETUVA, UAB, J. Jasinskio g. 16 LT-01112 Vilnius.

**Projekto rengėjas** – V. Undženo įmonė, įmonės kodas 147731714, Vasario 16-tosios g. 57-2 LT-35187 Panevėžys.

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

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2018-02-15 sutartis Nr. 22-369.
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-05-16 įsakymas Nr. A-371(4.1E). Dėl savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. vasario 7 d. įsakymo Nr. A-94(4.1E) „Dėl detaliųjų planų: „Sklypo (Smėlynės g. 112) detalusis planas” ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A) detalusis planas” keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“ priedo pakeitimo.
3. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-02-07 įsakymas Nr. A-94(4.1E). Dėl detaliųjų planų „Sklypo (Smėlynės g. 112 Panevėžys) detalusis planas” ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A Panevėžys) detalusis planas” keitimas planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui.
4. Detaliųjų planų „Sklypo (Smėlynės g. 112 Panevėžys) detalusis planas” ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A Panevėžys) detalusis planas” keitimas planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-02-07 įsakymu Nr. A-94(4.1E).
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. sausio 17 d. įsakymas Nr. A-41(4.1E) Dėl detaliųjų planų „Sklypo (Smėlynės g. 112) detalusis planas” ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A) detalusis planas” keitimo rengimo, planavimo tikslo, finansavimo, pavedimo teritorijų planavimo ir architektūros skyriui.
6. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-12-21 įsakymas Nr. A-1128 Dėl pritarimo UAB „Kelias”, UAB „Lidl Lietuva” ir Circle K Lietuva, UAB pasiūlymui rengti detaliųjų

JAR Nr.	<b>V. UNDŽENO ĮMONĖ</b>				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: <b>DETALIŲJŲ PLANŲ „SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 112) DETALUSIS PLANAS” IR „SKLYPO (SMĖLYNĖS G. 112A) DETALUSIS PLANAS” KEITIMAS</b>											
054022	Įmonės kodas 147731714															
atestatas	pareigos	v. pavardė	parašas	data	Objektas: Žemės sklypas (2701/0013:380 2701/0013:371, 2701/0013:381 ir 2701/0013:373, Panevėžio m. k.v.) Smėlynės g. 107A, 107B, 107E ir 107D Panevėžio m. Panevėžio m. sav.											
A101	PV	V. UNDŽENAS		2018.08												
A101	ARCH.	V. UNDŽENAS		2018.08	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b></td> <td style="text-align: center;">Laida</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center;">O</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">DP</td> <td style="text-align: center;">Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS</td> <td style="text-align: center;">Lapas</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Planavimo iniciatorius: UAB „KELIAS”, UAB „LIDL LIETUVA” ir CIRCLE K LIETUVA, UAB</td> <td style="text-align: center;">Lapų</td> </tr> </table>	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		Laida			O	DP	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	Lapas	Planavimo iniciatorius: UAB „KELIAS”, UAB „LIDL LIETUVA” ir CIRCLE K LIETUVA, UAB	Lapų
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		Laida														
		O														
DP	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	Lapas														
	Planavimo iniciatorius: UAB „KELIAS”, UAB „LIDL LIETUVA” ir CIRCLE K LIETUVA, UAB	Lapų														
				Indeksas: U/18-DP-02	1											
					14											

- planų „Sklypo (Smėlynės g. 112, Panevėžys) detalusis planas“, patvirtinto 2001 m. gegužės 15 d. Panevėžio m. valdybos sprendimu Nr. 193v ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A, Panevėžys) detalusis planas“, patvirtinto 2001 m. gruodžio 27 d. Panevėžio m. valdybos sprendimu Nr. 404 v, pakeitimą.
7. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, 2018-05-21 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69734.
  8. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2018-05-21 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69638.
  9. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, 2018-05-22 raštas Nr. 1.27-P)2P-238 Dėl Teritorijų planavimo sąlygų.
  10. Aplinkos apsaugos agentūra, 2018-05-24 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG70246.
  11. Lietuvos geologų tarnyba, 2018-05-23 raštas Nr. (4)-1.7-880 Dėl pasiūlymų Teritorijų planavimo sąlygoms rengti.
  12. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2018-05-28 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG70663.
  13. Panevėžio apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 2018-05-18 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69472.
  14. AB „Lietuvos geležinkeliai“ 2018-05-25 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG70078.
  15. Panevėžio apskrities vyriausias policijos komisariatas, 2018-05-22 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69927.
  16. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2018-05-18 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69566.
  17. Telia Lietuva, AB, 2018-05-28 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG70505.
  18. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2018-05-17 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69400.
  19. UAB „Panevėžio gatvės“, 2018-05-17 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69398.
  20. AB „Panevėžio energija“, 2018-05-18 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69531.
  21. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2002-03-29 išrašas, registro Nr. 27/9465.
  22. Žemės sklypo (2701/0013:380) planas, M 1:500.
  23. Statinių išdėstymo planas 2017-04-10, M 1:500.
  24. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2001-10-23 išrašas, registro Nr. 27/9234.
  25. Žemės sklypo (2701/0013:371) planas, M 1:500.
  26. Statinių išdėstymo planas 2009-10-22, M 1:500.
  27. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2002-03-29 išrašas, registro Nr. 27/9466.
  28. Žemės sklypo (2701/0013:381) planas, M 1:500.
  29. Statinių išdėstymo planas 2017-04-10, M 1:500.
  30. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2001-10-23 išrašas, registro Nr. 27/9236.
  31. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2001-10-23 išrašas, registro Nr. 27/9232.
  32. Žemės sklypo (2701/0013:369) planas, M 1:500.
  33. Statinių išdėstymo planas 2001-03-27, M 1:500.
  34. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2001-10-23 išrašas, registro Nr. 27/9235.
  35. Žemės sklypo (2701/0013:372) planas, M 1:500.
  36. Statinių išdėstymo planas 2004-06-29, M 1:500.
  37. Inžinerinė topografinė nuotrauka 2018 m.

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

## BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

### Planavimo tikslas

Keisti detaliųjų planų „Sklypo (Smėlynės g. 112) detalusis planas“ ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A) detalusis planas“ sprendinius, sujungiant žemės sklypus (kadastrinis Nr. 2701/0013:380, Panevėžio m. k.v., adresas: Smėlynės g. 112A Panevėžys, kadastrinis Nr. 2701/0013:371, Panevėžio m. k.v., adresas: Smėlynės g. 112B Panevėžys, kadastrinis Nr. 2701/0013:381, Panevėžio m. k.v., adresas: Smėlynės g. 112E Panevėžys ir kadastrinis Nr. 2701/0013:373, Panevėžio m. k.v., adresas: Smėlynės g. 112D Panevėžys), nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinius.

### Planavimo uždaviniai

1. detalizuojant Panevėžio miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
2. suplanuoti žemės sklypą apie 2500 m<sup>2</sup> (prekybinės salės plotas apie 1450 m<sup>2</sup>) prekybos centro statybai;
3. atsižvelgiant į planuojamos teritorijos ir gretimų teritorijų urbanistines ypatybes, susiklosčiusią sudėtingą susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros situaciją, spręsti Smėlynės gatvės (atkarpoje tarp S. Kerbedžio g. ir geležinkelio pervažos) bei Smėlynės g. ir S Kerbedžio g. Sankryžos pertvarkymo galimybes, parengiant transporto judėjimo konceptualias schemas, suformuojant optimalią urbanistinę, inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo struktūrą;
4. numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
5. numatyti pėsčiųjų, dviračių takų, viešojo transporto (autobusų sustojimo aikštelės) pertvarkymo galimybes, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį;
6. nurodyti specialiąsias sąlygas;
7. numatyti teritorijas želdynų plėtrai.

### Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojami žemės sklypai: (2701/0013:340, Panevėžio m. k.v.), adresu: Smėlynės g. 112 A Panevėžio m. Panevėžio m. sav., plotas – 4468 m<sup>2</sup>, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, (2701/0013:340, Panevėžio m. k.v.), adresu: Smėlynės g. 112 B Panevėžio m. Panevėžio m. sav., plotas – 1132 m<sup>2</sup>, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, (2701/0013:340, Panevėžio m. k.v.), adresu: Smėlynės g. 112 E Panevėžio m. Panevėžio m. sav., plotas – 1100 m<sup>2</sup>, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos ir (2701/0013:362, Panevėžio m. k.v.), adresu: Smėlynės g. 112 D, plotas – 4 m<sup>2</sup>, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Į keičiamo detaliojo plano galiojimo ribas patenkantys anksčiau suplanuoti žemės sklypai: (2701/0013:369, Panevėžio m. k.v.), adresu: Smėlynės g. 112 Panevėžio m. Panevėžio m. sav., plotas – 30148 m<sup>2</sup> ir (2701/0013:372, Panevėžio m. k.v.), adresu: Smėlynės g. 112 C Panevėžio m. Panevėžio m. sav., plotas – 175 m<sup>2</sup>, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

*Pastaba: teisiškai registruoto žemės sklypo (2701/0013:369) plotas – 30148 m<sup>2</sup>, o pagal LKS-94 valstybinę koordinacijų sistemą – sklypo (faktiškas) plotas – 30138 m<sup>2</sup>.*

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015-04-13 įsakymu Nr. 3D-275/D1-308 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo“ redakcija, žemės naudojimas nustatomas taip:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR). Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.

Žemės sklypui Nr. 3, plotas – 6704 m<sup>2</sup>:

– žemės paskirtis PAGR\_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT)

– naudojimo būdas NAUD\_BUD – komercinės paskirties objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – K, skaitinis kodas – 317). Tai žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; *prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams* ir sporto paskirties pastatams.

– naudojimo būdas NAUD\_BUD – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – II, skaitinis kodas – 3181). Tai žemės sklypai, skirti *transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams*, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams.

Žemės sklypui Nr. 1, plotas – 30148 m<sup>2</sup> ir Nr. 2, plotas – 175 m<sup>2</sup>:

– žemės paskirtis PAGR\_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT)

– naudojimo būdas NAUD\_BUD – komercinės paskirties objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – K, skaitinis kodas – 317). Tai žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; *prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams* ir sporto paskirties pastatams.

*Pastaba:*

– nustatyti žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

– vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ III skyriumi suformuotame žemės sklype Nr. 3 AB „Lietuvos geležinkeliai“ geležinkelio kelių ar jų įrenginių nėra, nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga III. Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zona – naikinama;

– vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ VIII skyriumi suformuotame žemės sklype Nr. 3 nėra ir nebus kuro tiekimo bazės, degalinės ir kietojo kuro cecho, todėl nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos – naikinama;

– vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ X skyriumi anksčiau suplanuotame žemės sklype Nr. 1 nebėra suskystintų dujų įrenginio, todėl nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga X. Suskystintųjų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos – naikinama;

– vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ XXIII skyriumi suplanuotame žemės sklype Nr. 3 esmi nevertingi želdiniai (medžiai) įstatymų nustatyta tvarka šalinami, todėl nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga XXIII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantis ne miškų ūkio paskirties žemėje – naikinama;

– suformuotame žemės sklype Nr. 3 nustatyti (principinis) kelio servitutai, patekimui į kitas teritorijas (žemės sklypus), nenustatant tikslios vietos ir ploto. Servitutai bus nustatomi sandoriais ar administraciniu aktu po Smėlynės gatvės atkarpos tarp geležinkelių pervažų eismo srautų modeliavimo ir rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų viešinimo procedūros;

– žemės sklype Nr 1, plotas – 1598 m<sup>2</sup>, Nr 2, plotas – 63 m<sup>2</sup> ir Nr. 3, plotas – 336 m<sup>2</sup>, elektros linijų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 str. 2 d.) daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre.

Žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis ir kiti reglamentai, nurodyti „Pagrindinis brėžinys DP-3“.

### Architektūrinis planinis sprendimas

Keičiant detaliųjų planų „Sklypo (Smėlynės g. 112) detalusis planas“ ir „Sklypo (Smėlynės g. 112A) detalusis planas“ sprendinius, detalizuojant naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatant teritorijų naudojimo reglamentus, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos ir gretimų teritorijų urbanistines ypatybes, susiklosčiusią sudėtingą susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros situaciją buvo atsižvelgta į Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (2016-11-24 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408), esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto savivaldybės šiaurėje (už miesto centrinės dalies) dalyje ir patenka į (T14) pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (U\_PS\_F) pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (P/K/I1/I2/B/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max} - 5$  a (17 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose  $u_{max} - 2$ .

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

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1-3	80	2,0	2.5
	4	80	2,5	3
	≥5	80	3,0	3*

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

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

4 lentelė

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

(Panevėžys, 91 106 gyventojai, 2017 m. Vikipedija).

Detaliojo plano projektiniai pasiūlymai vertinti Panevėžio miesto profesionalios ekspertų tarybos posėdyje ir gautas pritarimas 2018-04-17 Lietuvos Architektų sąjungos Panevėžio skyriaus AUET Posėdžio protokolas Nr. 18-05.

Planuojamuose žemės sklypuose, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 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. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kur:

– suformuotas žemės sklypas Nr. 3 užstatytas pastatais: autocentru (18L1p, 4400-0035-0641), parduotuve (19E2p, 2793-8004-1091) ir autoremonto dirbtuvėmis (1L2p, Nr. 2793-8004-1268), plotas – 0.6704 ha,

– kai leistinas komercinės paskirties objektų teritorijos statinių aukštingumas (1÷5 aukštai, 17 metrų), leistinas sklypo Nr. 3 užstatymo tankumas (UT) ≤80%: (~5363 m<sup>2</sup> – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių

antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu), leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)  $\leq 2$ : Nr. 3 (~13408 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: kitas (kt),

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

Į keičiamo detaliojo plano galiojimo ribas patenkantiems ankščiau suplanuotiems žemės sklypams nustatytas reglamentavimas pakeičiamas, patikslinant esamą pagal rengimo metu galiojantį teisinį reguliavimą, nustatoma taip:

– leistinas komercinės paskirties objektų teritorijos statinių aukštingumas (1÷5 aukštai, 17 metrų), leistinas sklypo Nr. 1 ir Nr. 2 užstatymo tankumas (UT)  $\leq 80\%$  (pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu), leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)  $\leq 2$ : Nr. 1 ir Nr. 2 (visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),

– užstatymo tipas UZST\_TIP: kitas (kt),

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

Statybos zonoje – Kiti statiniai (susisiekimo ir automobilių statymo vietos) taikomas 0 (nulis) metrų aukščio privalomas reglamentavimas.

Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos ribose naujų statinių statyba negalima, o rekonstrukcija tik esamų statinių aukštyje.

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.

Teisiškai neregistruoti statiniai griaujami, kartu bus nugriauti ir teisiškai privačios nuosavybės valdomame žemės sklype (2701/0013:317) statiniai (iniciatorius sudaręs pirkimo – pardavimo sutartį).

