


**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**ŽEMĖS SKLYPO ATEITIES G. 19A**  
**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO**

**BENDRIEJI DUOMENYS**

- 1. Planuojama teritorija** – Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Ateitis g. 19A.
- 2. Planavimo uždaviniai** – koreguoti žemės sklypo Ateities g. 19A detaliojo plano sprendinius, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2008-02-29 sprendimu Nr. A-204.
- 3. Teritorijų planavimo dokumento tikslai** – koreguoti žemės sklypo Ateities g. 19A detaliojo plano sprendinius, pakeičiant žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.), adresu: Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Ateities g. 19A) statybos zoną, statybos ribą, statybos liniją, vadovaujantis TP įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi pagal Panevėžio miesto bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. 1-25-1, sprendinius.
- 3. Planuojamos teritorijos plotas „brutto“** – 0,0973 ha.
- 4. Planuojamas žemės sklypo plotas „netto“** – 973 m<sup>2</sup>.
- 5. Planuojamų sklypų skaičius** – 1 vnt.
- 6. Užstatymo aukštumas (metrais) h<sub>max</sub>** – 12,50 m.
- 7. Planuojamos žemės naudojimo tikslinė paskirtis, naudojimo būdas**  
– kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – K, skaitinis kodas – 317).
- 8. Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo, tvarka:** *neatliekama*, informacija apie priimtą sprendimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatų 43 punkto *nustatyta tvarka*.

atestatas	 <small>UAB "STATINIŲ PROJEKAVIMO BIURAS"</small>				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas:		
1727					<b>ŽEMĖS SKLYPO ATEITIES G. 19 A DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS</b>		
atestatas	pareigos	v. pavardė	parašas	data	Objektas: Žemės sklypas (2701/0015:113) Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Ateities g. 19A		
ATP101	PV	V. UNDŽENAS		2016.11			
ATP101	ARCH.	V. UNDŽENAS		2016.11	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		
Étapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS						
DP	Planavimo iniciatorius: UAB „AMP projektai“, Garažų g. 18 LT-50313 Kaunas				Indeksas: P/0717-DP	Lapas	Lapų
						1	18

## BENDROJI DALIS

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

**Planavimo iniciatorius** – UAB „AMP projektai“, Garažų g. 18 LT-50313 Kaunas.

**Žemės sklypo savininkas** – UAB „AMP projektai“, Garažų g. 18 LT-50313 Kaunas.

**Projekto rengėjas** – UAB „Statinių projektavimo biuras“, J. Zikaro g. 41A LT-35222  
Panevėžys.

Detaliojo plano keitimo projektas parengtas dokumentu pagrindu:

1. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko 2016-10-21 išrašu, Registro Nr. 44/1168379;
2. Žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0015:113, planu;
3. Inžinerine topografinė nuotrauka 2016 m.

Planavimo procesas laikomas pradėtu, vadovaujantis TP įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, kartu su rengiamu kitos paskirties statinio (automobilių savitarnos plovyklos (stoginės)) Ateities g. 19A Panevėžyje, statybos projektu.

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### **Bendra informacija apie planuojamą teritoriją**

Nagrinėjama teritorija ir koreguojamas žemės sklypas (2701/0015:113) yra Panevėžio miesto teritorijos vakarinėje dalyje (inžinerinės infrastruktūros teritorija TI) ir ribojasi su Parko, Ateities gatvėmis bei vakarinėje dalyje – komercinės paskirties objektų žemės sklypu (2701/0015:112), adresu: Ateities g. 19 B, o pietinėje su privažiuoimu prie garažų pastato (žemės sklypas neįregistruotas), adresu: Ateities g. 19. Pagrindinis priėjimas ir įvažiavimas nuo Ateities gatvės per privažiavimą prie garažų.

Nagrinėjamoje teritorijoje šalia žemės sklypo yra šie inžineriniai tinklai: ryšių, elektros, šalto vandens tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo ir paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklai.

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

Žemės sklype auga saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje.

Žemės sklypo paviršiaus praktiškai lygus, altitudės 50,68÷ 51,91.

