

**TERITORIJOS, RIBOJAMOS RESPUBLIKOS G., KRANTO G., TOPOLIŲ AL. IR
REGISTRUOTŲ SKLYPŲ PIETINĖJE PUSĖJE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
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 (toliau – TPD) Nr. K-VT-27-23-907.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – Vietovės.



Planavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 3 d. įsakymas Nr. A-792 „Dėl teritorijos, ribojamos Respublikos g., Kranto g., Topolių al. ir registruotų sklypų pietinėje pusėje, detaliojo plano korektūros rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planavimo organizatorius – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžys, tel. 8-45-501360.

Projekto rengėjas – D. Naruševičienės įmonė, įmonės kodas 148210949, Staniūnų g. 53, LT-36141 Panevėžys.

Detaliojo plano projektas parengtas teritorijų planavimo rengimo procedūrų, planavimo sąlygų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 3 d. įsakymas Nr. A-792 „Dėl teritorijos, ribojamos Respublikos g., Kranto g., Topolių al. ir registruotų sklypų pietinėje pusėje, detaliojo plano korektūros rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 5 d. įsakymas Nr. A-807 „Dėl teritorijos, ribojamos Respublikos g., Kranto g., Topolių al. ir registruotų sklypų pietinėje pusėje, detaliojo plano korektūros planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
3. Teritorijos, ribojamos Respublikos g., Kranto g., Topolių al. ir registruotų sklypų pietinėje pusėje, detaliojo plano korektūros planavimo darbų programa 2023 m. spalio 5 d. įsakymas Nr. A-807.
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos plano rengimo paslaugų teikimo 2023-12-13 sutartis Nr. 22-2720.
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, 2023-12-20 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307857.

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949) +370 698 80499 danguolen@gmail.com				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: Teritorijos, ribojamos Respublikos g., Kranto g., Topolių al. ir registruotų sklypų pietinėje pusėje, detaliojo plano korektūra		
A 803	PV	D.Naruševičienė		2023-12	Objektas: Žemės sklypai (Respublikos g. 40, kadastro Nr. 2701/0017:110 ir Respublikos g. 42, kadastro Nr. 2701/0017:257) Panevėžio m., Panevėžio m. sav.		
A 803	ARCH.	D.Naruševičienė		2023-12			
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
DP					Indeksas: 2023.12-DP-AR	Lapas 1	Lapų 20

6. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, 2023-12-22 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308319.
7. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Panevėžio – Utenos teritorinis skyrius, 2024-01-02 Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG309049.
8. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2023-12-27 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308427.
9. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-01-02 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308985.
10. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-12-20 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307815.
11. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2023-12-20 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307853.
12. Telia Lietuva, AB, 2023-12-22, Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308300.
13. AB „Panevėžio energija“, 2023-12-20 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307834.
14. UAB „Panevėžio gatvės“, 2023-12-20 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307817.
15. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros, 2023-12-21 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG308042.
16. Aplinkos apsaugos agentūros, 2023-12-22 Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG308321.
17. Lietuvos geologų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, 2023-12-21 Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG308095.
18. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas 2023-10-27, registro Nr. 27/5719.
19. Žemės sklypo (2701/0017:110 Panevėžio m. k.v., Respublikos g. 40) planas, M 1:500.
20. Statinių išdėstymo planas, 2022-12-14, M 1:500.
21. Valstybinės žemės panaudos 2018 m. lapkričio 22 d. sutartis Nr. 23SUN-35-(14.23.56.).
22. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas 2023-10-27, registro Nr. 44/3177029.
23. Žemės sklypo (2701/0017:257 Panevėžio m. k.v., Respublikos g. 42) planas, M 1:500.
24. Valstybinės žemės panaudos 2023 m. vasario 24 d. sutartis Nr. 23SUN-6-(14.23.56 E.).
25. Inžinerinė topografinė nuotrauka 2023 m., Nr. TIIS1-20231216-087756.

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 tikslai.

Koreguoti teritorijos, ribojamos Respublikos g., Kranto g., Topolių al. ir registruotų sklypų pietinėje pusėje, detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. A-644 „Dėl teritorijos, ribojamos Respublikos g., Kranto g., Topolių al. ir registruotų sklypų pietinėje pusėje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius, sujungiant žemės sklypus Respublikos g. 40, 42, Panevėžio mieste, į vieną žemės sklypą ir nustatant naujai suplanuotam žemės sklypui 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.

Planavimo uždaviniai.

Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį, numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi reglamentai.

Numatyti statinių statybos zoną, ribą ir liniją, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, susisiekimo komunikacijas, numatyti teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus, teritorijas želdiniams, viešųjų erdvių išdėstymą, automobilių parkavimo aikštelių išdėstymą.

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas.

Planuojami, sujungiami žemės sklypai:

žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0017:110, Panevėžio m. k.v.), adresu – Respublikos g. 40, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas – 0,2151 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos;

žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0017:257, Panevėžio m. k.v.), adresu – Respublikos g. 42, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas – 0,4772 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.

Planuojamos teritorijos bendras plotas – 0.6923 ha.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvių 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 patvirtinimo“ aktualiomis redakcijomis su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės naudojimas nustatomas taip:

Žemės sklypui: Nr. 1, plotas – 6923 m²:

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – mišri centro teritorija (GC). Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės.

– pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT);

– žemės naudojimo būdas NAUD_BUD – visuomeninės paskirties teritorijos (Erdvinio objekto kodas – V). Tai žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniais pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, *kultūros paskirties pastatams*; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.

Naudojimo apribojimai – apsaugos zonos (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):

Žemės sklypui Nr. 1 nustatyti šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (zona "D")

(III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0,6923 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos

(III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,0464 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0,2547 ha;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0,0258 ha;

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos

(III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas: 0,1441 ha;

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos

(V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 0,6923 ha;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos
(VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0,6923 ha.

Servitutas: žemės sklype Nr. 1, plotas – 464 m² elektros tinklų apsaugos zonų ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisę (207) aptarnauti (remontuoti, rekonstruoti, modernizuoti) ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre.