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

### Želdynai

Planuojamame žemės sklype (2701/0013:380) augs saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio žemėje.

Esamų želdinių (medžiai ir krūmai) žiniaraštis					
Eil. Nr.	Želdinių pavadinimas lietuviškai/lotyniškai	Diametras (cm)	Kiekis vnt.	Kertamas	Pastabos (želdinių būklė)
1	Beržas (Betula)	28	2	taip	
2	Topolis (Populus)	20	2	taip	
		40	1	taip	

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, priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

– komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypams – 10 %;

– susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijų žemės sklypams – 10 %;

Skaičiuotinas priklausomųjų želdynų norminis plotas, sklypui: Nr. 1 ~ 3015 m<sup>2</sup>, sklypui: Nr. 2 ~ 18 m<sup>2</sup>, ir sklypui: Nr. 3 ~ 670 m<sup>2</sup>.

Detaliojo plano sprendiniuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ 3.6. p. nuostata priskiriami saugotiniams, todėl jiems paliekamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir



apribojimais. Planuojamame žemės sklype, augantys įvairių rūšių želdiniai maksimaliai išsaugomi, kertami, persodinami ar kitaip šalinami tik tie kurie trukdo pramonės ir sandėliavimo bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo paskirties objektų teritorijos statinių ir jiems eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų statyboms ar patenka į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Jei saugotini želdiniai trukdo komercinės bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo paskirties objektų teritorijos statinių statybai ir jų eksploatacijai reikalingų inžinerinių tinklų statyboms – jų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymo Nr. D1-87 „Dėl Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos“ aprašo nuostatos.

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

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

### **Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai**

Planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto teritorijos šiaurėje (už miesto centrinės dalies) dalyje. Pagal 2001 m. patvirtinto detaliojo plano „Sklypo (Smėlynės g. 112) detalusis planas“ sprendinius, sklype buvo numatyta komercinės paskirties objektų teritorijų veikla, pagal 2001 m. patvirtinto detaliojo plano „Sklypo (Smėlynės g. 112A) detalusis planas“ žemės sklypuose buvo numatyta komercinės paskirties bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Teritorijoje galimas pramonės ir sandėliavimo bei infrastruktūros įmonių kompleksų, bet ir kitas užstatymas: pramonės, sandėliavimo, komercinės ir infrastruktūros objektų bei kt. statiniai. Teritorijos funkcinis prioritetas – intensyvi urbanizacija, būdas – modernizavimas, tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija) humanizavimas, regeneracija ir pan. Kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu, projektuojant konkrečius statinius. Planuojama teritorija su gretimomis teritorijomis bus susieta ne tik esamų komercinių (sandėliavimo) pastatų urbanistine architektūrine prasme, šioje bei gretimose teritorijose vyraujančių didelio užstatymo ploto bei gabaritų būdingų su buvusios pramonės ir sandėliavimo bei infrastruktūros, bet ir komercinės paskirties su planuojamų administracinių objektų pastatų statyba, rekonstravimas ar remontas.

### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje numatoma:

*Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir galimos statinių statybos zonos.*

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

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

Prie pastatų galimas statomų statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažavimas užtikrinamas nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

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

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojami centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti (artimiausi) gaisriniai (4 vnt.) hidrantai (~79.85÷105.89 m.). *Jeį esamas vandentiekis ir hidrantai neveikiantys, juos būtina atstatyti ir (ar) įrengti naujus.*

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

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Ramygalos gatvėje) yra maždaug už 2.82 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos ir kitais norminių dokumentų

reikalavimais. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

### **Paveldas**

Keičiamo detaliojo plano (planų) galiojimo ribose esami ir planuojami žemės sklypai nepatenka į šalia (tik ribojasi) praeinančią 1996-11-28 registruotą Valstybės saugomo nacionalinės reikšmės kultūros vertybės – Siaurojo geležinkelio kompleksas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre 21898, su jam priskirta teritorija (žemės sklypu) ir nustatytomis vertingomis savybėmis, siaurojo geležinkelio komplekso Panevėžys – Rubikiai ruožo, unikalus kodas Kultūros vertybių registre 21901, nustatytą žmogaus veiklai neigiamą poveikį švelninančią tarpinę apsaugos zoną – apsaugos nuo fizinio poveikio zoną, kur draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms. Kultūros paveldo objektų apsaugos reikalavimai nustatomi ir veikla jame plėtojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, kitais teisės aktais, reglamentuojančiais kultūros paveldo apsaugą, naudojimą, priežiūrą.

Pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ III. Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai, įtvirtintas nuostatas planuojami žemės sklypai – nėra kultūros paveldo objektas bei šio objekto ir kultūros paveldo vietovės teritorija (12.3. p.) ir kai atliekant tvarkytos ar statybos darbus aptinkama archeologinio pobūdžio vertingosios savybės ar turimais duomenimis pagrindžiama archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo ar sužalojimo tikimybė (12.4. p.) – atliekami archeologiniai tyrimai.

### **Susisiekimo infrastruktūra**

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Planuojamų žemės sklypų (sujungto) ir į keičiamo detaliojo plano galiojimo ribas patenkantys anksčiau suplanuotų žemės sklypų valdytojams ir naudotojams privažiavimas ir priėjimas paliekamas esamas ir (ar) pertvarkomas: sklypui: Nr. 1 ir Nr. 3 (du) – vienas įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniu juo ir kairiuoju posūkiu per planuojamos rekonstruoti Smėlynės gatvės (*pagrindinė, kategorija (C)*) – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. *Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai*) numatoma įrengti mažą žiedinę sankryžą, kur pralaidumo padidimui įrengiamos apylankos su dešiniu juo posūkiu, o kitas (esamas) bei sklypui: Nr. 2 (vienas) – vienas įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniu juo ir kairiuoju posūkiu nuo Smėlynės gatvės pagal geležinkelio privažiuojamąjį kelią privažiavimą valstybinėje žemėje ir prie kitų teritorijų (žemės sklypų).