## Informacija apie planuojamą teritoriją (koreguojamą žemės sklypą)

Koreguojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Ateities g. 19A
2	Unikalus daikto numeris	4400-1678-9918
3	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0021:113, Panevėžio m. k.v.
4	Bendras žemės sklypo plotas	0.0973 ha
5	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
5	Paskirtis	Kitos paskirties žemė
6	Naudojimo būdas	komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas – 973 m <sup>2</sup>
7	Statiniai	Nėra
8	Nuosavybė	UAB „AMP projektai“
9	Valstybinės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra.
10	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra.
11	Juridiniai faktai	Įrašų nėra.
12	Žymos	Įrašų nėra.
13	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas: 0.0167 ha. VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas: 0.0833 ha. XLIV. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas: 0.028 ha.

### Koreguojamo žemės sklypo gretimybės

Koreguojamas žemės sklypas iš šiaurinės pusės ribojasi su valstybinės žemės fondu (VŽF) Parko, o rytinėje – su Ateities gatvėmis, iš pietinės pusės – su privažiuoju prie garažų (žemės sklypas neįregistruotas), adresu: Ateities g. 19, o iš rytinės – su komercinės paskirties objektų teritorijos (2701/0015:112) žemės sklypu, adresu: Ateities g. 19B.