Pastabos:

- remiantis LR aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. Nr. 540 "Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (2024-01-30 redakcija, įsakymo Nr. D1-37) II skyriaus „Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos nustatymas“ 6 punkto: Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis toks pats kaip pagal šio Tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos prie šių paviršinių vandens telkinių: 6.3 papunkčio nuostatomis: miestuose ir miesteliuose esančių paviršinių vandens telkinių ir paviršinių vandens telkinių, kurių paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta patenka į miesto gyvenamąją teritoriją ar miestelį; – planuojamam sklypui Nr. 1 Nevėžio upės apsaugos zona nenustatoma. Nevėžio upės apsaugos juostos plotis Panevėžio mieste – 10 m, nuo planuojamo sklypo Nr. 1 iki Nevėžio upės senvagės yra ne mažiau kaip 100 m atstumas.
- nustatyta žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (su vėlesniais pakeitimais) sprendinius.
- detaliojo plano koregavimas neprieštarauja Valstybinės žemės panaudos sutarčių: 2018 m. lapkričio 22 d. sutartis Nr. 23SUN-35-(14.23.56.) ir 2023 m. vasario 24 d. sutartis Nr. 23SUN-6-(14.23.56 E.) reikalavimams.

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

Architektūrinis planinis sprendimas.

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t.y. rengiant Teritorijos, ribojamos Respublikos g., Kranto g., Topolių al. ir registruotų sklypų pietinėje pusėje, detaliojo plano koregavimo sprendinius, sujungiant žemės sklypus Respublikos g. 40, 42, Panevėžio mieste, į vieną žemės sklypą ir nustatant naujai suplanuotam žemės sklypui privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus, buvo atsižvelgta į Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (su vėlesniais pakeitimais), sprendinius, esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Planuojami žemės sklypai Respublikos g. 40 (kadastro Nr. 2701/0017:110), Respublikos g. 42 (kadastro Nr. 2701/0017:257), Panevėžyje yra Panevėžio miesto savivaldybės centrinėje dalyje ir patenka į (T1) centro (pagrindinio) funkcinę zoną ($U_{GC_P_F}$), zoną su visuomeninės, viešosios, komercinės, gyvenamosios paskirties pastatų ir teritorijų projektavimui keliamais specialiaisiais reikalavimais architektūrai. Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – mišrią centro teritoriją (GC), kurioje galimi pagrindinės - kitos paskirties - naudojimo (G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas $h_{max} - 5$ a (~27 m), didžiausias leidžiamasis užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose $UI_{max} - 1,20$ ($UI \leq 3,0$ iki 30 % teritorijos leidžiama, esant viešojo intereso prioritetui), užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas (per) laisvo planavimo užstatymas (lp) arba kitas, vienbutis ir dvibutis užstatymas (kt).

Pagal Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2020 m.

vasario 5 d. sprendimu Nr.1-2, planuojama teritorija patenka į 2018 m. Kultūros vertybių registre nustatytos Panevėžio miesto istorinės dalies (plotas - 147,3738 ha) teritoriją. Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 patenka į tausojamojo naudojimo režimo (T), naujojo Panevėžio teritorijos laisvo planavimo užstatymo teritoriją T2.5 (vyraujančią planuojamame sklype), kur leidžiamasis statinių aukštis, teritorijos užstatymo tankis bei intensyvumas - **E**** - sudėtinis rodiklis, pagrįstas funkcine ar kita būtinybe, nustatomas tyrimais pagal esamą vyraujančią istorinio užstatymo tipą (morfotipą) ir projektiniais pasiūlymais (PP).

Reikalavimai kitiems statiniams, kurie nėra kultūros paveldo objektai - **b4** - leidžiami tvarkomieji statybos darbai: avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas, rekonstrukcija, nauja statyba; menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas; reikalavimai naujai statybai: nauja statyba leidžiama neišlikusių istorinių pastatų vietoje, atliekant tyrimais pa grįstus paveldosaugos, statybos ar kraštotvarkos darbus, pastatai pritaikomi pagal poreikius; nauja statyba ar rekonstrukcija leistina pagal projektinius pasiūlymus (PP); reikalavimai pastatų architektūrai ir apdailos medžiagoms nustatomi projektiniais pasiūlymais (PP).

Reikalavimai teritorijos, želdinių, vandens sistemos tvarkymui - **c1** - reikalavimai teritorijos tvarkymui: želdinių pertvarkymas numatomas statinių ir įrenginių projektuose, kuriuose būtina įvertinti želdinių inventorizavimo duomenis. Prieš teisės aktų nustatyta tvarka suderinto projekto sprendiniuose numatytų medžių kirtimą gauti iš savivaldybės vykdomosios institucijos leidimą kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius. Nauji medžiai sodinami pagal suderintus, tyrimais pagrįstus projektus, galimas mažaūgių želdinių (gėlynų, krūmų) sodinimas; maksimaliai saugomas esamas reljefas; takų tiesimas ir rekonstrukcija leidžiama teisės aktų nustatyta tvarka suderinus projektinius pasiūlymus; teritorijos įrangos elementai (t.t. mažoji architektūra, inžineriniai statiniai-apšvietimo tinklai, atramos, tvoros ir kt.) įrengiami pagal funkcinę būtinybę, jų estetika ir formos derinami prie aplinkos stilistinės visumos, neužgožiantys, paryškinantys objekto vertingumą ir savitumą, kur galima pagrindžiant tyrimais ir istoriniais analogais; tvarkymo darbai negali pažeisti nustatytų teritorijos vertingųjų savybių.

Reikalavimai žemės darbams - **d2** - kol nenustatyta Panevėžio miesto saugomo kultūrinio sluoksnio teritorija, prieš vykdant žemės judinimo darbus būtini žvalgybiniai archeologiniai tyrimai.

PP (projektiniai pasiūlymai) rengiami – neužstatytoms teritorijoms ir teritorijoms, kuriose numatyta užstatymo konversija bei sklypams, kurių užstatymo parametrai keičiami daugiau kaip 10 %. Pasiūlymų tikslas - išreikšti teritorijos vystymo bei architektūros idėją, vadovaujantis Panevėžio miesto Bendrojo plano, LR Architektūros įstatymo, LR Statybos įstatymo ir juos lydinių poįstatyminių aktų reikalavimais. Jų pagrindu gali būti tikslinami ir reglamento reikalavimai architektūrai. Objektams, išvardintiems LR Architektūros įstatymo 13 str., turi būti rengiami architektūriniai konkursai.