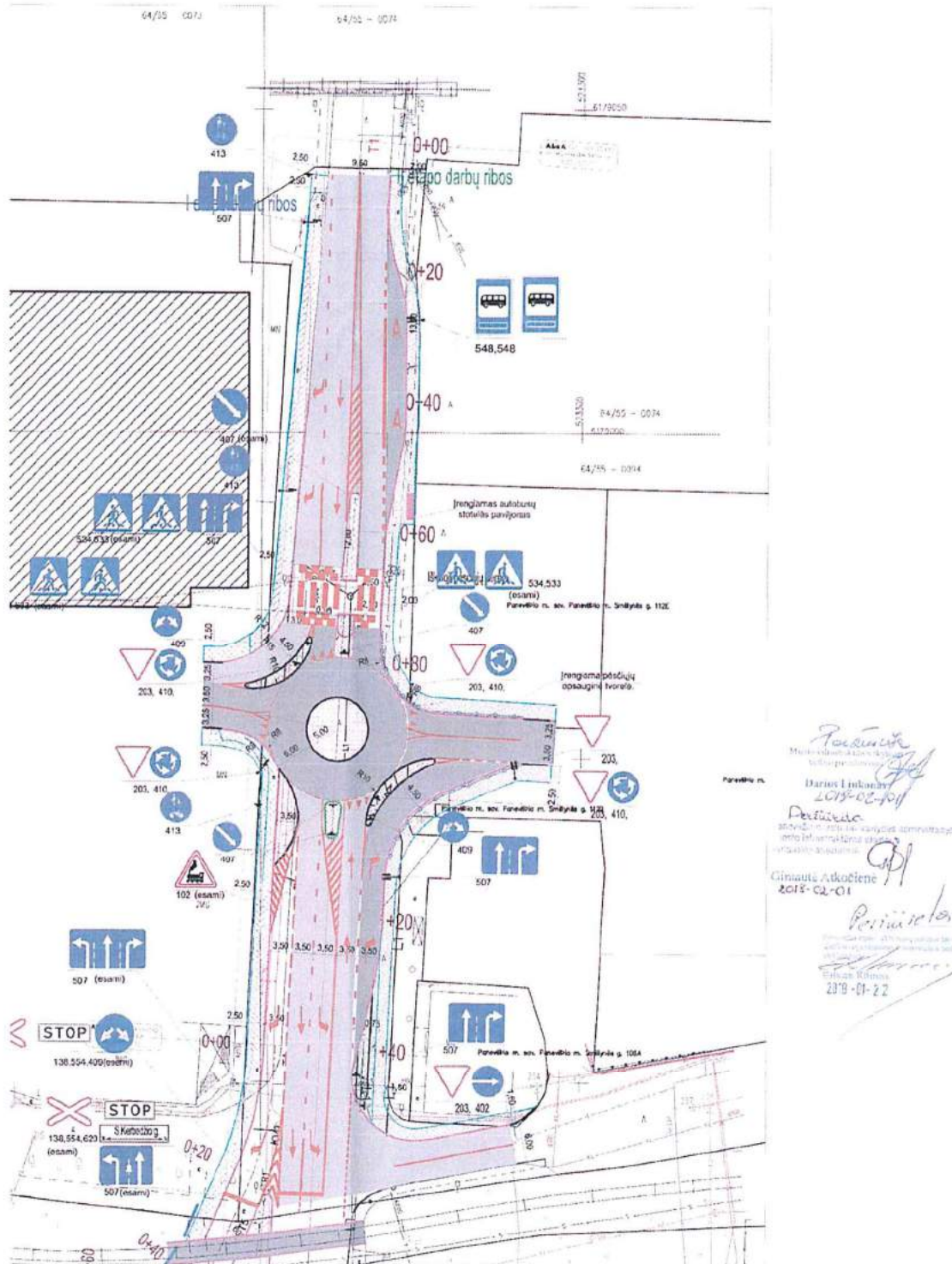
Smėlynės gatvės rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniuose numatyta: pėsčiųjų ir dviračių takai, viešojo transporto (autobusų sustojimo aikštelės) pertvarkymas, numatant kitą vietą, susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis. Servitutai bus nustatomi sandoriais ar administraciniu aktu po Smėlynės gatvės atkarpos tarp geležinkelių pervažų eismo srautų modeliavimo ir rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų viešinimo procedūros.

Gatvės atkarpoje tarp įvažiavimų į teritorijas (sklypus) leidžiamas greitis  $\leq 50$  km/h.

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

*Įvertinus Panevėžio miesto profesionalios ekspertų tarybos posėdžio 2018-04-17 Lietuvos Architektų sąjungos Panevėžio skyriaus AUET Posėdžio protokolą Nr. 18-05 nutarimo 2 punktą ir „Susisiekimo komunikacijų Smėlynės gatvėje, Panevėžyje, tarp geležinkelių pervažų (šalia žemės sklypo adresu: Smėlynės g. 112) rekonstravimas“ projektinius pasiūlymus (projektiniai pasiūlymai pakartotinai apsvarstyti Panevėžio miesto eismo saugumo komisijos posėdyje ir gautas pritarimas su pastaba (sąlyga) 2018-04-20 Nr. KK-13 (12.1.3) Dėl pakartotino pritarimo projekto „Susisiekimo komunikacijų Smėlynės gatvėje, Panevėžyje, tarp geležinkelio pervažų (šalia žemės sklypo adresu Smėlynės g. 112), rekonstravimas“ Nr. 14198-TP-SMG eismo organizavimo sprendiniams. Gavus Kelių ir transporto tyrimo instituto išvadą dėl projektinių Smėlynės – S. Kerbedžio gatvių sankryžos sprendinių ir joms prieštaraujant „Susisiekimo komunikacijų Smėlynės gatvėje, Panevėžyje, tarp geležinkelio pervažų (šalia žemės sklypo adresu Smėlynės g. 112),*

rekonstravimas“ projekto eismo organizavimo sprendiniams numatyti, kad Kelių ir transporto tyrimo instituto pateikti sprendiniai bus įrašyti į numatomą pasirašyti įgyvendinimo sutartį. Smėlynės gatvės rekonstravimo projektas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu (kartu, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, koreguojant susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus ir jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį).



Ištrauka iš „Susisiekimo komunikacijų Smėlynės gatvėje, Panevėžyje, tarp geležinkelių pervažų (šalia žemės sklypo adresu: Smėlynės g. 112) rekonstravimas“ projektiniai pasiūlymai“ brėžinio.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal 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, kai:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	Maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.2.	Prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
<i>Naujai projektuojamose automobilių saugyklose, turi būti suprojektuota elektromobilių įkrovimo prieiga.</i>		

Norminis automobilių skaičius ir jų statymas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

Įvertinus planuojamo statyti prekybos centro (plotas ~ 1450 m<sup>2</sup>, 1 vieta 20 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto), apskaičiuotas a/m stovėjimo vietų skaičius – 1450:20=72.50, viso: 73 vietos.

*Garažų paskirties pastatams, privalomas norminis automobilių statymo vietų poreikis – nereglamentuojamas.*

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

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m <sup>2</sup>	1 vieta 200 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Įvertinus planuojamo statyti prekybinės paskirties pastato plotas ~ 1450 m<sup>2</sup> (1 vieta 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto), apskaičiuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius – 1450:200=7.25, viso: 7 vietos.

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

*Galimybę automobilių stovėjimo vietas įrengti Smėlynės gatvės važiuojamos dalies raudonųjų linijų ribose (gatvės atšakoje ties privažiuojamuoju geležinkelio keliu) reglamentuota 112 punkte. Automobilių stovėjimo vietos, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą. Panevėžio miesto savivaldybės teritorijoje normatyvų įgyvendinimo ypatumų tvarka nustatyta Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 14 d. sprendimu Nr. 1-322 apraše „Panevėžio miesto susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų įrengimo ar išplėtimo, kai šiuos darbus savo lėšomis atlieka fiziniai ar juridiniai asmenys, tvarkos aprašas“.*

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

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

### **Apsaugos ir ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos**

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojami žemės sklypai patenka į (T14) pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (U\_PS\_F), pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (P/K/II/I2/B/E) būdai – yra gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys objektai.

Detaliojo plano keitimo projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, Esami ir planuojami statyti pramonės ir sandėliavimo statiniai, o pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ I. Ryšių linijų apsaugos zonos, III. Geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zona, VI. Elektros linijų apsaugos zonos, IX. Dujotiekių apsaugos zonos, XX. Požeminių vandens telkinių

(vandenviečių) sanitarinės apsaugos (3-oji, b sektorius) zona, XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos ir XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos bei Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymą Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ (toliau Taisyklės) esami ir planuojami statyti komercinės paskirties (prekybos) statiniai patenka į stacionarių (bendrą) taršos šaltinių objektų (98) UAB „Elitėja“ Medienos pjaustymas ir gamyba, normatyvinė SAZ – 500 m, plotas – 99.91 ha, (88) UAB „Dyzelita“ Variklių transporto priemonių techninį priežiūra ir remontas, normatyvinė SAZ – 100 m, plotas – 5.23 ha, (98) UAB „Kofas“ Statybinių skiedinių gamyba, normatyvinė SAZ – 500 m, plotas – 106.86 ha, (99) UAB „Legrama“ Plastikinių statybos dirbinių gamyba, normatyvinė SAZ – 300 m, plotas – 45.56 ha) ūkinės veiklos (veiklų) sanitarines apsaugos zonas (SAZ). Taršos šaltinių (101) ir (102) nebėra.