**Planuojamos teritorijos ryšys su galiojančiais aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais.**

### 1. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

1.1. Pagal Panevėžio miesto bendrojo planą, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. 1-25-1,

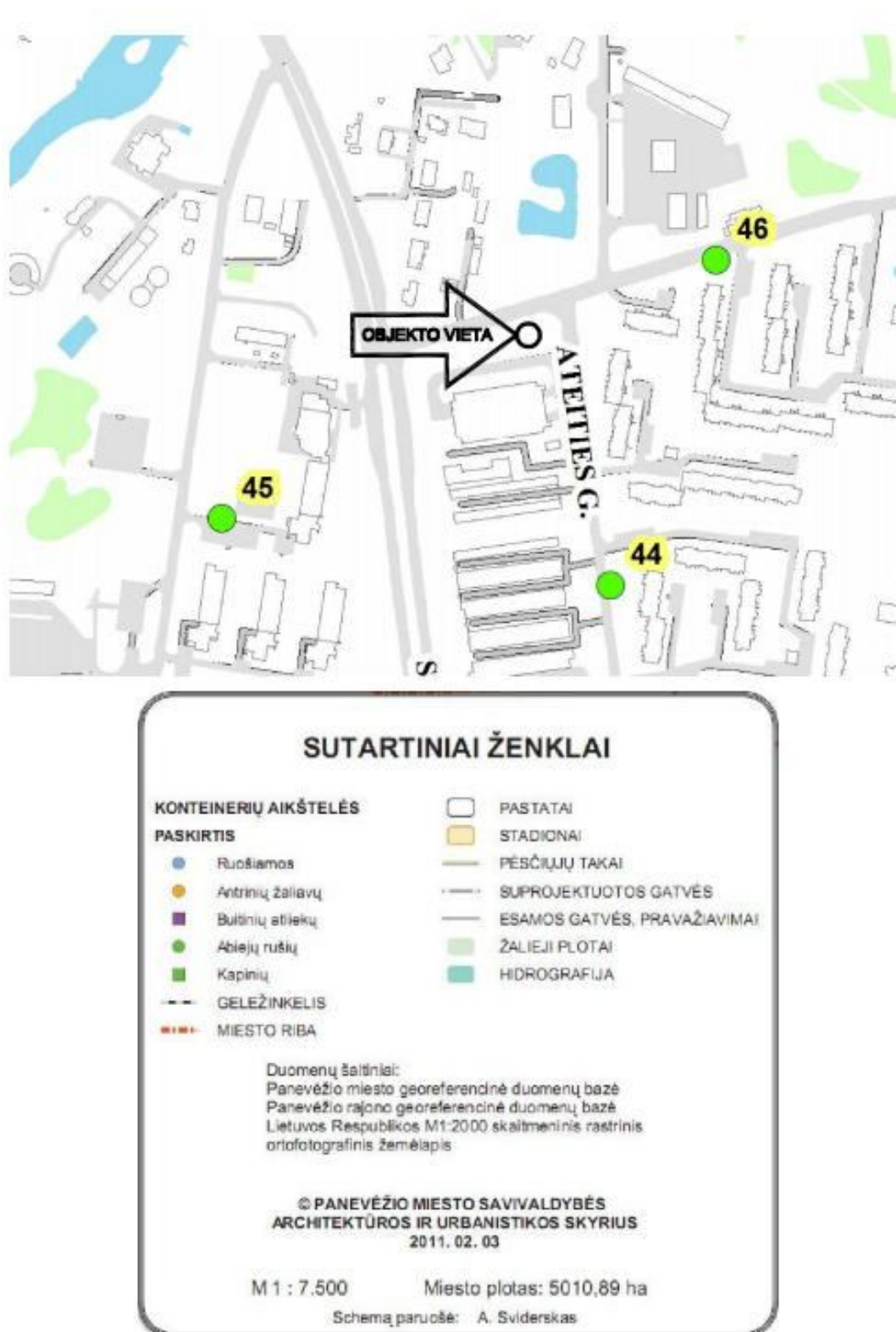


PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės tiksinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų (funkcinių zonų) struktūra, %		Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms)	
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo žemėms	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	
1	2	3	4	5	6	7	8
Urbanizuojamos teritorijos: Infrastruktūros teritorijos		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija Aušrosio kelių apsaugos zona I1  Inžinerinės infrastruktūros įmonių ir automobilių saugojimo teritorija I2 / inžinerinės infrastruktūros teritorijos su komercinėmis teritorijomis I.K.	Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, - komercinės paskirties objektų teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - rekreacinės teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos.	-	-	0,8	5a

nagrinėjama teritorija ir koreguojamas žemės sklypas (2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.), adresu: Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Ateities g. 19A yra Panevėžio miesto savivaldybės vakarinėje dalyje šalia Parko ir Ateities gatvės (gatvių) sankryžos ir pagal Panevėžio miesto bendrojo plano sprendinius patenka į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)), kurioje galimos pagrindinės kitos paskirties/naudojimo būdai (pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės bei bendro naudojimo) teritorijos, kur maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas (UI)  $u_{max} = 0,8$ , o pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max}$  – nereglementuota.

1.2. Pagal Kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo schemą Panevėžio mieste specialiojo plano, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2000 m. balandžio 25 d. Nr. 4-4,



teritorijoje šalia koreguojamo žemės sklypo (2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.) ir sklype konteinerių aikštelių nenumatyta.

1.3. Pagal Bevariklio transporto trasų, aikštelių, reklamos stendų išdėstymo specialųjį planą, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2002 m. birželio 13 d. sprendimu Nr. 32-23,