Reikalavimai PP (projektiniams pasiūlymams) - Projektinių pasiūlymų užstatymo parametrai **E**** negali viršyti Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (Nr. T00079711), patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-408 su vėlesniais pakoregavimais/pakeitimais, nustatytų užstatymo parametru. Projektinių pasiūlymų architektūriniai sprendiniai turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.

Nedidelė planuojamo žemės sklypo Nr. 1 dalis patenka į perimetrinio užstatymo teritoriją T2.1. Dėl pakitusios vientisos sklypų struktūros rytinėje planuojamos teritorijos dalyje šalia Kranto gatvės, kuri patenka į teritoriją T2.1, perimetrinis užstatymas negalimas, todėl visas planuojamas sklypas priskiriamas laisvo planavimo užstatymo teritorijai T2.5.

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

3 lentelė

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
Mišri centro teritorija	≥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.

UI ir UT rodikliai didinami:

1. pagrindiniuose didžiųjų miestų centruose ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal esamus parametrus atkuriant pažeistas arba baigiant formuoti užstatymo struktūras, jeigu 3 lentelėje nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros;

2. pagal istorinių ir natūrinių tyrimų duomenis atkuriant vertingą buvusią urbanistinę struktūrą.

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	Miestai	Didmiesčiai	daugiau kaip 100 tūkst.
		Vidutiniai miestai	10–100 tūkst.
		Maži miestai	3–10 tūkst.
			1
			0,9
			0,7

(Panevėžys, 87 913 gyventojai, 2023 m. pradžioje išankstiniais duomenimis, Lietuvos statistikos departamentas).

Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros pastaba: teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 97 metrų.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ bei 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“ galimų valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) iki 8.5 m aukščio išlaikomi ne mažiau kaip 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos iki 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. Kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Statybos linija nenustatoma, nes planuojamoje teritorijoje (sklypuose) nėra susiformavusi aiški urbanistinė struktūra bei išreikta užstatymo linija. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai. Statant statinius iki leidžiamojo Bendrajame Plane 27 m aukščio, atstumas nustatomas taip:

$$27,0 - 8,5 = 18,50 \times 0,50 = 9,25 + 3,0 = 12,25 \text{ m nuo gretimo sklypo ribos.}$$

Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Suformuotam sklypui Nr. 1 nustatoma taip:

– kai leidžiamasis visuomeninės paskirties teritorijos statinių aukštingumas ($H_{\max} - 5$ a (~27 metrai nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),

– leidžiamasis sklypo užstatymo tankumas ($UT \leq 72$ % (~4985 m² – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu),

– leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas ($UI \leq 1,20$ (~8308 m² – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu), ($UI \leq 3,0$ iki 30 % (iš viso ~12046 m²) teritorijos leidžiama, esant viešojo intereso prioritetui);

– užstatymo tipas UZST_TIP: laisvo planavimo užstatymas (Ip);

– statinių paskirtis: negyvenamieji visuomeninės paskirties teritorijos – (7.10) kultūros paskirties pastatai – remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, statinių paskirtis turi atitikti trečio skirsnio „Negyvenamieji pastatai“ šio tipo statinius apibūdinančias punkto nuostatas, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai aplinkai.

Galima ir esama veikla – skirta kultūros reikmėms: kino teatrai, teatrai, kultūros namai, klubai, bibliotekos, muziejai, archyvai, parodų centrai, planetariumai ir kiti pastatai. Tiksliai statinių paskirtis nustatoma techninių projektų rengimo metu. Konkretios 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. Statomi statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai.

Želdynai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, patvirtinto priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimu, saugotiniams želdiniams priskiriami:

(teritorija 5.) Kitos paskirties žemėje, visuomeninės paskirties, rekreacinėse, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose – 12 cm ir didesnio skersmens *ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės ir paprastieji kadagai* - didesni kaip 3 m;

(teritorija 9.) Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje - 20 cm ir didesnio skersmens *ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės*, atitinkančių šias nuostatas, yra planuojamame žemės sklype Nr. 1.

Žemės sklype Nr. 1 auga saugotini želdiniai – ąžuolai, kaštonai, beržai, ir kitų lapuočių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 9 str. 4 dalimi, vykdant visuomeninės paskirties teritorijos statinių statybą, rekonstravimą ar remontą, priklausomojo želdyno įrengimas ar pertvarkymas numatomas statinių ir įrenginių projektuose, kuriuose būtina įvertinti želdinių inventorizavimo duomenis. Planuojamame žemės sklype Nr. 1, augantys įvairių rūšių saugotini vertingi, turintys tolimesnę perspektyvą želdiniai maksimaliai išsaugomi. Kertami, persodinami ar kitaip šalinami tik tie, kurie trukdo visuomeninės paskirties teritorijos statinių ir jiems eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų statyboms ar patenka į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Saugotinių želdinių šalinimo, atkuriamosios vertės atlyginimo ir leidimų išdavimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas.

Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo sprendiniai, patvirtinti Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-420, planuojamam žemės sklypui Nr. 1 įtakos neturi, suformuotas žemės sklypas į koreguojamą teritorijų ribas nepatenka.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aprašu su vėlesniais pakeitimais:

– planuojamos visuomeninės paskirties teritorijos (sklypas Nr. 1) mažiausia priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) nustatoma procentas nuo viso žemės sklypo ploto – 15 % (~1038 m²).

Žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, taikoma 10 procentų plotų norma. Šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklausomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdui nustatytą plotų normą. Tiksliai priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

Nurodytame žemės sklype želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti išvardintais būdais:

– jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas pagrindinėje centro zonoje esančiame žemės sklype užima mažiau kaip 10 procentų, pusė trūkstamos normos dalies gali būti kompensuojama taikant kompensavimą vertikaliuoju apželdinimu (apželdinant pastatų sienas). Šiuo atveju turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį;

– visa trūkstama plotų norma gali būti kompensuojama, kai nurodyto žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar atsakingos institucijos sprendimą dėl pagrindinės žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinantį, kad žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas, konkretaus vieno žemės sklypo plotų normos kompensavimui planuoja ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti viešąjį atskirąjį želdyną arba teisės aktuose nustatyta tvarka įveisti IIB grupės mišką ne mažesnio ploto nei užima konkrečiam žemės sklypui taikoma plotų norma, nustatyta pagal Aprašo priedą arba Aprašo 7 ir 8 punktus. Tokiais atvejais su savivaldybe sudaroma sutartis, įpareigojanti žemės sklypo savininką, naudotoją ar valdytoją viešąjį atskirąjį želdyną arba IIB grupės mišką įveisti ne vėliau kaip per dvejus metus nuo statybą leidžiančio dokumento žemės sklype išdavimo dienos.

