

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

**BENDROJI DALIS**

**Detaliojo plano organizatorius** - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (+370 45) 50 13 54, el. paštas: [savivaldybe@panevezys.lt](mailto:savivaldybe@panevezys.lt)

**Detaliojo plano iniciatorius** – fizinis asmuo (informacija neviešintina).

**Detaliojo plano rengėjas** - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas: [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. birželio 9 d. įsakymas Nr. A-366 „Dėl „Staniūnų gyv. kvartalo I-os eilės statybos projektas“ detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

**Planuojama teritorija** apie 3,2903 ha, nagrinėjama teritorija - apie 17,3000 ha

**Planavimo tikslas** – padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0039:768, Panevėžio m. k. v.) suformuojant kvartalą ir nustatant žemės sklypams 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“, sprendinius visoje planuojamoje teritorijoje.

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

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Konceptija nerengiama. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

„STANIŪNŲ GYV. KVARTALO I-OS EILĖS STATYBOS PROJEKTAS“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis:

- 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 (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199);
- 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“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“; Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.*

keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais, vadovaujantis Detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-06-09 įsakymu Nr. A-366 „DĖL „STANIŪNŲ GYV. KVARTALO I-OS EILĖS STATYBOS PROJEKTAS“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PLANAVIMO TIKSLŲ, FINANSAVIMO, PAVEDIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI“, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracija, 2026-01-15, Nr. REG47512525;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2026-01-12, Nr. REG47372570;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2026-01-13, Nr. REG47392825;
- Telia Lietuva, AB, 2026-01-13, REG47398213;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2026-01-15, REG47586564;
- AB „Panevėžio energija“, 2026-01-13, REG47409474;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2026-01-15, REG47557975;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-01-15, REG47581886;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2026-01-19, REG47781865;
- Lietuvos kariuomenė, 2026-01-13, REG47394268;
- Aplinkos apsaugos agentūra, 2026-01-19, REG47758263;
- Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2026-01-20, REG47801397.

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

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, T00089337, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, T00090325, 2024-01-02;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089333, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077526, 2015-12-04;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700);
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01;
- 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  
PLANUOJAMA TERITORIJA. PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO  
REGLAMENTAI**

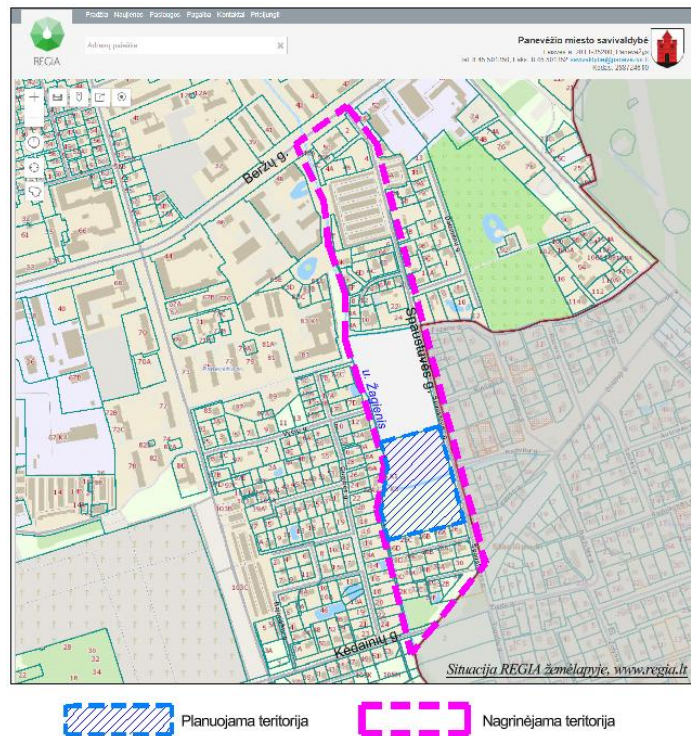
Planuojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0039:768, Panevėžys, Spaustuvės gatvėje, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (Z), žemės naudojimo

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4), plotas 3,2903 ha. Žemės sklype registruotas servitutas (Sutartis Nr. VK-1271 ir Nr. 1270) - *Kiti servitutai (tarnaujantis)*, plotas 0,1716 ha.

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos situacija pavaizduota *1 paveikslėlyje*. Nagrinėjama teritorija – teritorija, apribota Žagienio upės, Beržų g., Spaustuvės ir Kėdainių g.