Teritorijoje bendra sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nenustatyta.

Planuojamo žemės sklypo sprendiniai papildomai apsaugos zonų ar gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarines apsaugos zonų, todėl nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai bei gretimybėje geležinkelio transporto ir pramonės triukšmo, išskirus nuolatinis keliamas triukšmas pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus Smėlynės gatvėje (pagrindinio kelio) transporto:  $L_{dvn} - 40-59\text{dBA}$  ir  $L_{nakties} - 35-54\text{dBA}$ , pramonės  $L_{paros} - 35-39\text{dBA}$  ir  $L_{nakties} - 0\text{dBA}$  bei geležinkelio:  $L_{paros} - 35\text{dBA}$  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, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

#### **Teritorijos inžinerinė infrastruktūra**

Nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto teritorijos šiaurinėje dalyje, todėl inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Šalia planuojamų žemės sklypų (ir sklypuose) įrengti centralizuoti ryšių, elektros, dujotiekio, vandens, šilumos ir karšto vandens tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai.

Žemės išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra, o įrengtiems bei galimiems tinklams nustatomos (patikslinamos) specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

##### **Vandentiekis**

Centralizuoti vandens tiekimo tinklai yra.

Vandens tiekiamas galimas nuo žemės sklype (2701/0013:371 ir 2701/0013:380) įrengtų (esamo) centralizuotų Ø 65 vandens tiekimo tinklo.

Vanduo naudojamas buities ir gaisrų gesinimo reikmėms.

##### **Buitinės nuotekos**

Centralizuoti buitinių nuotekų surinkimo tinklai yra. Galima prijungimo vieta šalia žemės sklypų kitoje privažiuojamo geležinkelio kelio pusėje šalia Smėlynės gatvės esantį kolektorių (šulinys Nr. 33, Nr. 50) ir (ar) sklypuose esanti Ø 160 buitinių nuotekų tvarkymo tinklo linija.

Nuotekų užterštumas artimas vidutiniams ūkio–buities vandenims.

##### **Paviršinės nuotekos**

Centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai yra. Galima prijungimo vieta į šalia planuojamų žemės sklypų Smėlynės gatvėje esančia Ø 250÷300 bei kvartalinių Ø 150 paviršinių nuotekų surinkimo tinklo liniją.

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų. Siūloma, sumažinant į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį, centralizuotai surinkti pastatų lietaus ir drenažo vandenį. Surinktas paviršines nuotekas panaudoti žaliųjų plotų laistymui ar gaisro gesinimo reikmėms.

##### **Dujotiekis**

Nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamų žemės sklypų eksploatuojamas polietileninis vidutinio slėgio d110 ir sklype – polietileninis žemo slėgio d63 skirstomųjų dujų tiekimo dujotiekis.

##### **Šiluma ir karštas vanduo**

Nagrinėjamoje teritorijoje ir šalia planuojamų žemės sklypų yra artimiausi centralizuoti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai įrengti kaimyniniame žemės sklype (2701/0013:369).

*P.S. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. birželio 25 d. Nr.1-134, teritorija ir planuojami žemės sklypai patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną.*

#### *Elektrotechninė dalis*

Elektros energija tiekama nuo AB ESO elektros skirstomųjų tinklų.

*Esamiems skirstomiesiems tinklams (10 kV ir 0.4 kV kabelių linijoms) nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, o CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalis nuostatos elektros objektų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui nustato žemės servitutus šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose. LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 str. 2 d. nustatyta, kad Nekilnojamojo turto registre neregistruojamos įstatymų nustatytos daiktinės teisės.*

Būsimų naujo vartotojo (vartotojų) objekto elektros įrenginių prijungimas prie tinklų numatomas (galimas) nuo gretimame žemės sklype AB ESO esamos TR-73 0.4 kV skirstomųjų įrenginių, įvertinus vartotojui (vartotojams) elektros energijos poreikį, transformatorinės TR-63 esamą ir maksimalų 10/04 kV galios transformatorių apkrovimą, bei busimos galios transformatorių apkrovimą prijungus naujus elektros įrenginius, atlikti transformatorinės TP-63 pertvarkymus bei esamo objekto elektros tinklo ir įvado techninę būklę bei atlikus reikiamus pertvarkymus, objekto elektros įrenginių prijungimas prie tinklų galimas vykdyti nuo komercinės apskaitos spintas (KAS) naujai įrengtos prie TR-73 išorės.

Elektros energijos tiekimo tinklai numatomi išpildomi kabeliais, klojant tranšėjoje ne važiuojamos dalies zonoje. Įrengiant kabelinį elektros tiekimo tinklą, tinklo perėjimas per gatvę (gatves) turi būti vykdomas uždaru būdu, įrengiant dėkluose (futliare).

#### *Ryšiai*

Teritorijoje šalia planuojamų žemės sklypų ir sklypo ribose nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais ir ryšių šulinys). *Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas.*

Naujų objektų galima prijungimo vieta nuo šalia Smėlynės gatvės esančių (šulinys Nr. 222 ir (ar) Nr. 176) esančių telekomunikacijų tinklų.

#### *Pastaba:*

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

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

*Nutiesus naujus inžinerinius tinklus į sklypo registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.*

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

*Galimų inžinerinių komunikacijų (ryšių, elektros, dujotiekio, vandentiekio bei buitinių nuotekų tvarkymo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklus) apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.*

#### **Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas**

Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai ir Panevėžio miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, bei savivaldos institucijos organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos.

Savininkai, nuomininkai ar naudotojai visas susidarysiančias buitines ir komunalines (ūkinėje veikloje susidarančios) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekos netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupia nustatytos konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis – atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose arba atiduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms pagal iš anksto suderintą apvažiavimo laiką.

Statybinių atliekų tvarkymas.

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

#### **Trečiųjų asmenų interesų apsauga**

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų lūkesčių, jų ūkinės ir kitos veiklos nevaržo. Kartu su planuojamais žemės sklypais siekiama suderinanti viešą ir privatų interesą, pagerinant eismo organizavimą (įrengtas, pagal 2015 m. Smėlynės gatvės atkarpos atlikta eismo organizavimą, tik pastatytam

prekybos centrui poreikiams priešingoje planuojamos teritorijos (žemės sklypų) pusėje) numatoma atskiru projektu rekonstruojanti Smėlynės gatvę atkarpoje tarp geležinkelių pervažų, taip užtikrinti saugesnį eismo ir viešo transporto (autobusų sustojimo aikštelės) pertvarkymą, numatant kitą vietą, įvažiavimus ir išvažiavimus ne tik iš planuojamų žemės sklypų, bet ir detalizuojant patekimus į gretimas teritorijas (žemės sklypus) galimybes abiejose gatvės pusėse, tuo tikslu planuojama įrengti mažą žiedinę sankryžą, kur pralaidumo padidinimui bus įrengiamos apylankos su dešiniuoju posūkiu, vadovaujantis norminiais teisės aktais.

Detaliojo plano sprendiniuose esamos ir numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai – transporto srautų, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įvertintų ribinių normų.

