

AIŠKINAMASIS RASTAS  
Senamiesčio g. 11 sklypo detaliojo plano keitimas

BENDRIEJI SPRENDINIAI

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

Teritorijų planavimo dokumento Nr. **K-VT-27-23-708**

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Senamiesčio g. 11 sklypo detaliojo plano keitimas.

Planavimo pagrindas- Panevėžio miesto savivaldybės mero 2023 m. rugpjūčio 24 d. potvarkis Nr. M-298 „Dėl Senamiesčio g. 11 sklypo detaliojo plano keitimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Savivaldybės administracijos direktoriui“.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis - Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - Vietovės.

Nagrinėjama / planuojama teritorija – apie 1,6198 ha / apie 0,3020 ha.

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

Planavimo iniciatorius: fizinis asmuo A. M. (duomenys neviešinami).

Projekto rengėjas- MB R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija, įmonės kodas 300611934.

Planavimo uždaviniai- nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Papildomi reglamentai: numatyti statinių statybos zoną, liniją ir ribą, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, susisiekimo komunikacijas.

Tyrimai ir galimybių studijos neatliekamos.

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

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8);
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“; Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, kitais teisės aktais ir dokumentais, kitais teisės aktais.

Įmonės k. 300611934	MB R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija Respublikos g. 56-6, Biržai, tel. +370 687 15312				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: Senamiesčio g. 11 sklypo detaliojo plano keitimas		
Atestatas	Pareigos	v. pavardė	parašas	data			
A130	PV	R. Pauža		2023	Objektas:		
A130	ARCH.	R. Pauža		2023	Žemes sklypai Senamiesčio g. 9, Senamiesčio g. 11, Senamiesčio g. 11a, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.		
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVEŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
DP	Planavimo iniciatorius: A. M.				Detaliojo plano Nr.:	Lapas	Lapų
					K-VT-27-23-708	1	7

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2023-08-31 sutartis Nr. 22-2025.
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-26 įsakymas Nr. A-559 Dėl pritarimo pasiūlymui rengti Senamiesčio g. 11 detaliojo plano koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui.
3. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-31 įsakymas Nr. A-633. Dėl Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-26 įsakymo Nr. A-559 Dėl pritarimo pasiūlymui rengti Senamiesčio g. 11 detaliojo plano koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui pakeitimo.
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2023-09-12 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG294413.
5. Panevėžio apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba 2023-09-06 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG293735.
6. Panevėžio visuomenės sveikatos centras, Teritorijų planavimo sąlygos 2023-09-07 Nr. REG293829.
7. Panevėžio apskrities Vyriausiojo policijos komisariato Kelių policijos biuras, Teritorijų planavimo sąlygos nepateiktos Nr. REG295790.
8. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-09-06 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG293739.
9. AB "PANEVĖŽIO ENERGIJA" Teritorijų planavimo sąlygos 2023-09-06 REG293804.
10. UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2023-09-11 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG294463.
11. Uždaroji akcinė bendrovė "PANEVĖŽIO GATVĖS" 2023-09-08 Teritorijų planavimo sąlygos REG294203.
12. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-09-15 Teritorijų planavimo sąlygos REG295298.
13. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai: Registro Nr.: 35/64380; Registro Nr.: 44/802486; Registro Nr.:44/63508.
14. Žemės sklypų (2701/0013:428; 2701/0013:429; 2701/0013:391) planai, M 1:500.
15. Inžinerinė topografinė nuotrauka 2023.

*Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:*

1. Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
2. "Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimas" patvirtintą Panevėžio miesto Tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. Nr. 1-247. Panevėžio miesto Tarybos 2020 m. sausio 30 d. Nr. 1-2 „Dėl Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimo patvirtinimo“.
3. Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas., T00002732 (000272001611), 2013-04-11;
4. Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077538, 2015-12-08;  
Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700):
5. Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01;
6. Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T00071682, 2014-06-03.
7. Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. birželio 25 d. Nr.1-134.
8. Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. 1-241 „Dėl Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo“.