Į priklausomųjų želdynų plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

- minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm – koeficientas 0,3;
- minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,6;
- minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm – koeficientas 0,9.

Statybos zonoje, statant automobilių stovėjimo vietas, siūloma įrengti stabilias dangas, leidžiančias įveisti želdynus. Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas ir želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis, nustatytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti reglamentai, nurodyti grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių bei teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-3“.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos centrinėje dalyje šalia Respublikos, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, kuri funkcinio ir urbanistinio požiūriu

priskirta pagrindinio centro funkcinė zonai. Kvartalo teritorijoje planinė erdvinė kompozicija būdinga istoriškai susiklosčiusiai miesto daliai – centrams. Teritorijoje vyrauja įvairios paskirties statinių užstatymas. Urbanistinė plėtra galima formuojamame sklypuose, užstatymo intensyvumas - 1,20 (UI ≤ 3,0 iki 30 % teritorijos leidžiama, esant viešojo intereso prioritetui), aukštingumas – 5 aukštai – numatyta Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitime su vėlesniais pakeitimais. Teritorijoje pagal naudojimo tipą galimas didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorijos, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės, užstatymas. Teritorijos funkcinis prioritetas PRIOR_ZON – konservacinės apsaugos (C), intensyvios kompaktiškos urbanizacijos (Ui); pagal įgyvendinimo prioritetų klasifikatorių PRIORIT – prioritetinė plėtros teritorija (1), (PR); plėtojimo būdas PLET_BUD – modernizavimas (mod). Kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu, projektuojant konkrečius statinius. Planuojama teritorija su gretimomis teritorijomis yra susieta centro zonai būdingais pastatais urbanistine architektūrine prasme, gretimoje teritorijoje vyrauja 1÷5 aukštų kompaktiško užstatymo ploto bei tūrio gyvenamųjų pastatų ir negyvenamųjų, visuomeninių, komercinių, pastatų statyba. Teritorijos tausojamą naudojimo režimas (tausojamą naudojimo saugojimo režimas) T2 nustatomas tiems kultūros paveldo objektams ir teritorijoms, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. T2 nustatomas Naujojo Panevėžio teritorijai. Dominuojantis Naujojo Panevėžio perimetrinis XIX a. pab. – XX a. I p. užstatymas mūriniais, mediniais 1 – 3 a. su pastogėmis, mansardomis namais; čia saugomi ir restauruojami autentiški pastatai ir išklotinės, rekonstrukcijai bei naujai statybai keliamas kontekstualumo (darnaus santykio su aplinkiniu užstatymu) reikalavimas. Teritorijos dalis, kuriai priklauso planuojamas sklypas Nr. 1, priklauso teritorijai, kurioje užstatymo tipas skiriasi nuo dominuojančio – T2.5 – laisvo planavimo teritorijai. Apie Respublikos gatvę, pačiame teritorijos T2 centre pokario metais senojo užstatymo vietoje atsirado laisvo planavimo principu užstatytos teritorijos (žiūr. grafinę dalį Esamos būklės Aiškinamajame rašte). Teritorijos plotas – 9,1708 ha. Teritorijos apibūdinimas ir tvarkymo principai: pokario metais, kol Panevėžio miesto istorinis centras nebuvo įtrauktas į Kultūros vertybių registrą, Panevėžio miesto istorinėje dalyje seno užstatymo vietoje atsirado keli šiuolaikinio užstatymo kvartalai. Laisvas jų išplanavimas, pastatų tūriai gana ženkliai suardė istorinio užstatymo visumą. Paveldosauginiu (istorinės dalies architektūrinio urbanistinio vientisumo, jos vertingųjų savybių išlikimo) požiūriu tikslinga šiuos kvartalus laikyti devastuotomis teritorijomis.

Tausojamojo naudojimo režimo teritorijų tvarkybos darbuose turi dominuoti darbai nepažeidžiantys vertingųjų teritorijų savybių. Miesto erdvės struktūras žymiu mastu formuoja užstatymo tipas, vadinamas morfotipu. Kultūros vertybių registre Panevėžio miesto istorinėje dalyje nustatyti užstatymo tipai, saugomi kaip vietovės vertingosios savybės. Tvarkybos ir tvarkomųjų darbų reglamentais Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijoje siekiama išsaugoti istorinius užstatymo morfotipus, juos išryškinti bei eksponuoti. Planuojamas sklypas patenka į pokario metų užstatymo tipo /morfotipo/ - laisvo planavimo užstatymą, suformuotą 1960-1990 m. Laisvo planavimo užstatymui būdinga laisvai teritorijoje išdėstyti stambiatūriai pastatai, pakitusios nesusiformavusios urbanistinės struktūros. Išplanavimas visai nederintas prie gretimybėje esančių istorinių urbanistinių miesto užstatymo struktūrų.

Sklype Nr. 1 (apjungus du sklypus Respublikos g. 40, 42) numatoma toliau vysti pradėtą sklype Respublikos g. 40 kurti naujos kartos muziejų - daugiafunkcij modernaus ir šiuolaikinio meno sklaidos, kultūrinio dialogo, kūrybinių industrijų ir edukacijų centrą, sujungiantį pasaulinio profesionalaus meno tendencijas ir vietos kūrybinį potencialą. Projektu siekiama sukurti kultūros traukos objektą meno mylėtojams, turistams, bei sudaryti didesnes galimybes veikti miesto bendruomenės atstovams (moksleiviams, jaunuomenei, menininkams, senjorams, šeimoms). Šiuo metu baigiamas I etapas, kurio metu rekonstruotas kultūros paskirties pastatas yra 4 aukštų, 880 m²

užstatymo ir 4336,91 m² bendrojo ploto. II etapu numatoma antra keturių aukštų (apie 27,0 m aukščio) Stasio Eidrigėvičiaus menų centro pastato dalis su požemine bei antžemine automobilių aikštelėmis; sklypo sutvarkymu ir lauko inžineriniais tinklais. Antžeminės dalies plotas ~ 1245 m², požeminės dalies plotas ~ 525 m², požeminė parkavimo aikštelė ~1830 m², bendrasis plotas ~ 1770 m² (be parkavimo aikštelės). Planuojamas žmonių (esančių vienu metu) skaičius pastate ~ 250.