1 pav. Planuojama teritorija, [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

Rengiant detalų planą, laikomasi nustatytų **planavimo tikslų**: padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0039:768, Panevėžio m. k. v.) suformuojant kvartalą ir nustatant žemės sklypams 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“, sprendinius visoje planuojamoje teritorijoje; **planavimo uždavinių** - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Konceptija nerengiama. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai**

Suplanuotas **31** (trisdešimt vienas) žemės sklypas, iš jų – 28 (dvidešimt aštuoni) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms (G1), 1 (vienas) - atskirųjų želdynų teritorijoms (E) ir 2 (du) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (I2).

Suplanuotų žemės sklypų reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 25/182-DP-SPR.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 52,65 m.

Planuojamų žemės sklypų reglamentai nustatyti vadovaujantis BP sprendiniais, žiūrėti detaliojo plano sprendinių brėžinį ir aiškinamąjį raštą.

**1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai**

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Sklypo Kad. Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo / jo dalies plotas (m <sup>2</sup> )	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas/tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0039:768	1	1051	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	61,5	30	0.4	Sodybinis (su)	35	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/1051.
	2	1057	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	61,5	30	0.4	Sodybinis (su)	35	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/1057.
	3	1066	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	61,5	30	0.4	Sodybinis (su)	35	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/1066.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

2701/0039: 768	<b>4</b>	<b>1197</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>61,0</b>	<b>28</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/1197.
	<b>5</b>	<b>750</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,5</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/750.
	<b>6</b>	<b>750</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,5</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/750.
	<b>7</b>	<b>750</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>63,0</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>25</b>	1-3	III skyrius, 6 skirsnis/60; III skyrius, 10 skirsnis/70; VI skyrius, 11 skirsnis/750.
	<b>8</b>	<b>1050</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,5</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/1050.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

2701/0039: 768	<b>9</b>	<b>1050</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>63,0</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>25</b>	1-3	III skyrius, 6 skirsnis/64; III skyrius, 10 skirsnis/63; VI skyrius, 11 skirsnis/1050.
	<b>10</b>	<b>751</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,4</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/751.
	<b>11</b>	<b>766</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,5</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/766.
	<b>12</b>	<b>781</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>63,0</b>	<b>32</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>25</b>	1-3	III skyrius, 6 skirsnis/63; III skyrius, 10 skirsnis/78; VI skyrius, 11 skirsnis/781.
	<b>13</b>	<b>1436</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>61,0</b>	<b>26</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/1436.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

2701/0039: 768	<b>14</b>	<b>786</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,0</b>	<b>32</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/786.
	<b>15</b>	<b>750</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,0</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/750.
	<b>16</b>	<b>750</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,5</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/750.
	<b>17</b>	<b>750</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>63,0</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>25</b>	1-3	III skyrius, 6 skirsnis/60; III skyrius, 10 skirsnis/81; VI skyrius, 11 skirsnis/750.
	<b>18</b>	<b>1028</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>60,5</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/1028.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

2701/0039: 768	<b>19</b>	<b>938</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>61,0</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/938.
	<b>20</b>	<b>786</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,0</b>	<b>32</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/786.
	<b>21</b>	<b>750</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,4</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/750.
	<b>22</b>	<b>750</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,5</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/750.
	<b>23</b>	<b>750</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>63,0</b>	<b>33</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>25</b>	1-3	III skyrius, 6 skirsnis/60; III skyrius, 10 skirsnis/84; VI skyrius, 11 skirsnis/750.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

2701/0039: 768	<b>24</b>	<b>1074</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>60,5</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/1074.
	<b>25</b>	<b>939</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,5</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/939.
	<b>26</b>	<b>997</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>62,3</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/997.
	<b>27</b>	<b>1005</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>63,0</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>35</b>	1-3	VI skyrius, 11 skirsnis/1005.
	<b>28</b>	<b>1034</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>	<b>9</b>	<b>63,0</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sody binis (su)	<b>25</b>	1-3	III skyrius, 6 skirsnis/69; III skyrius, 10 skirsnis/81; VI skyrius, 11 skirsnis/1034.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

2701/0039: 768	29	1590	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 6 skirsnis/24; III skyrius, 10 skirsnis/34; VI skyrius, 11 skirsnis/1590.
	30	3369	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 6 skirsnis/58; III skyrius, 10 skirsnis/63; VI skyrius, 11 skirsnis/3369.
	31	2400	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 1 skirsnis/792; VI skyrius, 7 skirsnis/1471; VI skyrius, 8 skirsnis/1471; VI skyrius, 11 skirsnis/2400.