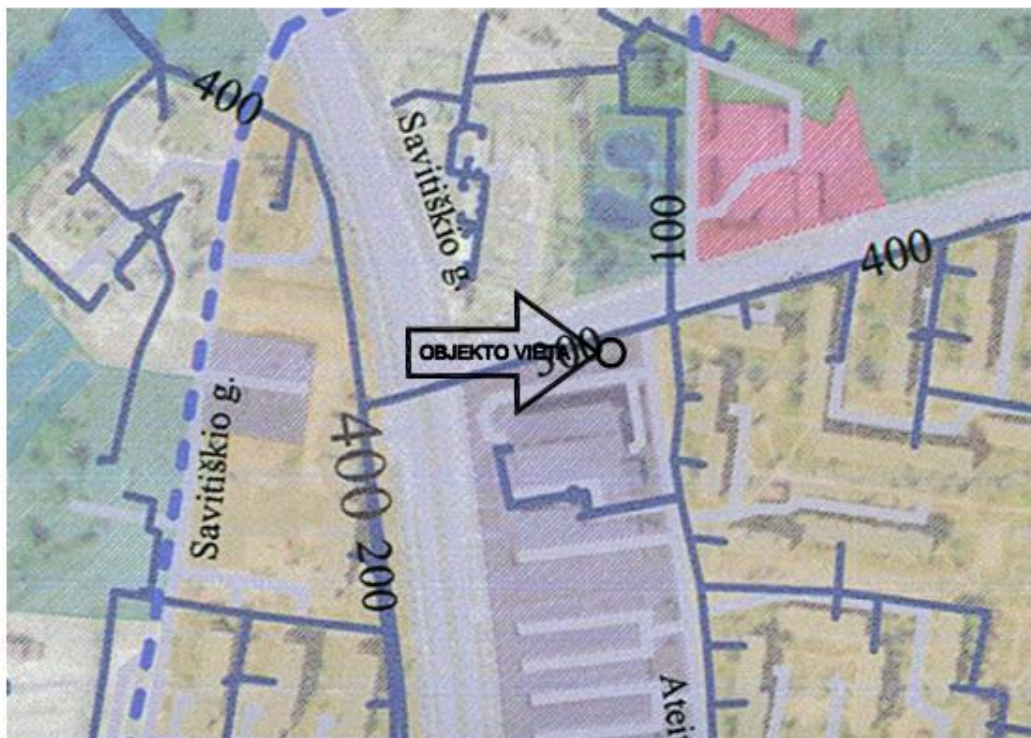


SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	*SMY MAŽŲJŲ DVIRAČIŲ TRASA
	DVIRAČIŲ SAUGOJIMO AIKŠTELIS
	DVIRAČIŲ PARDOJIMŲ IR TAIKYTOJŲ
	KALNĖLIŲ DVIRAČIŲ TRASA
	KŪNO KULTŪROS IR SPORTO SKYRUS
	RELIŽIONAI: 1. - 411. 2. - 412. 3. - 122. 4. - R.R.
	PLANUOJAMOS DVIRAČIŲ SAUGOJIMO AIKŠTELIS
	PLANUOJAM TUNELIS
	REKLAMOS STENDAI
	PEŠIOJŲ DVIRAČIŲKŲ SVIESOFONAI
	TURIZMO INFORMACIJOS CENTRAS
	TAIKOS STULPAS
	TUNELIS
	PLANUOJAMOS TRASOS (PIRMOS BILS STATYBA)
	PERSPĖKTYVOJE PLANUOJAMOS TRASOS
	ŽYGIŲ TRASA (PAJUOSTIS - BERČIONAI)
	PEŠIVA - CENTRAS - PAŽADENAI - ŠLAGALYS
	DIOVIS ŽIEDAS
	BERČIONAI - CENTRAS - VENSĻAV ŠIRAI
	PRAMONĖS ŽIEDAS
	KRAJŲBŪVIŲ ŽIEDAS - CENTRAS
	SODŲ - CENTRAS
	KITOS TRASOS
	FLŪVIJŲ VIETOS
	PASTATAI
	HIDROGRAFIJA
	GATVĖS

teritorijoje šalia koreguojamo žemės sklypo (2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.) prie Parko gatvės sklypo ribose įrengta dviračių trasa – Kitos trasos.

1.4. Pagal Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2013 m. kovo 28 d. Nr. 1-94,

1.4.1, Vandens tiekimas:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Vandentiekio objektai			
	Esami vandentiekio tinklai		Daugiaaukščių statinių gyvenamoji teritorija
	Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos		Inžinerinės infrastruktūros įmonių ir automobilių saugojimo teritorija I2
	Vandens gerinimo įrenginiai		Memorialiniai želdiniai (kapinės ir memorialiniai skverai)
	Trečio kelimo siurblynės		Komercinės paskirties objektų teritorija
	Vandenpylės		Mažaukščių statinių gyvenamoji teritorija
	Esamų vandentiekio tinklų diametras 400		Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
	Suprojektuoti vandentiekio tinklai		Rekreacinė teritorija
	Projektuojami vandentiekio tinklai		Visuomeninės paskirties teritorija
	Projektuojamų vandentiekio tinklų diametras 400		Rekreacinės paskirties želdiniai
			Rekreaciniai miesto miškai
			Panevėžio miesto centras
			Valstybinio vandenų fondo žemė
			Draustinių teritorijos
			Panevėžio rajono gyvenviečių ribos
			Inžinerinės infrastruktūros teritorijos

teritorijoje šalia koreguojamas žemės sklypo (2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.) yra centralizuoti vandens tiekimo tinklai.