### **Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas**

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

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

Pateikti sprendiniai detalijame plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Komercinės paskirties bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų statinių statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, laikantis gamtos saugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

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

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos 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;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-14 įsakymas Nr. D1-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-12 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“;

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
  - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
  - STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
  - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimai.
- Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

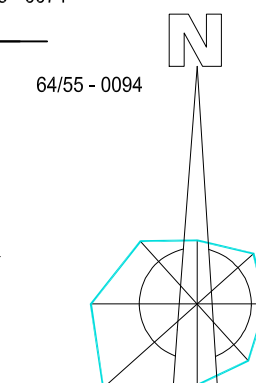
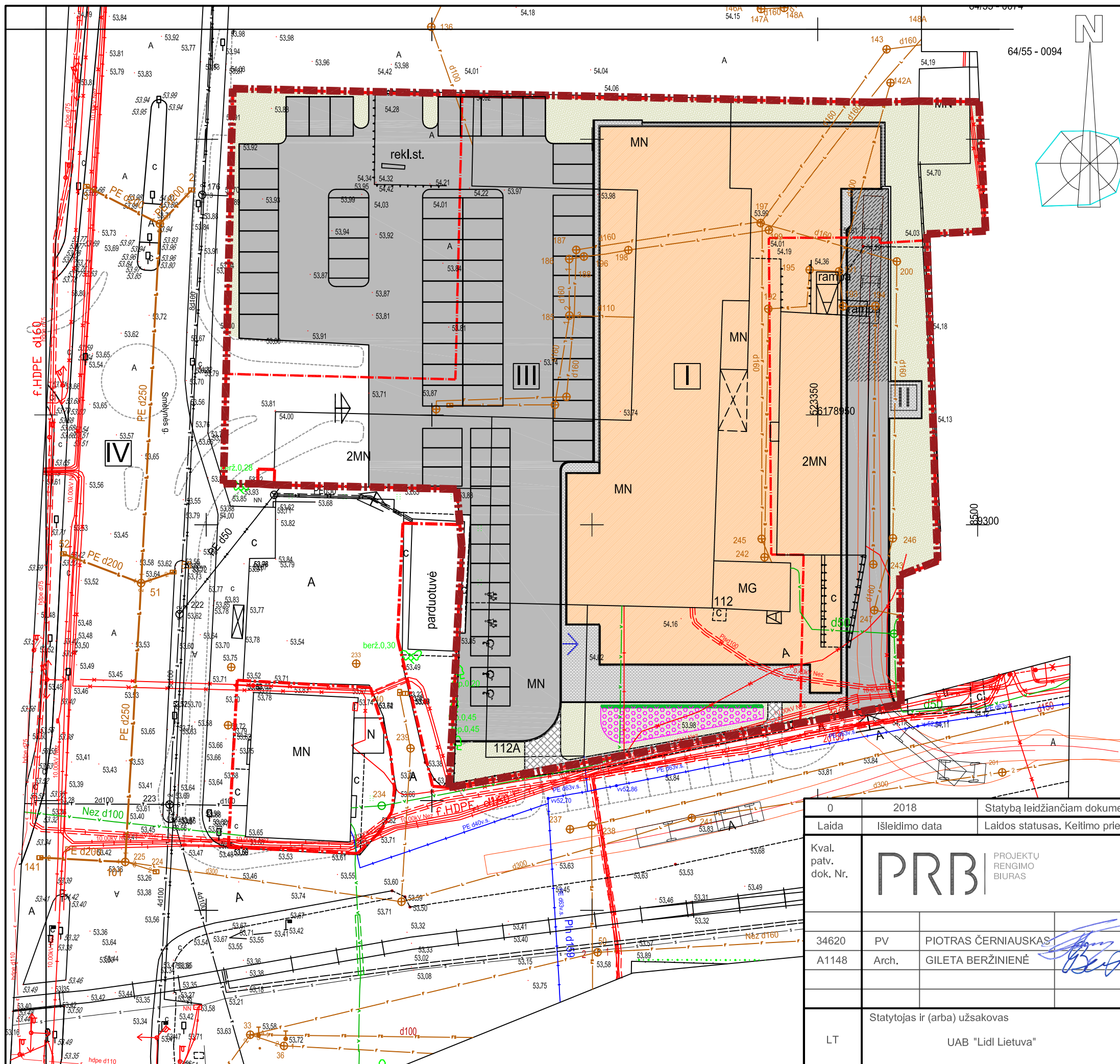
Architektas (A101)