Vaizdinė medžiaga panaudota iš Stasio Eidrigėvičiaus menų centro (SEMC) projekto „IMPLMNT architects“ pristatymo.

Paveldas.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 patenka į 2018 m. Kultūros vertybių registre nustatytos Panevėžio miesto istorinės dalies (plotas - 147,3738 ha) teritoriją (unikalus kodas 31872 Kultūros vertybių registre). *Reikalavimai kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniams:* urbanistinės struktūros statiniai laikytini objektai, atitinkantys istoriškai susiformavusį vietovės ar jos dalies užstatymo morfotipą. Jie gali būti tvarkomi nepažeidžiant saugomo vietovės ar jos dalies užstatymo morfotipo bei vietovės vertingųjų savybių. *Reikalavimai žemės darbams:* visose registruotų kultūros paveldo vertybių teritorijose prieš vykdant žemės judinimo darbus būtini archeologiniai tyrimai. Būtina kuo skubiau pagal parengtą programą atlikti žvalgomuosius archeologinius tyrimus Panevėžio miesto centrinėje dalyje ir nustatyti Panevėžio miesto saugomo kultūrinio sluoksnio teritoriją. Kol nenustatyta Panevėžio miesto saugomo kultūrinio sluoksnio teritorija, Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijoje ir apsaugos zonos teritorijoje **P1** (Senojo Panevėžio teritorija) prieš vykdant žemės judinimo darbus būtini žvalgomieji archeologiniai tyrimai.

Projektinė dokumentacija statybos darbams turi būti rengiama archeologinių ir kitų būtinų tyrimų pagrindu. Pagal Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymo Nr. IV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ III skyriaus „Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai“, įtvirtintas nuostatas, planuojamas žemės sklypas – nėra kultūros paveldo objektas bei šio objekto teritorija, tačiau patenka į kultūros paveldo vietovės „Panevėžio miesto istorinė dalis“ teritoriją apsaugos zonas. Pagal to paties reglamento III skyriaus 7.3. punktą: reikia pagrįsti tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbų projektus kultūros paveldo objektuose, šių objektų ir kultūros paveldo vietovių teritorijose (jei turimais duomenimis pagrindžiama archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybė – taip pat ir kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonose); o pagal 7.4. punktą: atliekant tvarkybos ar statybos darbus aptinkamos archeologinio pobūdžio vertingosios savybės arba turimais duomenimis pagrindžiama archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo ar sužalojimo tikimybė – atliekami archeologiniai tyrimai.

Panevėžio miesto istorinėje dalyje vykdant atitinkamas veiklas, vadovaujantis PTR 2.12.01: 2006 „Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“ šiais punktais:

8. Saugomos vietovės ir jose esantys statiniai bei kiti teritorijos elementai tvarkomi gavus leidimą, išduotą pagal teisės aktais ir kitais normatyviniais dokumentais nustatytus reikalavimus;

9. Atliekant saugomų vietovių tvarkymą, privaloma vadovautis šių vietovių apsaugą, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais nustatytais reikalavimais. Visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus: žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių išklotinių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan. Konkretūs saugomų vietovių tvarkymo reikalavimai nustatomi tokios vietovės nuostatais, individualiu apsaugos reglamentu bei teritorijų planavimo dokumentais;

10. Baigti saugomų vietovių bei jose esančių statinių ar kitokių objektų tvarkymo ar statybos darbai priimami arba statiniai pripažįstami tinkamais naudoti vadovaujantis teisės aktais ir normatyviniais dokumentais nustatytais reikalavimais. Saugomose vietovėse esančių kultūros paveldo objektų tvarkymo darbai priimami vadovaujantis PTR sąrašo trečioje normavimo srityje nurodytu paveldo tvarkymo reglamentu bei kitais normatyviniais dokumentais.

Gaisrinė sauga.

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

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

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo šalia planuojamo žemės sklypo 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 statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimai ne siauresni kaip 3,50 m užtikrinami 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 vandentiekio tinkluose (d110, d160) įrengti (artimiausi) gaisriniai (5 vnt.) hidrantai (tolimiausia planuojamų sklypų hidranto pasiekiamumo zona ~186 m, gaisrinių hidrantų pasiekiamumo zonos persidengia). Gaisrinių hidrantų išdėstymas ir hidrantų pasiekiamumo zonos nurodyta esamos būklės ir sprendinių brėžiniuose – trys hidrantai Nr. 21, Nr. 134 ir Nr. 182 – Respublikos gatvės ribose į vakarus nuo planuojamos teritorijos, du hidrantai Nr. 2 ir Nr. 118a – Kranto gatvės ribose į rytus nuo planuojamos teritorijos. Visi hidrantai yra valstybinėje neužstatytoje žemėje. Jei esamas vandentiekis ir hidrantai neveikiantys, juos būtina atstatyti ar įrengti naujus.

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

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Panevėžio mieste Ramygalos gatvėje, 2-oji komanda) yra apie 1.500 km nuo tolimiausia planuojamos teritorijos taško.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniaatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos

pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas; atstumas skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimo infrastruktūra.