1.4.2. Buitinių nuotekų tvarkymas:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Nuotekų objektai			
—	Esami savitakiniai nuotekų tinklai		Daugiaaukščių statinių gyvenamoji teritorija
—	Esami slėginiai nuotekų tinklai		Inžinerinės infrastruktūros įmonių ir automobilių saugojimo teritorija I2
	Esamos nuotekų siurblynės		Memorialiniai želdiniai (kapinės ir memorialiniai skverai)
500	Esamų nuotekų tinklų diametras		Komeracinės paskirties objektų teritorija
—	Suprojektuoti savitakiniai nuotekų tinklai		Mažaukščių statinių gyvenamoji teritorija
	Suprojektuotos nuotekų siurblynės		Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
—	Projektuojami savitakiniai nuotekų tinklai		Rekreacinė teritorija
—	Projektuojami slėginiai nuotekų tinklai		Visuomeninės paskirties teritorija
	Projektuojamos nuotekų siurblynės		Rekreacinės paskirties želdiniai
500	Projektuojamų nuotekų tinklų diametras		Rekreaciniai miesto miškai
			Panevėžio miesto centras
			Valstybinio vandenių fondo žemė
			Draustinių teritorijos
			Panevėžio rajono gyvenviečių ribos
			Inžinerinės infrastruktūros teritorijos

teritorijoje šalia koreguojamo žemės sklypo (2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.) yra buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.



1.5. Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialųjį planą, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2014 m. gegužės 29 d. Nr. 1-178,



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Panevėžio miesto administracinė riba
<b>Susisiekimo infrastruktūra</b>	
	Magistralinis kelias (kelio Nr.)
	Krašto kelias (kelio Nr.)
	Rajoninis kelias (kelio Nr.)
	Kiti keliai ir gatvės
	Geležinkelis
<b>Dujotiekio infrastruktūra</b>	
	Dujų skirstymo stotis ir jos AZ (300 m)
	Magistralinis dujotiekis
	Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m nuo kraštinių vamzdžių ašių)
	Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės riba (po 200 m nuo kraštinių vamzdžių ašių)
	Projektinės dokumentacijos derinimo riba magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje (po 350 m nuo kraštinių vamzdžių ašių)
<b>Taršos šaltiniai ir jų sanitarinės apsaugos zonos</b>	
	Taršos šaltiniai, kuriems nustatytos sanitarinės apsaugos zonos (taršos šaltinio Nr.)
	Pramonės rajono ar įmonių grupės bendra sanitarinė apsaugos zona
	Taršos šaltinių sanitarinės apsaugos zonos
	Taršos šaltiniai, kuriems sanitarinės apsaugos zonos nustatomos atliekant skaičiavimus (taršos šaltinio Nr.)
	Potencialūs taršos šaltiniai (taršos šaltinio Nr.)
<b>Kultūros paveldo objektai ir teritorijos</b>	
	Kultūros paveldo objektai
	Kultūros vertybių teritorijos
	Kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos zonos
<b>Saugomos teritorijos</b>	
	Draustiniai
<b>Žemėnauda</b>	
	Centro teritorija
	Gyvenamoji teritorija (mažaaukštė, daugiaaukštė)
	Inžinerinės infrastruktūros teritorija
	Komercinės paskirties teritorija
	Pramonės paskirties teritorija
	Visuomeninės paskirties teritorija
	Žaliosios erdvės
	Vandenys
	Pastatai

teritorija ir planuojamas žemės sklypas (2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.) patenka į stacionarių taršos šaltinių objektų ((27), UAB „Arivja“, Dažų, lakų ir panašių dangų medžiagų, spaustuvinių dažų ir mastikų gamyba, normatyvinė SAZ – 500 m.) ūkinės veiklos sukuriamas sanitarines apsaugos zonas.

1.6. Pagal Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialųjį planą, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. kovo 26 d. Nr. 1-99,



teritorijoje šalia koreguojamo žemės sklypo (2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.) yra centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai.

1.7. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. birželio 25 d. Nr. 1-134,



teritorija ir koreguojamas žemės sklypas (2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.) patenka į pagrindinę centralizuotą šilumos tiekimo zoną (CŠT).

