

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.*

**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** – Uždaroji akcinė bendrovė „HEMLINA“.

**Detaliojo plano rengėjas** - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., 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 2022 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. A-834 „Dėl laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“ (Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 10 d. įsakymas Nr. A-894 „Dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 20 d. įsakymo Nr. A-834 „Dėl laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“ pakeitimo“).

**Nagrinėjama / planuojama teritorija** – 8,6646 ha / planuojama 2,1648 ha.

**Planavimo tikslas** - koreguoti laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. A-1049 „Dėl laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdų nustatymo“, sprendinius, perplanuojant žemės sklypą, suplanuotą esamiems statiniams Savitiškio g. 10, Panevėžio mieste, eksploatuoti ir naujai suplanuotam (-iems) žemės sklypui (-ams) nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius.

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

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

LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas 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 taisyklėmis (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdvinių 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);

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.*

• 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 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 keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais,

kitais teisės aktais ir dokumentais, vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-10-11 įsakymu Nr. A-900 „DĖL LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO, PAVEDIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI“ teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracija, 2024-11-04, Nr. REG25266834;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2024-10-22, Nr. REG25006640;
- LITGRID AB, 2024-10-29, Nr. REG25307458;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-10-23, Nr. REG25012779;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2024-10-24, Nr. REG25153245;
- AB „Panevėžio energija“, 2024-10-22, Nr. REG24972053;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2024-10-24, Nr. REG25148659;
- Telia Lietuva, AB, 2024-10-22, REG24961476;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2024-10-25, Nr. REG25184062;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2024-11-07, Nr. REG25673228.

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

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto 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 plėtos specialiojo plano keitimas, T00089333, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077538, 2015-12-08;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700):
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01;

**SPRENDINIAI.**

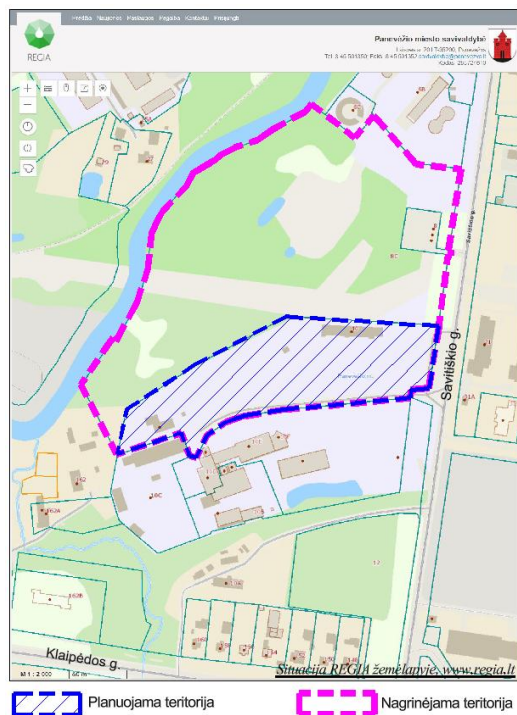
*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.*

- Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T00071682, 2014-06-03;
- Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialusis planas), T00046383 (000272001024), 2007-11-30.

**BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS  
PLANUOJAMA TERITORIJA. PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO  
REGLAMENTAI**

Planuojama teritorija – valstybinė žemė, plotas apie 2,2 ha.

Nagrinėjama teritorija – kvartalas, apribotas Savitiškio g., Nevėžio upe ir pravažiuoju. Situacija pavaizduota REGIA žemėlapyje ištraukoje, *1 pav.*



*1 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema*

Planuojamoje teritorijoje registruoti statiniai, adresas – Savitiškio 10, Panevėžys:

1. 2797-4009-2067 – Pastatas - Gamybinis pastatas;
2. 2797-4009-2145 – Pastatas - Buitinis pastatas;
3. 2797-4009-2234 – Pastatas - Administracinis pastatas;
4. 2797-4009-2212 – Pastatas - Sandėlis;
5. 2797-4009-2067 – Pastatas - Gamybinis pastatas;
6. 2797-4009-2223 – Pastatas - Dirbtuvės-betono mazgas;
7. 2797-4009-2078 – Pastatas - Stoginė;
8. 2797-4009-2156 – Pastatas - Cemento maišymo baras;
9. 2797-4009-2167 – Pastatas - Kuro užpylimo punktas;

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.*

10. 2797-4009-2189 – Pastatas - Transformatorinė;
11. 2797-4009-2190 – Pastatas - Ūkinis pastatas;
12. 4400-1446-0563 – Kiti inžineriniai statiniai – Žaliavos padavimo estakada;
13. 2797-4009-2256 – Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai.