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

Detaliojo plano sprendiniai išlaiko Panevėžio miesto susisiekimo tinklo struktūrą ir užtikrina tęstinumą bei patekimą, planuojant ir kitas (gretimas) teritorijas. Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Planuojamo žemės sklypo Nr. 1 naudotojams privažiavimai ir priėjimai numatomi esami, kaip numatyti Teritorijos, ribojamos Respublikos g., Kranto g., Topolių al. ir registruotų sklypų pietinėje pusėje, detaliojo plane, arba esami koreguojami ir numatomi nauji - du įvažiavimai/išvažiavimai dešiniuoju posūkiu iš vakarų pusės į Respublikos (D2 kategorija, pagalbinė, RL=12.0 m) gatvę, du įvažiavimai/išvažiavimai kairiuoju posūkiu iš rytų į Kranto (D2 kategorija, RL=12.0 m) gatvę, du įvažiavimai/išvažiavimai kairiuoju posūkiu iš šiaurinės pusės į Topolių (D2 kategorija) alėją.

Automobilių saugyklų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas vadovaujantis STR 2.02.07:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ reikalavimais ir yra skirta tik sklype esančio pastato reikmėms. Jeigu pastatas mišrios paskirties, turi būti įvertintas papildomas poreikis. Automobilių saugyklos įrengiamos atviro ar uždaro tipo, antžeminės ar požeminės ir (ar) mechanizuotos, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“, 107 punktą (*statant, rekonstruojant, remontuojant statinius, formuojant nekilnojamojo turto objektus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atveju*), vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
8.	Kultūros paskirties pastatai	
8.1.	teatrai, konferencijų, koncertų salės, kino teatrai	1 vieta 10 m ² salės ploto
8.2.	muziejai, meno galerijos, parodų rūmai	1 vieta 40 m ² salės ploto
8.3.	bibliotekos	1 vieta 40 m ² salės ploto
	<u>Papildomas poreikis</u>	
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės (knygynas)	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
7.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto

107¹. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

Tikslus naujai statomų pastatų automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Šalia kultūros paskirties pastate numatomų šios paskirties patalpų numatomas papildomas automobilių parkavimo poreikis kavinei ir knygynui, išlaikant norminius atstumus iki gretimuose sklypuose esančių pastatų langų.

Pirmu etapu numatyta 13 vietų, antru etapu planuojama ~50 vietų požeminė automobilių saugykla. Iš viso galimos ~63 vietos požeminėje automobilių saugykloje – kaip prioritetas automobilių saugyklos. Patekimas į požeminę stovėjimo aikštelę suprojektuotas iš Kranto gatvės, kitas įvažiavimas/išvažiavimas galimas iš Respublikos gatvės arba Topolių alėjos. Esant poreikiui, įvertinus projektuojamo pastato rodiklius, reikalingos papildomos vietos galimos antžeminėje parkavimo aikštelėje sklype arba už sklypo ribų, remiantis galiojančiais teisės aktais.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus Panevėžio mieste nustatymo taisyklės (toliau – Taisyklės), patvirtintos Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 1-317 reglamentuoja automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymą Panevėžio miesto teritorijoje statinių (pastatų, patalpų) statybos, rekonstrukcijos planavimo atveju. Planuojamas sklypas Nr. 1 patenka į 1 zoną – kultūros paveldo teritoriją – istorinį miesto centrą (0,50*).

*Statomam, rekonstruojamam ar kapitaliai remontuojamam statiniui, statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju pagal teritorijų planavimo ar statybos dokumentus privalomą įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientą galima sumažinti 0,25 reikšme, jei statytojas prisideda prie atitinkamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus (sumažinta apimtimi) įrengimo planuojamose bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelėse Taisyklėse nustatyta tvarka.

STR 2.06.04:2014, 111 punktas. Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

112 punktas. Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais vienu ar keliais atvejais:

112.1. skirtingose 108.1 papunktyje nurodytose zonose pastatams – ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į šiuos pastatus:

112.1.1. kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šioms pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai;

112.1.2. iki 30 % gatvių, išskyrus valstybinės reikšmės keliuose, nurodytuose 4 punkte, raudonųjų linijų ribose – savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

112.2. įvairios paskirties statiniams miesto senamiestyje ne toliau kaip 300 m nuo senamiesčio zonos ribų.

112¹. 112 punkte nurodytų automobilių stovėjimo vietų statyba turi būti užbaigta prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą.

Prie visų viešojo naudojimo pastatų turi būti įrengtos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. 7 punktas. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimų į objektą turi būti įrengtos ne siauresnės kaip 3 600 mm ir ne trumpesnės kaip 9 000 mm išlaipinimo aikštelės šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies su bortelio rampa.

Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. 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. Reglamentuojamas pastatams sklype Nr. 1 minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius:

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto
9.	Teatrai, kinoteatrai, koncertų salės	1 vieta 85 m ² pagrindinio ploto

Pėsčiųjų – vieša erdvė numatoma pietinėje planuojamo sklypo dalyje, kaip jungtis tarp Respublikos ir Kranto gatvių.

123 punktas. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais, nėra.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

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

Elektrromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, STR 2.06.04:2014 123 punkto nuostatos netaikomos (123.1 papunktis);

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

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

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

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

Pastaba: Gatvių kategorijos pateiktos pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330, sprendinius.

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažų ar skaičiuotinos automobilių stovėjimo vietos tikslinamos) statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtintus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eisimą.

Planuojamos ūkinės veiklos vertinimas.

Sklype Nr. 1 (apjungus du sklypus Respublikos g. 40, 42) numatoma toliau vysti pradėtą sklype Respublikos g. 40 kurti naujos kartos muziejų - daugiafunkcij modernaus ir šiuolaikinio meno sklaidos, kultūrinio dialogo, kūrybinių industrijų ir edukacijų centrą, sujungiantį pasaulinio profesionalaus meno tendencijas ir vietos kūrybinį potencialą. Šiuo metu baigiamas I etapas, kurio metu rekonstruotas kultūros paskirties pastatas yra 4 aukštų, 880 m² užstatymo ir 4336,91 m² bendrojo ploto. II etapu numatoma antra keturių aukštų (apie 27,0 m aukščio) Stasio Eidrigevičiaus menų centro pastato dalis, kurios bendras plotas ~ 3500 m². Kultūros paskirties pastatas su papildoma prekybos, maitinimo patalpų paskirtimi, kuriame vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aktualios redakcijos su vėlesniais papildymais ir pakeitimais III skyriaus 6 punkto reikalavimu – planas ar programa ir 10 punkto reikalavimu – atranka, nėra kriterijų, pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo Įstatymo, patvirtinto 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495 su vėlesnėmis redakcijomis, II skyriaus „Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo“, 7 straipsnio 2 punktas nustato: Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą (šio įstatymo 2 priedas).