1.8. Pagal Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. lapkričio 26 d. Nr. 1-330,



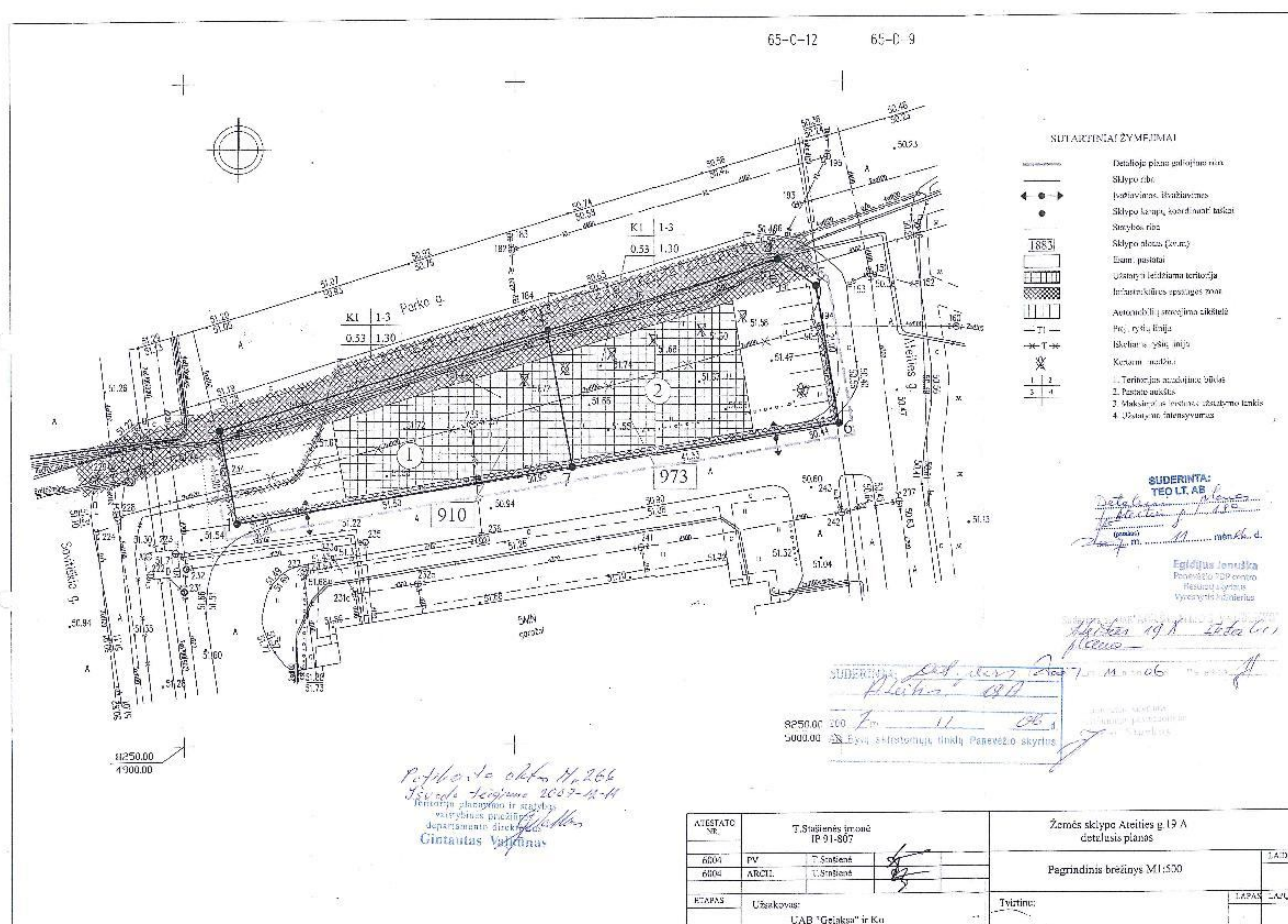
SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