V. Undženas







64/55 - 0094

SITUACIJOS SCHEMA

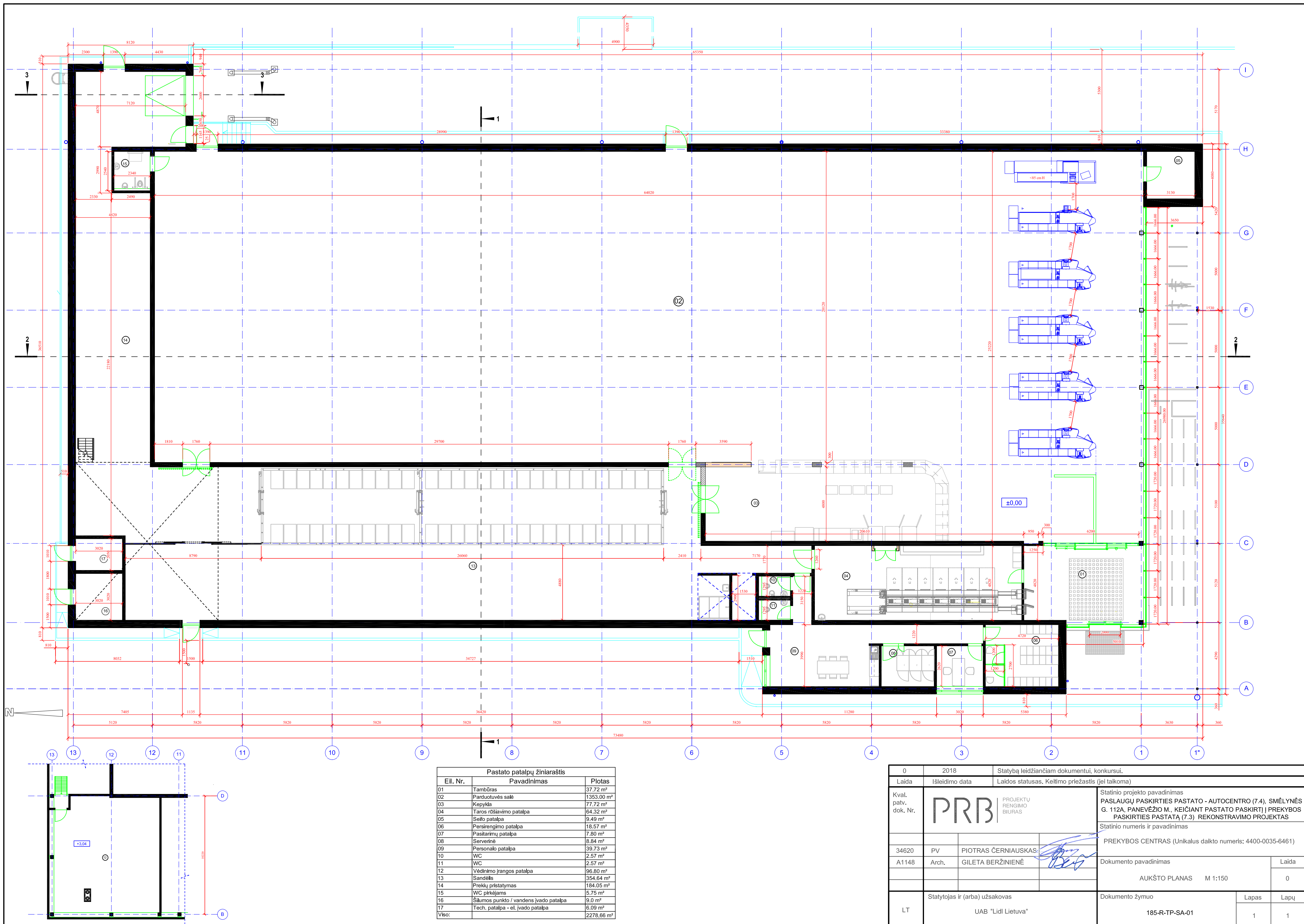


NAGRINĖJAMA VIETA

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
I	PRKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
II	ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PASTOGĖ
III	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ 72 vietų iš jų ŽN - 3 vietos.
IV	REKONSTRUOJAMA SMĖLYNĖS G. ATKARPA KITŲ PROJEKTŲ (Susisiekimo komunikacijų Smėlynės gatvėje, Panevėžyje, tarp geležinkelio pervažų (šalia žemės sklypo adresu Smėlynės g. 112), rekonstravimo projektas)

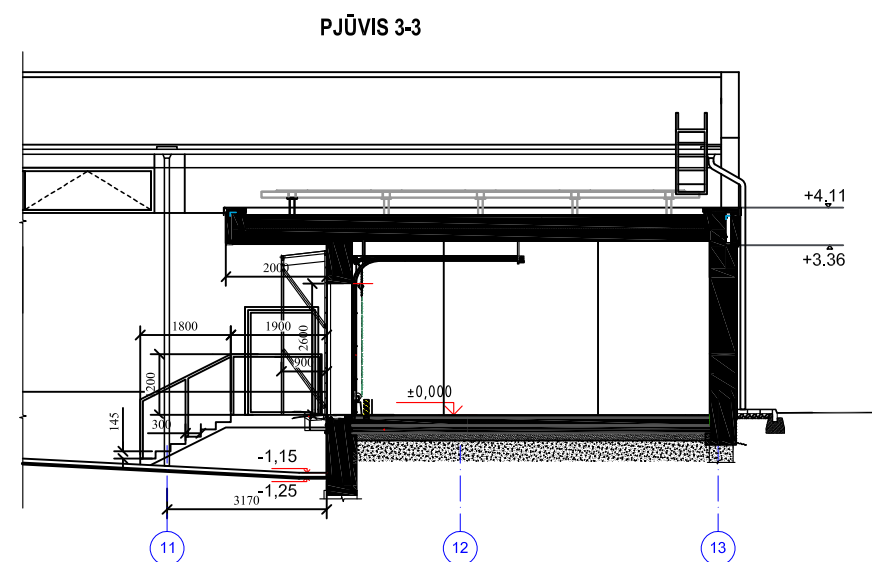
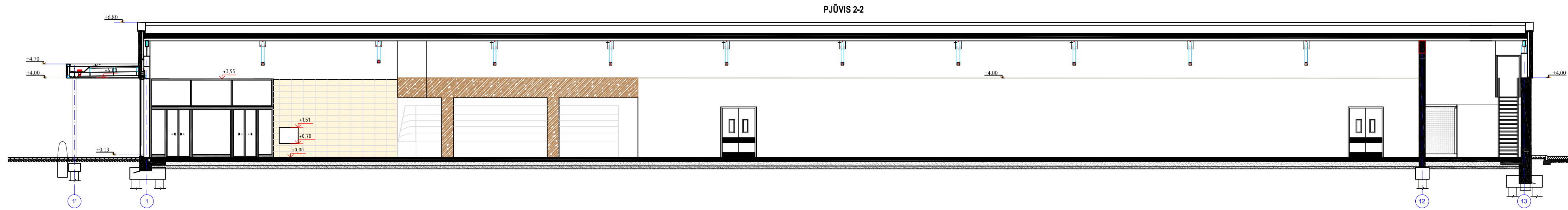
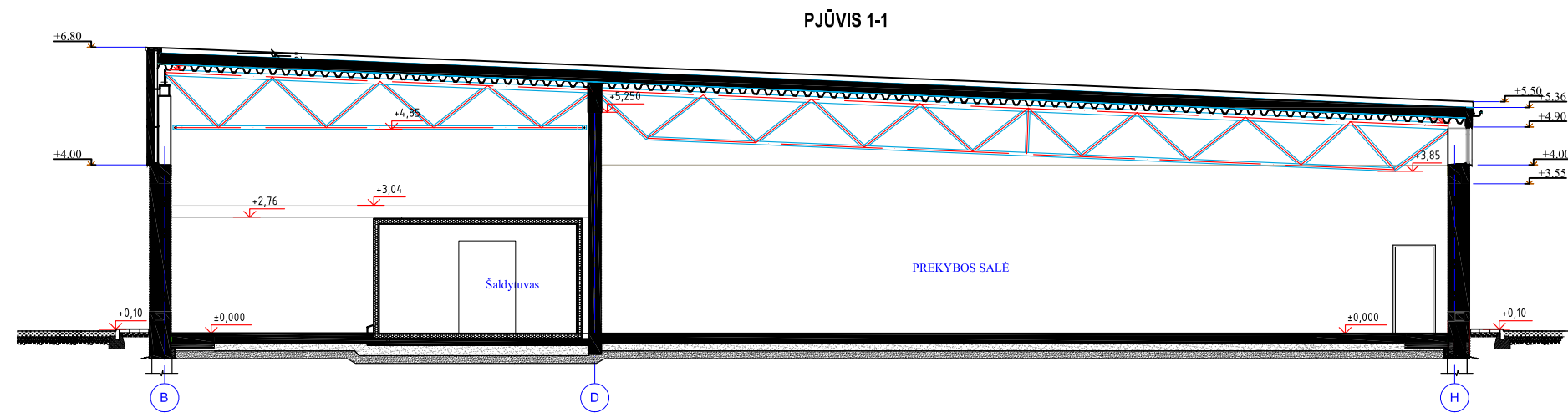
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
---	SKLYPŲ RIBOS
---	SKLYPŲ RIBA PO SKLYPŲ APJUNGIMO PROCEDŪRŲ
↓	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
↓	PATEKIMAI Į PASTATUS
■	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
■	BETONO TRINKELIŲ / PLYTELIŲ DANGA
■	ASFALBETONIO DANGA
■	BETONO DANGA
■	VEJA (13,4 %)
■	GĖLYNAS
■	GYVATVORĖ
■	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
■	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS NEJGALIESIMS (3 vnt.)
■	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS SEIMOMS (2 vnt.)
---	SPRENDINIAI NAGRINĖJAMI KITAIŠ PROJEKTAIS

0	2018	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	<b>PRB</b>	PROJEKTU RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOCENTRO (7.4), SMĖLYNĖS G. 112A, PANEVĖŽIO M., KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
			Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS CENTRAS (Unikalus daikto numeris: 4400-0035-6461)	
34620	PV	PIOTRAS ČERNIAUSKAS	Dokumento pavadinimas	Laida
A1148	Arch.	GILETA BERŽINIENĖ		0
			SKLYPO PLANAS, M 1:500	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "Lidl Lietuva"	Dokumento žymuo	Lapas
			185-R-PP-SP-B1	Lapų
				1