Įstatymo 2 priedo 10 punkto „Inžineriniai ir kiti statiniai“ 10.2. papunktis nustato: *urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštes ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais).* Planuojamo sklypo Nr. 1 plotas – 0,6923 ha.

Detaliojo plano koregavimo projektiniuose sprendiniuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymu (toliau – Įstatymas), Įstatymo V skyriaus 27 straipsniu bei Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 1-248, atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai, nurodytą Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimuose (toliau – Reikalavimai), patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“, Reikalavimų II skyriaus išvardintais atvejais, pagal 1 priede nurodytas veiklas, – į potencialiai dirvožemio, grunto ir požeminio vandens taršių veiklos rūšių ir stacionarių ūkio objektų sąrašą nepatenka. Į reikalavimų 2 priedo „Jautrių taršai teritorijų grupės“ grupių objektų sąrašą planuojama teritorija nepatenka.

SAZ trečioji (cheminės taršos apribojimo) juosta, SAZ 3-ioji juosta, 3b sektorius (Panevėžio I – oji vandenvietė, Velžio kelias 13, Panevėžio m.) – patenka planuojamas sklypas Nr. 1. Ūkio subjektų veikla neribojama. Vienintelis ribojimas - tiesiogiai teršti požemį (pvz., per netvarkingus gręžinius). Todėl nustatyta tvarka visi gręžiniai čia turi būti tvarkingai eksploatuojami, prižiūrimi, laiku remontuojami ar likviduojami. Potencialių taršos objektų, kurių veikla būtų ribojama ar draudžiama, planuojamame sklype nėra, neplanuojama. Už pažeidimus mikrobinės ir cheminės taršos apribojimo juostose atsako juridiniai ir fiziniai asmenys, kurie vykdo ūkinę veiklą šiose juostose.

Poveikis visuomenės sveikatai.

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojamas žemės sklypas Nr. 1 patenka į (T1) centro (pagrindinio) funkcinę zoną (*U_GC_P_F*), zoną su visuomeninės, viešosios, komercinės, gyvenamosios paskirties pastatų ir teritorijų projektavimui keliamais specialiaisiais reikalavimais architektūrai. Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių – mišrią centro

teritoriją (GM), kurioje galimi pagrindinės - kitos paskirties žemės naudojimo (G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E) būdai – nėra komunalines ir gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas (SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

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

- *Komunalinės ir gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme numatytas nuostatas, nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinei infrastruktūrai:

- *Aerodromo apsaugos zonos (zona "D") (III skyrius, pirmasis skirsnis);*

- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);*

- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);*

- *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);*

- *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);*

saugomoms teritorijoms:

- *Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);*

ekologinės apsaugos zonoms, gamtos ištekliams:

- *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).*

Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialųjį planą, rekonstruojami ir planuojami statyti kultūros paskirties pastatai nepatenka į arčiausiai sklypuose esančių stacionarių ir potencialių taršos šaltinių objektų ūkinės veiklos sukuriamas sanitarines apsaugos zonas.

- *Insoliacija.* Pagal planuojamų pastatų ir gretimuose žemės sklypuose esančių pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

- *Transporto triukšmo poveikis.* Gretimybėje pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus:

pramoninis triukšmas paros $L_{paros} < 35$ dBA ir nakties $L_{nakties}$ – nėra;

pagrindinių kelių transporto keliamas triukšmas paros L_{dvn} ir nakties $L_{nakties}$ – nėra;

geležinkelio transporto triukšmas paros L_{paros} ir nakties $L_{nakties}$ – nėra;

autotransporto keliamas triukšmas dienos $L_n - 41 - 55$ dBA ir nakties $L_{nakties} - 1 - 45$ dBA (triukšmas mažėja nuo didžiausio planuojamos teritorijos sklype Nr. 1 šiaurinėje dalyje iki mažiausio pietinėje dalyje);

autotransporto keliamas triukšmas šalia Respublikos ir Kranto gatvių dienos $L_n - 51 - 55$ dBA ir nakties $L_{nakties} - 46 - 50$ dBA bei pačiose gatvėse: Respublikos - dienos $L_n - 56 - 60$ dBA ir nakties $L_{nakties} - 51 - 55$ dBA, Kranto - dienos $L_n - 51 - 55$ dBA ir nakties $L_{nakties} - 46 - 50$ dBA;

pagal žemėlapi (pavirtiną Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-71 „Dėl Panevėžio miesto strateginio triukšmo žemėlapio patvirtinimo“), neviršija higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3, 4, 5 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85

- *Planuojama ūkinė veikla.* Planuojamo žemės sklypo sprendiniai papildomai nesukuria jokių apsaugos zonų ar gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinių apsaugos zonų, todėl nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai. Numatomoose kultūros paskirties pastatuose pavojingų medžiagų ribiniai kiekiai, elektromagnetinės spinduliuotės į aplinką norma nebus viršijama. Numatomoose kultūros paskirties pastatuose triukšmo šaltinių, pavojingų spinduliuočių, atmosferos taršos, vibracijos šaltinių, elektromagnetinio lauko nenumatoma.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 yra Panevėžio miesto savivaldybės centrinėje dalyje, istoriškai susiformavusiame visuomeniniams, komerciniams ir gyvenamaisiais namais užstatytame rajone, todėl inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Nauji inžineriniai tinklai nėra planuojami (išskyrus naujus įvadus statinių projektų rengimo metu), nes teritorija aprūpinta centralizuotais elektros, skirstomųjų dujotiekių, vandens tiekimo, buitinių nuotekų tvarkymo bei paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklais, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo tinklais.

Suplanuotam žemės sklypui Nr. 1 išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra, o įrengtiems tinklams nustatomos (patikslinamos nustatytos) teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai. Nustatytos inžinerinių tinklų apsaugos zonos remiantis topografinė medžiaga ir gali būti tikslinamos statinių techninių projektų rengimo metu pagal techninių projektų sprendinius.