<p><b>Administracinės ribos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Perimetinė riba administracinės ribos</li> <li> Specialiojo plano galiojimo riba</li> <li> Žemės sklypų ribos (savonerys ir V) „Registrų centras“</li> </ul> <p><b>Saugomi objektai</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Kultūros paveldo objekto riba</li> </ul> <p><b>Žemėnauda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Okeaninėlis</li> <li> Upe, ežeras, kūdra</li> <li> Mėšas</li> <li> Kapinės</li> <li> Pastatai</li> </ul> <p><b>Esamų gatvių atšakės linijos registruotas V) „Registrų centras“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> B1 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> B2 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> C1 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> C2 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakės linija</li> </ul>	<p><b>Teritorijų planavimo dokumentais suapibazė ir planuojamų gatvių atšakės linijos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> B1 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> B2 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> C1 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> C2 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakės linija</li> </ul> <p><b>Kvadratinės gatvių naudojimų linijų ribos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> C1 ir C2 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakės linija</li> <li> Duona magistralinio dujų tiekimo linija</li> <li> Panevėžio dujų skirstymo centras - SAZ riba 500 m</li> <li> Magistralinio dujų tiekimo po 25 m nuo MD alies apsaugos zona</li> <li> Magistralinio dujų tiekimo 1-ros klasės vietovės veninio teritorijos riba po 200 m nuo MD alies</li> <li> Magistralinio dujų tiekimo projektinės dokumentacijos daromo po 350 m nuo MD alies riba magistralinio dujų tiekimo eksploatuojančioje organizacijoje</li> <li> Dujų skirstymo stoties šermitinė apsaugos zona</li> </ul> <p><b>Esami valstybinės reikšmės keliai</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Magistralinis kelias</li> <li> Krašto kelias</li> <li> Rajoniniai keliai</li> <li> Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio brūkšnių abiejose pusėse: magistralinių kelių - po 70 metrų, krašto kelių - po 50 metrų, rajoninių kelių - po 20 metrų</li> <li> Numatoma automobilių kelių gatvių sankirta: sankirta - apibūtinama žemėnaudo lygmeniu teritorijų planavimo dokumentais kitais techniniais projektais</li> </ul>
---	--

teritorija ir koreguojamas žemės sklypas (2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.) iš šiaurinės pusės ribojasi su: Parko (pagalbinė, kategorija – C<sub>2</sub>, RL=30.0 m), o rytinėje – su Ateities (pagalbinė, kategorija – D<sub>1</sub>, RL=20.0 m), gatve.

## Rengiamo detaliojo plano ryšys su patvirtintu vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu

Pagal žemės sklypo Ateities g. 19A detaliojo plano sprendinius, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2008-02-29 sprendimu Nr. A-204.



rengiamu detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo Ateities g. 19A detaliojo plano sprendinius, koreguojant (statybos zoną, statybos ribą, statybos liniją).

## KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Koreguojamo žemės sklypo Ateities g. 19A Panevėžio mieste pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir statybos reglamentai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio“, naudojimas patikslinamas ir nustatomas sekančiai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)

Žemės sklypui Nr. 1, plotas – 973 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.*

*Pastabos:*

– *nustatyta žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas atitinka Panevėžio miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius,*

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ žemės sklype numatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurios nurodytos „Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje“.

### **Architektūriniai reikalavimai**

Koreguojant žemės sklypo Ateities g. 19A detaliojo plano sprendinius, pakeičiant suformuotam žemės sklypui Nr. 1 (kadastrinis Nr. 2701/0015:113, Panevėžio m. k.v.), adresu: Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Ateities g. 19A) statybos zoną, statybos ribą, statybos liniją, buvo atsižvelgta į Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (2008-10-30 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-25-1), esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Koreguojamas žemės sklypas patenka į inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), kurioje galimos pagrindinės kitos paskirties/naudojimo būdai (pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės bei bendro naudojimo) teritorijos, kur maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas (UI)  $u_{max} = 0.8$ , o pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max}$  – nereglamentuotas

Pagal parengtą detalųjį planą, projektuojamų pastatų aukštis šiame žemės sklype negali viršyti 12.50 m. Projektuojamo kitos paskirties statinio (automobilių savitarnos plovyklos stoginės) aukštis – 5.50 m. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai, išlaikant Parko gatvės užstatymo liniją. Įvažiavimas ir išvažiavimas – nuo Ateities gatvės per privažiavimą prie garažų.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal XIII skyriaus. Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą, vadovaujantis 30 lentele:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
7.	Paslaugų paskirties pastatai	
7.1.	Automobilių plovyklos	2 vietos 1 plovimo įrenginiui

\*Naujai įrengiamose stovėjimo aikštelėse numatyti įkrovimo įrangą elektromobiliams.

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius – 8 vietos. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.

Koreguojamame žemės sklype, vadovaujantis STR 2.02.07:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai” visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio išlaikomi ne mažesnis kaip 3 (trys) metrai nuo gretimų žemės sklypų ribų. Aukštesniems statiniams atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu, kai:

leistinas (paskirtis: kitos paskirties statinio (automobilių savitarnos plovyklos (stoginė)) aukštingumas  $H_{\max}$  (1÷3 aukštų, ~ 3÷12.5 metrų), leistinas užstatymo tankumas  $UT_{\max}$  ( $\leq 53 \%$ , ~ 516  $m^2$ ).