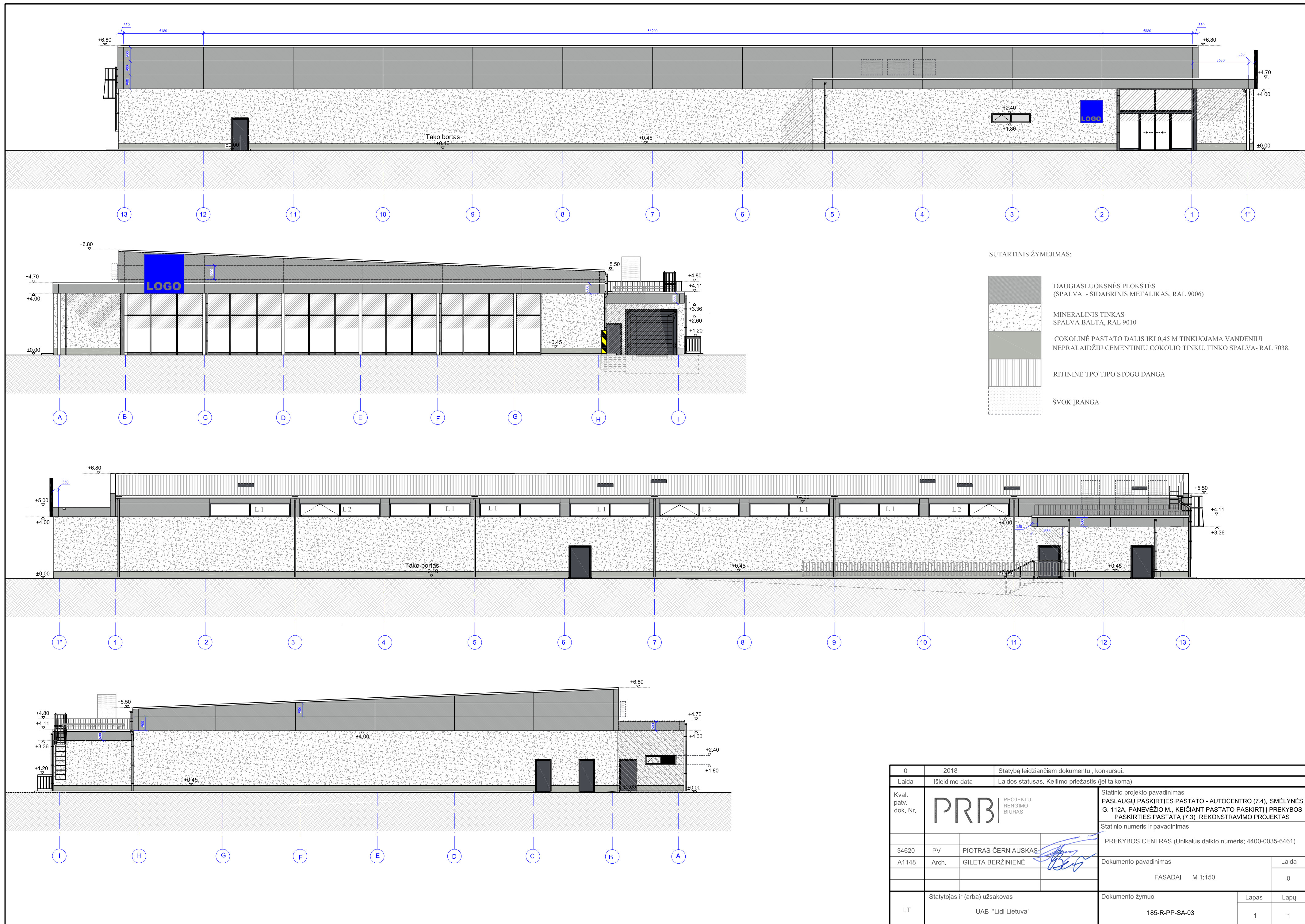


Pastato patalpų žiniarasštis		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Tambūras	37.72 m²
02	Paruoštuvės salė	1353.00 m²
03	Kėpykla	77.72 m²
04	Taros rūšiavimo patalpa	64.32 m²
05	Seifo patalpa	9.49 m²
06	Persirengimo patalpa	18.57 m²
07	Pasitarimų patalpa	7.80 m²
08	Servetinė	8.84 m²
09	Personalo patalpa	39.73 m²
10	WC	2.57 m²
11	WC	2.57 m²
12	Vėdinimo įrangos patalpa	96.80 m²
13	Sandėlis	354.64 m²
14	Prekių pristatymas	184.05 m²
15	WC pirkėjams	5.75 m²
16	Šilumos punkto / vandens įvado patalpa	9.0 m²
17	Tech. patalpa - el. įvado patalpa	6.09 m²
<b>Viso:</b>		<b>2278.66 m²</b>

0	2018	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas	
			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOCENTRO (7.4), SMĖLYNĖS G. 112A, PANEVŽIO M., KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
			Statinio numeris ir pavadinimas	
			PREKYBOS CENTRAS (Unikalus daikto numeris: 4400-0035-6461)	
34620	PV	PIOTRAS ČERNIAUSKAS	Dokumento pavadinimas	
A1148	Arch.	GILETA BERŽINIENĖ		Laida
			AUKŠTO PLANAS M 1:150	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "Lidl Lietuva"	Dokumento žymuo	Lapas
			185-R-TP-SA-01	Lapų
				1



0	2018	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui.				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok. Nr.	<b>PRB</b>	PROJEKTU RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOCENTRO (7.4), SMĖLYNĖS G. 112A, PANEVŽIO M., KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ   PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ (7.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
			Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS CENTRAS (Unikalus daikto numeris: 4400-0035-6461)			
34620	PV	PIOTRAS ČERNIAUSKAS		Dokumento pavadinimas		
A1148	Arch.	GILETA BERŽINIENĖ		PJŪVIAI 1-1, 2-2, 3-3 M 1:100	Laida 0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "Lidl Lietuva"		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
				185-R-PP-SA-02	1	1



0	2018	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui.	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keltimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. Nr.	PRB	PROJEKTU RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOCENTRO (7.4), SMĖLYNĖS G. 112A, PANEVĖŽIO M., KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS CENTRAS (Unikalus daikto numeris: 4400-0035-6461)
34620	PV	PIOTRAS ČERNIAUSKAS	Laida 0
A1148	Arch.	GILETA BERŽINIENĖ	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "Lidl Lietuva"	Dokumento žymuo 185-R-PP-SA-03 Lapas 1



0	2018	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui.		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.	 PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS		Statinio projekto pavadinimas PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOCENTRO (7.4), SMĖLYNĖS G. 112A, PANEVĖŽIO M., KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
			Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS CENTRAS (Unikalus daikto numeris: 4400-0035-6461)	
34620	PV	PIOTRAS ČERNIAUSKAS		Laida
A1148	Arch.	GILETA BERŽINIENĖ		
			Dokumento pavadinimas VIZUALIZACIJOS	
			Lapas	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "Lidl Lietuva"		Dokumento žymuo 185-R-PP-VIZ	Lapų
			1	2



0	2018	Statybą leidžiančiam dokumentui, konkursui.				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok. Nr.	 PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS		Statinio projekto pavadinimas PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO - AUTOCENTRO (7.4), SMĖLYNĖS G. 112A, PANEVĖŽIO M., KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ (7.3) REKONSTRAVIMO PROJEKTAS Statinio numeris ir pavadinimas PREKYBOS CENTRAS (Unikalus daikto numeris: 4400-0035-6461)			
34620	PV	PIOTRAS ČERNIAUSKAS		Dokumento pavadinimas VIZUALIZACIJOS	Laida	0
A1148	Arch.	GILETA BERŽINIENĖ				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "Lidl Lietuva"		Dokumento žymuo 185-R-PP-VIZ		Lapas	Lapų
					2	2