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnis, 39 p., 40 p.):

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

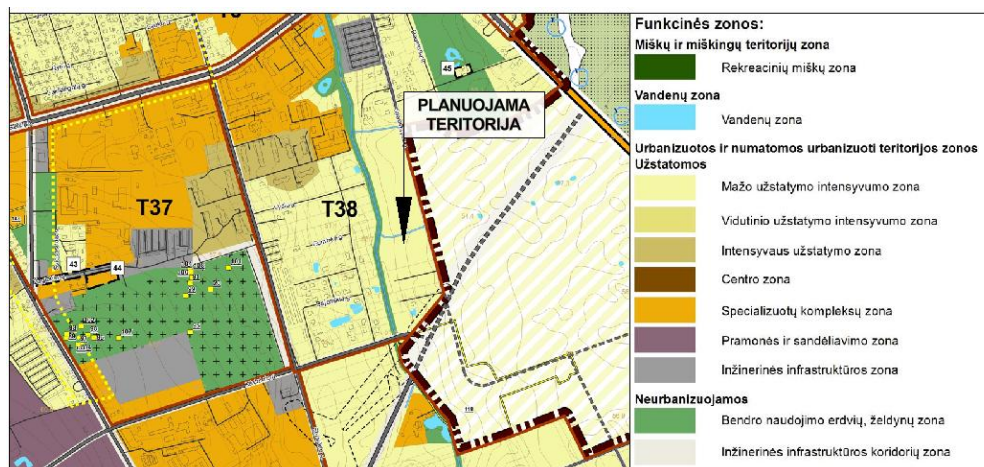
**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.

Vadovaujantis **Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (Patvirtintas 2016-11-24 tarybos sprendimu Nr. 1-408) T00079711, 2017-01-18 (toliau – BP)**, planuojama teritorija patenka į *Mažo užstatymo intensyvumo ir Bendro naudojimo erdvių, želdynų funkcinę zoną* (žymėjimas BP brėžinyje T38) (2 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD\_TIP) – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)* ir *Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija teritorija (BZ)*. Pagal BP sprendinius, teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai – G1/K/I2/E, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI<sub>max</sub>) 0.4, maksimalus užstatymo aukštis h<sub>max</sub> – 3 aukštai, pastatų aukštis metrais nereglamentuotas.

Vadovaujanti BP sprendiniais (Sprendinių brėžinio tekstinių reglamentų 1 p.), detaliojo plano sprendiniuose patikslintos BP teritorijų funkcinių zonų ribos, pagal esamos teritorijos požymius, Žagienio upės kranto liniją, pakrantės apsaugos juostą, esamus želdinius.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.



2 pav. Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo Pagrindinio (reglamentų) brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija

Statinių išdėstymas žemės sklypuose sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

### Želdynai

Planuojuose žemės sklypuose vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją, želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto **35 %**, sklypuose, kurie nepatenka - **25 %**, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ .

Pažymėtina, kad suformuotas žemės sklypas Nr. **31** atskirųjų želdynų teritorijoms, kuris patenka į Žegienio upelio apsaugos juostą ir zoną.

*Pastaba: tiksli priklausomojo želdyno vieta žemės sklypuose nustatoma rengiant statinio projektą.*

### Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Nustatoma statybos linija, statybos riba, statybos zona.

Pastatų aukštis 1 - 3 aukštai, aukštis 9 m.

Statinių paskirtis žemės sklypuose vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199) - vienučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Įvažiavimas į žemės sklypus – nuo Spaustuvės gatvės, bei planuojamų gatvių, žemės sklypų **Nr. 30** ir **Nr. 29**.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

Įvažiavimo į žemės sklypą 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“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

**Planuojamas servitutas:** 215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 222 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); kiti servitutai (tarnaujantis), kodas 92 (žiūrėti servitutų lentelę Nr. 2, kuriuose sklypuose pagal servituto sutartis Nr. VK-1271 ir Nr. 1270):

2 lentelė:

<b>Servitutas</b>				
<b>Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje</b>	<b>Servituto kodas</b>	<b>Servituto žymėjimas brėžinyje</b>	<b>Servituto plotas, m<sup>2</sup></b>	<b>Pastabos</b>
<b>31</b>	92	S31	2400	
<b>30</b>	215 ir 222	S30	3369	
	92	S30a	97	Nr. VK-1271 ir Nr. 1270
		S30b	103	Nr. VK-1271 ir Nr. 1270
<b>29</b>	215 ir 222	S29	1590	
	92	S29a	96	Nr. VK-1271 ir Nr. 1270
<b>28</b>	92	S28	241	Nr. VK-1271 ir Nr. 1270
<b>23</b>	92	S23	241	Nr. VK-1271 ir Nr. 1270
<b>17</b>	92	S17	244	Nr. VK-1271 ir Nr. 1270
<b>12</b>	92	S12	265	Nr. VK-1271 ir Nr. 1270
<b>9</b>	92	S9	226	Nr. VK-1271 ir Nr. 1270
<b>7</b>	92	S7	241	Nr. VK-1271 ir Nr. 1270

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

**PASTABA:** Servitutas Nr. S31, žemės sklype Nr. 31, kodas 92 - kiti servitutai (tarnaujantis), skirtas naudotis teritorija, prieiti prie upės, prižiūrėti, tvarkyti teritoriją.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojamoje teritorijoje yra dujotiekio tinklai, Spaustuvės gatvėje – nuotekų, ryšių, Kėdainių gatvėje – vandentiekio tinklai. Elektros tinklai - gretimose teritorijoje, į vakarus nuo planuojamos teritorijos, už Žagienio upės. Planuojamame žemės sklype Nr. 30 numatyta galima vieta elektros transformatorinei, vieta tikslinama rengiant statinio projektą.

**Rengiant statinio projektą, prijungimo vieta projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.**

Pagal Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano (T00075437, 2015-04-01) sprendinius, Spaustuvės gatvėje yra numatyti lietaus nuotekų tinklai. Paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai.

Vadovaujantis Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiuoju planu (T00047019 (000272000700)), planuojama teritorija patenka į decentralizuotos šilumos tiekimo zoną.

**Melioracija.** Planuojamoje teritorijoje nėra melioracijos įrenginių. Žemės sklypą kertą paviršinių nuotekų griovys, vanduo nukreiptas į Žagienio upelį. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, griovį planuojama kanalizuoti.

**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 2024-04-24, 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais 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 planuojamo gaisrinio hidranto (žiūrėti brėžinį), pasiekiamumo spindulys 150 m. Gaisrinių hidrantų skaičius ar įrengimo vieta sprendžiama / tikslinama rengiant statinio projektą. Ivažiavimo 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

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.

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 4,0 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.

**\*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Detaliojo plano sprendiniuose, žemės sklypuose planuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

**Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.**

Žemės sklype vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

*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.

*Pažymėtina, kad, vadovaujantis galiojančiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (BP ir SP) sprendiniais, bei atlikta detaliojo plano esamos būklės vertinimo medžiaga (žiūrėti esamos būklės vertinimo dokumentus, aiškinamąjį raštą), detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje nėra triukšmą skleidžiančių objektų, todėl triukšmo lygių matavimai neprivalomi.*

*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 keitimo 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

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-25-1205.*

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. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus Bendrojo plano sprendiniuose įvertintą.

Pažymėtina, kad, vadovaujantis galiojančiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (BP ir SP) sprendiniais, bei atlikta detaliuoju planu esamos būklės vertinimo medžiaga (žiūrėti esamos būklės vertinimo dokumentus), detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje nėra triukšmą skleidžiančių objektų, todėl triukšmo lygių matavimai neprivalomi.

Istoriškai įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, esamą būklę, konstatuojama, kad joje nėra ir nėra buvę galimos dirvožemio taršos cheminės medžiagos objektų.

**GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.**

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, Žagienio upės apsaugos juostą ir zoną. Teritorijoje yra želdinių, kurių apsaugą reglamentuoja Želdynų įstatymas, tvarkymo nuostatas taiko Savivaldybės administracijos atsakingas specialistas.

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d., Nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija) „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 (Pastaba: Panevėžio mieste seniūnijų nėra), interneto svetainėje [www.panevezys.lt](http://www.panevezys.lt), Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) → Rengiamų TPD paieška, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-25-1205.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055