– užstatymo tipas UZST\_TIP: atskirai stovintys pastatai (ap),

statinių paskirtis: paslaugų paskirties pastatai (automobilių savitarnos plovykla).

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai.

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

– kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypams – 10 %;

Koreguojamame žemės sklype, auga įvairių rūšių želdiniai.

Detaliojo plano sprendiniuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams” 3.6. p. nuostata priskiriami saugotiniams, todėl jiems nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai. Koreguojamame žemės sklype, augantys įvairių rūšių želdiniai maksimaliai išsaugomi, kertami, persodinami ar kitaip šalinami tik tie kurie trukdo paslaugų paskirties pastatų ir jiems eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų statyboms ar patenka į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Jei saugotini želdiniai trukdo kitos paskirties statinių (automobilių savitarnos plovyklos stoginės) 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 Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos” aprašo nuostatos.

Pertvarkytą (koreguotą) komercinės paskirties objektų teritorijos valdą galima aptverti (įvertinant STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai”) tvora.

### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti” keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, išlaikomi minimalius priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo planuojamame žemės galimos statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Techniniuose statinių projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Prie galimas statomų statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiavimas užtikrinamas nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo prie statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojami centralizuoto žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti gaisriniai (2 vnt.) hidrantai (~27.12÷78.68 m). Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios J. Janonio gatvėje) yra maždaug už 1.16 km.

### **Susisiekimo infrastruktūra**

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

Susisiekimo sistema išvystyta. Patekimas ir privažiavimas paliekamas esamas nuo Ateities gatvės per privažiavimą prie garažų. Papildomi sprendiniai neatliekami.

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

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano sprendinius, koreguojamas žemės sklypas patenka į inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), kurioje galimos pagrindinės kitos paskirties/naudojimo būdai (pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros,



rekreacinės bei bendro naudojimo) teritorijos, todėl žemės sklypas bei jo gretimybės galimai sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys objektai, bei patenka į stacionarių taršos šaltinių objektų ūkinės veiklos sukuriamas sanitarines apsaugos zonas.

Detaliojo plano sprendiniai – (statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos) koregavimas, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymo Nr. V-586 reikalavimų nuostatas, pertvarkomas žemės sklypas papildomai nesukuria jokių zonų ar gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinės apsaugos zonų, todėl nepažeidžia leistinių normų, nedaro neigiamo poveikio supančiai aplinkai bei gretimybėms triukšmo, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

### **Teritorijos inžinerinė infrastruktūra**

Koreguojamas žemės sklypas yra vakarinėje Panevėžio miesto dalyje, todėl inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Nagrinėjamoje teritorijoje šalia koreguojamo ir žemės sklypo pakloti ryšių, elektros energijos ir vandens tiekimo bei paviršinių ir buitinių nuotekų surinkimo centralizuoti tinklai.

Paslaugų paskirties pastato (automobilių savitarnos plovykla) eksploatacijai numatyta galima reikalingų inžinerinių tinklų: (1) elektros energijos tiekimo (nuo artimiausių 0,4 kV skirstomųjų tinklų), (2) buitinių (artimiausias prisijungimo šulinys Nr. 40) ir (3) paviršinių (artimiausias prisijungimo šulinys Nr. 241) nuotekų surinkimo tinklų plėtra, o tinklams, kurie trukdo statybai, numatoma jų perklojimo vieta pagal tinklus eksploatuojančių žinybų prisijungimų sąlygų reikalavimus, o žemės sklype įrengtiems tinklams nustatomos (patikslinamos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai.

*Pastabos:*

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

*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“.*

## **Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas**

Realizuojant detaliojo plano sprendinius – vykdant kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijoje statinių statybą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

### **Teritorijų planavimo dokumento rengiamą 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";
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-14 įsakymas Nr. D1-830/D1-920;
- 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;
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-12 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” reikalavimai.
- STR 2.02.07:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;

Nustojus galioti rengimo galiojimo dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Architektas (ATP101)

Voldis Undžėnas