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

10. Kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo schema Panevėžio mieste specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2000 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 4-4 „Dėl kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelės schemos (specialiojo plano) tvirtinimo“.

11. Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialusis planas) T00046383 (000272001024) 2007-11-30

12. Panevėžio I vandenvietės (Velžio kelias 13, Panevėžio m.) sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialusis planas T00046499 (000272001473) 2010-10-05

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

Planavimo tikslas — keisti Senamiesčio g. 11 sklypo detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. birželio 7 d. įsakymo Nr. 224-A-487 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“ 2 punktu, sprendinius, keičiant planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų ribas ir naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), sprendinius.

Koncepcijos rengimas – keičiamo detaliojo plano koncepcija nerengiama.

Strateginis poveikio aplinkai vertinimas nerengiamas.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nereikalingas.

Sprendinių profesinis vertinimas nereikalingas.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2023 metais parengta skaitmeninė inžinerinių geodezinių tyrinėjimų techninė ataskaita (topografinė nuotrauka LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

## Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius, nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai Senamiesčio g. 9, Senamiesčio g. 11, Senamiesčio g. 11a yra Panevėžio miesto savivaldybės centrinėje dalyje ir patenka į centro funkcinę zoną T2, kurioje galimos pagrindinės kitos paskirties/naudojimo būdai: Zona su visuomeninės viešosios komercinės, gyvenamosios paskirties pastatų ir teritorijų projektavimui keliamais specialiaisiais reikalavimais architektūrai (G1; G2;K; V; R; I1; I2; B; E; C2), kur maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas (U)  $u_{max} \leq 1,2$ , o pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max} - 5$  a.. Funkcinė zona U\_GC\_F, naudojimo tipas- GC, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita -KT. Užstatymo tipas pr\_a; pr\_p; mv; vd.

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

Keičiant planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų ribas ir naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), sprendinius formuojami 5 sklypai:

Teritorijos naudojimo reglamentai		
Sklypas Nr.1		
Sklypo (jo dalies) plotas, (m2)		703
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas	T 2; GC (Centro funkcinė zona)
	Žemės naudojimo paskirtis	Kita paskirtis
	Žemės naudojimo būdas	G1 (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	8,5
	Užstatymo tankis %	30
	Užstatymo intensyvumas	0,6
	Užstatymo tipas	vd
	Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys %	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
	Kiti reglamentai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos(V skyrius, pirmasis skirsnis)</li> <li>• Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)</li> <li>• Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</li> <li>• Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)</li> <li>• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</li> <li>• Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</li> </ul>
	Servitutai	S1 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) 206, plotas- 131,46 m <sup>2</sup> S2 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) 207, plotas- 131,46 m <sup>2</sup> S3 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) 208, plotas- 131,46 m <sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo reglamentai		
Sklypas Nr.2		
Sklypo (jo dalies) plotas, (m2)		714
Privalo	Teritorijos naudojimo tipas	T 2; GC (Centro funkcinė zona)
	Žemės naudojimo paskirtis	Kita paskirtis

	Žemės naudojimo būdas	G1 (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	8,5
	Užstatymo tankis %	30
	Užstatymo intensyvumas	0,6
	Užstatymo tipas	vd
	Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys %	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
	Kiti reglamentai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</li> <li>Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</li> </ul>
	Servitutai	S1 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) 206, plotas- 144,60 m <sup>2</sup> S2 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) 207, plotas- 144,60 m <sup>2</sup> S3 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) 208, plotas- 144,60 m <sup>2</sup>

Teritorijos naudojimo reglamentai		
<b>Sklypas Nr.3</b>		
Sklypo (jo dalies) plotas, (m2)		738
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas	T 2; GC (Centro funkcinė zona)
	Žemės naudojimo paskirtis	Kita paskirtis
	Žemės naudojimo būdas	G1 (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	8,5
	Užstatymo tankis %	30
	Užstatymo intensyvumas	0,6
	Užstatymo tipas	vd
	Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys %	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
	Kiti reglamentai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</li> <li>Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</li> </ul>
	Servitutai	Nėra