Elektrotechninė dalis

Rekonstruojamas kultūros paskirties pastatas yra prijungtas nuo esamų elektros skirstomųjų tinklų. Antru etapu vystomo SEMC pastato dalis taip pat bus prijungta nuo šių tinklų. Elektros energijos tiekimo tinklai numatomi išpildyti požeminiais kabeliais. Esamiems skirstomiejiems tinklams sklype Nr. 1 (10 kV ir 0.4 kV kabelių linijai) patikslinamos nustatytos specialiosios žemės 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.

Perkelti sklype esamų elektros tinklų nenumatoma, išskyrus statinio techninio projekto rengimo bei statybos metu būtinybę iškelti trukdančius *veikiančius* elektros tinklus. Tinklų rekonstravimas ar perkėlimas vykdomas statytojo (užsakovo) Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 9, 10, 11 dalių nustatyta tvarka, gavus perkėlimo-rekonstravimo sąlygas.

Vandentiekis

Rekonstruojamas kultūros paskirties pastatas yra prijungtas ir vanduo tiekiamas nuo esamų centralizuotų 110 diametro vandens tiekimo tinklų planuojamame sklype Nr. 1. Antru etapu vystomo

SEMC pastato dalis taip pat bus prijungta nuo šių tinklų, nuo esamo įvado į rekonstruojamą pastatą. Vanduo naudojamas planuojamos ūkinės veiklos, buities ir gaisrų gesinimo reikmėms. Esamiems vandentiekio tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Buitinės nuotekos

Rekonstruojamas kultūros paskirties pastatas yra prijungtas nuo esamų centralizuotų 150 ir 200 diametro savitakinių buitinių nuotekų surinkimo tinklų, esančių sklypo teritorijoje. Antru etapu vystomo SEMC pastato dalis taip pat bus prijungta nuo šių tinklų. Nuotekų užterštumas artimas vidutiniams ūkio–buities vandenims, įvertinus planuojamą ūkinę veiklą. Esamiems nuotekų tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos iki pastatų sienų.

Paviršinės nuotekos

Rekonstruojamas kultūros paskirties pastatas yra prijungtas nuo esamų centralizuotų 110, 160, 200 diametro paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklų. Antru etapu vystomo SEMC pastato dalis taip pat bus prijungta nuo šių tinklų. Paviršinės nuotekos nuo esamų pastatų stogų ir drenažinis vanduo surenkamas, o nuo planuojamų statinių numatomas surinkti ir išleisti į įrengtus centralizuotus tinklus. Esamiems paviršinių nuotekų tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūra

Rekonstruojamas kultūros paskirties pastatas yra prijungtas nuo esamų centralizuotų 100 diametro elektroninių ryšių tinklų. Antru etapu vystomo SEMC pastato dalis taip pat bus prijungta nuo šių tinklų. Perkelti esamų telekomunikacijos tinklų – nenumatoma. Esamiems elektroninių ryšių tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Skirstomasis dujotiekis

Šalia planuojamo sklypo Nr. 1, Topolių alėjos ribose yra mažo slėgio skirstomųjų dujų tiekimo 50 diametro tinklai. Dujotiekio apsaugos zonos į planuojamą sklypą nepatenka, naujų dujotiekio tinklų neplanuojama.

Šilumos perdavimo tinklai

Rekonstruojamas kultūros paskirties pastatas yra prijungtas prie esamų centralizuotų šilumos perdavimo tinklų. Antru etapu vystomo SEMC pastato dalis taip pat bus prijungta prie šių tinklų. Esamiems šilumos perdavimo tinklams patikslinamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. *Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. birželio 25 d. Nr.1-134, nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną, kur pastatai šiluma yra aprūpinami centralizuotu šilumos tiekimo būdu.*

Pastabos:

Detalioju planu leidžiamoje statybos zonoje užstatymas bus galimas tik iškėlus ir/ arba rekonstravus esamus inžinerinius tinklus pagal tinklus eksploatuojančios institucijos išduotas prisijungimo, iškėlimo (rekonstravimo/ apsaugojimo) sąlygas. Jei planuojamo pastato požeminio aukšto zonoje yra esami inžineriniai tinklai, galimas (esant galimybei) esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas jų neiškeliant, o paliekant vietoje - techninio projekto sprendiniais numatant atitinkamas apsaugas (kolektorius, kanalus, futliarus ir panašiai), vadovaujantis LR teisės aktais (taip pat ir STR) ir tinklus eksploatuojančių institucijų išduotomis sąlygomis, bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Rekonstravimas ar perkėlimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis, įstatymų nustatyta tvarka.

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygose nustatytus reikalavimus.

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, pertvarkius esamus, į sklypo registro duomenis turi būti įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Tiesiant inžinerines komunikacijas per kitus, privačius sklypus ir (ar) nustatant teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose esamos ir numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai – transporto srautų, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įvertintų ribinių normų.

Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai ir „Panevėžio miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės“, patvirtintos Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. 1-378 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, bei savivaldos institucijos organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos.

Savininkai, nuomininkai ar naudotojai visas susidarysiančias buitines ir komunalines (ūkinėje veikloje susidarančias) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekas netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupiti nustatytos konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis – atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose arba atiduodamas atliekas tvarkančioms įmonėms pagal iš anksto suderintą apvažiavimo laiką. Už Topolių alėjos yra įrengta požeminė abiejų rūšių (buitinių ir antrinių žaliavų) konteinerių aikštelė Nr. 162.

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.

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Baigiamas daugiafunkcinio menų centro (SEMC) I etapas – rekonstruotas buvęs kino teatras „Garsas“, įrengta reikiama inžinerinė infrastruktūra. Sujungus sklypus Respublikos g. 40 ir 42 į vieną sklypą, toliau bus įgyvendinami SEMC II etapo sprendiniai, užbaigiama planuojamos teritorijos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros koncepcija, numatyta konkursiniame darbe. Vykdamas kultūros paskirties pastatų 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 detaliojame plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Kultūros paskirties pastatų statyba, rekonstravimas ar remontas ir eksploatacija, laikantis gamtos saugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Teritorijų planavimo dokumento rengiamą reglamentuoja:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;
- 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 erdviųjų 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“;
- Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“;
- STR 2.02.07:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

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



Architektė

D.Naruševičienė