Visa informacija yra Nekilnojamojo turto registro išraše bei statinių išdėstymo plane, kurie pridedami TPDRIS (esama būklė).

Rengiant detalų planą laikomasi nustatytų **planavimo tikslų**: koreguoti laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. A-1049 „Dėl laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdų nustatymo“, sprendinius, perplanuojant žemės sklypą, suplanuotą esamiems statiniams Savitiškio g. 10, Panevėžio mieste, eksploatuoti ir naujai suplanuotam (-iems) žemės sklypui (-ams) nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius; **planavimo uždavinių**: nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Suplanuoti 8 (aštuoni) žemės sklypai, 6 (šeši) - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms (P), 2 (du) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2). Žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir *Sprendinių brėžinyje 24/152-DP-SPR*.

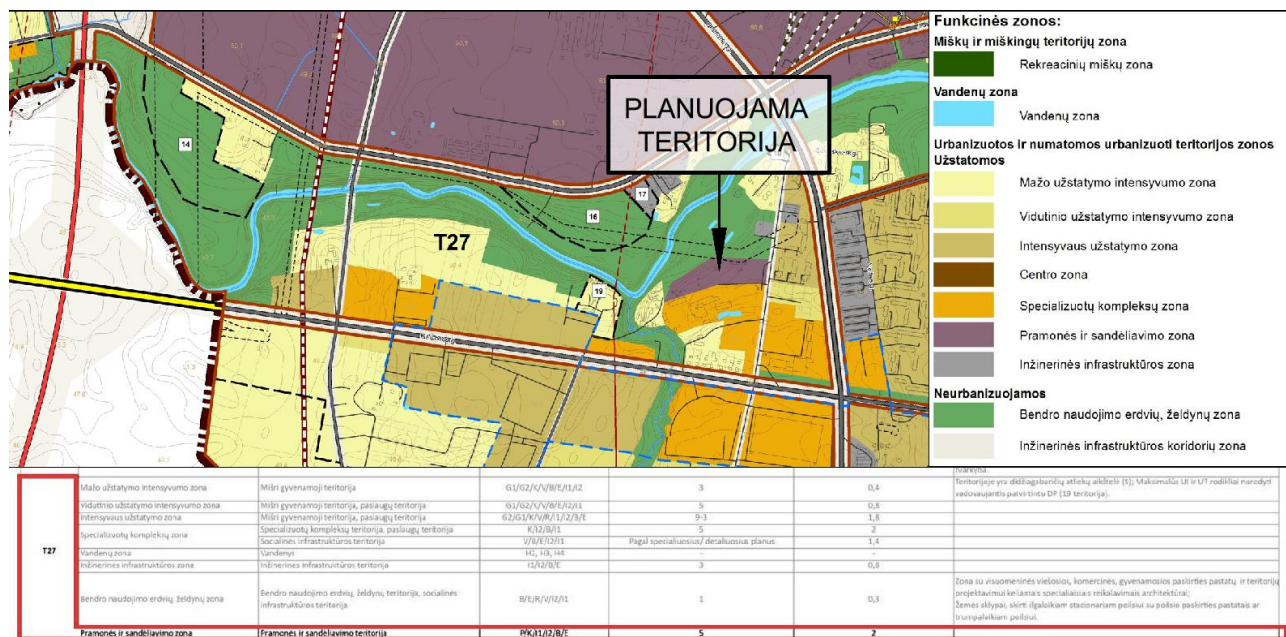
Planuojant žemės sklypus, vadovaujamosi galiojančiais teisės aktais, reglamentais, 2024-07-19 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-247 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“, Gamtinio karkaso nuostatais bei 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“, atsižvelgta į vykdomos veiklos pobūdį ir apimtis, vadovautasi statybos techniniu reglamentu STR 2.02.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, numatytos automobilių stovėjimo vietos, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“.