Teritorijos naudojimo reglamentai		
<b>Sklypas Nr.4</b>		
Sklypo (jo dalies) plotas, (m2)		470
☐	Teritorijos naudojimo tipas	T 2; GC (Centro funkcinė zona)

	Žemės naudojimo paskirtis	Kita paskirtis
	Žemės naudojimo būdas	G1 (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	8,5
	Užstatymo tankis %	30
	Užstatymo intensyvumas	0,6
	Užstatymo tipas	vd
	Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys %	25
Papildomi teritorijos naudojimo	Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
	Kiti reglamentai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)</li> <li>Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</li> </ul>
	Servitutai	Nėra

Teritorijos naudojimo reglamentai		
<b>Sklypas Nr.5</b>		
Sklypo (jo dalies) plotas, (m2)		401
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas	T 2; GC (Centro funkcinė zona)
	Žemės naudojimo paskirtis	Kita paskirtis
	Žemės naudojimo būdas	I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)
	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	-
	Užstatymo tankis %	-
	Užstatymo intensyvumas	-
	Užstatymo tipas	-
	Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys %	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	Statinių paskirtys	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai
	Kiti reglamentai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos(V skyrius, pirmasis skirsnis)</li> <li>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</li> <li>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</li> <li>Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</li> </ul>
	Servitutai	S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) 203, plotas- 401 m <sup>2</sup> S1 - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) 206, plotas- 401 m <sup>2</sup> S2 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) 207, plotas- 401 m <sup>2</sup> S3 - Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) 208, plotas- 401m <sup>2</sup>

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.*

### Susisiekimo infrastruktūra

Įvažiavimai į žemės sklypus Nr.2,3,4 paliekamas esamas – iš Senamiesčio gatvės, į sklypą Nr. 1 numatomas naujas iš Senamiesčio gatvės. Įvažiavimo į žemės sklypus plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą.

### Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje, gretimybėje yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, elektros, ryšių tiekimo. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, iškėlimas ar naikinimas bei tinklų prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus. Rekonstravimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis.

Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į zoną, priskiriamą vietinių šilumos šaltinių vystymui.

### Gaisrinė sauga

Sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu:

„Užstatytose pastatais ir statiniuose teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. 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“. Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinių hidranto, esančio Senamiesčio gatvės vandentiekio tinkluose (žiūrėti sprendinių brėžinį, esamos būklės dokumentus), Atstumas nuo hidranto iki planuojamo užstatymo tolimiausio taško apie 100 metrų. Rengiant statinių projektus, papildomai numatyti gaisriniai hidrantai, pagal nustatytus reikalavimus ir poreikį. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m. Nesant galimybei išpildyti nustatytų reikalavimų, turi būti sprendžiamas priešgaisrinės sienos įrengimas rengiant statinio projektą.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie

1,8 km. Rengiant statinių techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

### **Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga**

Žemės sklypuose vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Numačius ar vykdant konkrečią veiklą žemės sklype, rengiant statinio projektą, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

Triukšmo dydžiai gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Vandens tiekimas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais – jungiamasi į Panevėžio miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. SPAV būtinumas: rengiamas detalusis planas atitinka Planų ir programų strateginio

pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 p. nuostatas, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje jau yra atliktas savivaldybės bendrojo plano SPAV pilnas vertinimas. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą.

### **Saugomos teritorijos, gamtinė aplinka**

Pagal „Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimas“ patvirtintą Panevėžio miesto Tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. Nr. 1-247.

Panevėžio miesto Tarybos 2020 m. sausio 30 d. Nr. 1-2 „Dėl Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimo patvirtinimo“.

Planuojama teritorija patenka į P1 zoną Buvusio Senojo Panevėžio teritorijoje šiaurinės Venslaviškio g. pusės užstatymo teritorija.

P1 – Buvusio Senojo Panevėžio teritorijoje šiaurinės Venslaviškio g. pusės užstatymo teritorija Ši teritorija apima vieną sklypų eilę į šiaurę nuo Venslaviškio g. ir Senamiesčio g. (žiūr. grafinę dalį). Teritorijos plotas – 84463 m<sup>2</sup>, t. y. 8,4463 ha.

#### Teritorijos apibūdinimas ir tvarkymo principai

Ši teritorija - buvusio Venslaviškio gatvinio kaimo antroji, šiaurinė pusė. Šioje vietoje XIV a. pradėjo kurtis Panevėžio miestas. Spėjama, kad Senamiesčio ir Venslaviškių g. sankryžoje galėjo būti senoji pagoniška gyvenvietė, gal ir vėlyvojo geležies amžiaus gyvenvietės kultūrinis sluoksnis. Pietinėje Venslaviškio g. ir Senamiesčio g. pusėje geriau, nors ir fragmentiškai, išlikusi po valakų reformos suformuota ilgų rėžinių sklypų sistema bei užstatymo principai, kai vienaaukščiai su pastogėmis mediniai namai stovėjo galais į gatvę. Dėl to teritorija pietinėje šių gatvių pusėje pateko į saugomos vietovės – Panevėžio miesto istorinės dalies teritoriją, o sklypai šiaurinėje gatvės pusėje su ženkliai pakitusiais pastatais – į apsaugos zonos teritoriją. Siekiant, kad ateities kartoms išliktų ir būtų vizualiai suvokiami miesto gimimą liudijantys materialūs reliktai, architektūriniai urbanistiniai užstatymo principai, būtinas, kiek dar įmanoma, šių principų tęstinumas abiejose gatvės pusėse, bendro istorinio gatvės vaizdo išsaugojimas bei išryškinimas.

Teritorijos P1 apsaugos ir tvarkymo reglamentai:

Tikslinga šioje teritorijoje maksimaliai išsaugoti užstatymo pobūdį (morfortipą), autentiškas sklypų ribas, autentiškus pastatus ar jų tipą (1 aukštas su mansarda, šlaitiniai stogai, būdingos pastatų proporcijos, vyraujanti tradicinė apdailos medžiaga – medis). Kadangi teritorija archeologiškai netyrinėta, prieš vykdant žemės judinimo darbus joje būtini žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Maksimalus leistinas naujų ar rekonstruojamų pastatų aukštis <11 m.

Apsaugos zonos (vizualinės apsaugos pozonio) teritorija

Vizualinės apsaugos pozonis nustatytas tam, kad užtikrintų darnų Panevėžio miesto istorinės dalies užstatymo santykį su artimiausia aplinka, užtikrintų, kad būtų išsaugoti esami vizualiniai ryšiai su vertingiausiomis perspektyvomis, nustatytomis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, kad istorinio centro panoramose nebūtų nustelbtos istorinės dominantės – bažnyčių bokštai.

Atsižvelgiant į vietą, užstatymo tipą, jo kultūrinę vertę, galimą poveikį saugomos vietovės vertingosioms savybėms vizualinės apsaugos pozonyje numatytos šešios skirtingo tvarkymo režimo teritorijos – V, P1, P2, P3, P4, P6.

**Apsaugos zonos (vizualinės apsaugos pozonio) teritorijoje nustatyti reglamentai yra rekomendaciniai, išskyrus pastatų aukštį ir kultūros vertybių teritorijas V.**

Gamtinio karkaso teritorijų nėra. Žemės sklype saugotinių želdinių nėra.

## VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESSE

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos skelbimų lentoje, interneto svetainėje [www.panevezys.lt](http://www.panevezys.lt), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt), teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-27-23-708.

Projekto vadovas Rimantas Pauža  
Atestato Nr. A130