Reglamentai nustatyti vadovaujantis *Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18) sprendiniais (toliau – BP)*. Pažymėtina, kad, pradėjus rengti detalų planą, buvo pastebėta BP brėžinyje techninė klaida, kuri ištaisyta Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2026 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. 1-308 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“. Paaiškinimas dėl techninės klaidos: BP sprendinių grafines dalies Pagrindiniame žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje, teritorija Nr. 27, pavaizduota pramonės ir sandėliavimo zona, tačiau, tame pačiame brėžinyje esančios Reglamentų lentelės eilutėje prie nagrinėjamos teritorijos Nr. 27, neįrašyta funkcinė zona – Pramonės ir sandėliavimo ir šiai zonai taikomi reglamentų aprašymai, 2 pav.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.

Planuojama teritorija patenka į *Pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (T27) (2 pav.)*, teritorijos naudojimo tipas (NAUD\_TIP) – *Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)*, pagal BP sprendinius teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai – K/P/I1/I2/B/E, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ( $U_{\max}$ ) 2.0, maksimalus užstatymo aukštis  $H_{\max}$  5 aukštai. Pastatų aukštis metrais nereglamentuotas.



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

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

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudo apie 50,5 m.

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

| Privalomieji reikalavimai                 |                       |                    |                                                                                       |                           |             |                    |                                     |                 | Kiti                                                   |                                                                                            |
|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sklypo Kad. Nr. ir (ar) Sklypo dalies Nr. | Planuojamo Sklypo Nr. | Sklypo Plotas (m²) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis % | Užstatymo Intensyvumas/tūrio tankis | Užstatymo tipas | Priklaušomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, % | Pastatų aukštų skaičius                                                                    |
|                                           |                       |                    |                                                                                       | nuo žemės paviršiaus, m   | Altitudė, m |                    |                                     |                 |                                                        | *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m²) |

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.

|  |          |             |                                                                                  |             |             |           |                |                                                                    |           |     |                                                                                                                      |
|--|----------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|----------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>1</b> | <b>3892</b> | Kitos paskirties žemė (KT) /<br>Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | <b>15,0</b> | <b>65,5</b> | <b>16</b> | <b>2.0 / 8</b> | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) | <b>20</b> | 1-5 | III skyrius, 4 skirsnis/867, III skyrius, 10 skirsnis/182, III skyrius, 11 skirsnis/92, III skyrius, 12 skirsnis/444 |
|  | <b>2</b> | <b>3764</b> | Kitos paskirties žemė (KT) /<br>Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | <b>15,0</b> | <b>65,5</b> | <b>55</b> | <b>2.0 / 8</b> | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) | <b>20</b> | 1-5 | III skyrius, 10 skirsnis/522                                                                                         |
|  | <b>3</b> | <b>7453</b> | Kitos paskirties žemė (KT) /<br>Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | <b>15,0</b> | <b>65,0</b> | <b>49</b> | <b>2.0 / 8</b> | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) | <b>20</b> | 1-5 | III skyrius, 4 skirsnis/567, III skyrius, 10 skirsnis/459                                                            |
|  | <b>4</b> | <b>4462</b> | Kitos paskirties žemė (KT) /<br>Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | <b>15,0</b> | <b>65,0</b> | <b>67</b> | <b>2.0 / 8</b> | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) | <b>20</b> | 1-5 | III skyrius, 10 skirsnis/668, III skyrius, 11 skirsnis/35                                                            |

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.*

|  |   |      |                                                                                           |      |      |    |         |                                                                    |    |     |                                                                                         |
|--|---|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|----|---------|--------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 5 | 2657 | Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | 0    | 0    | 0  | 0       | *Kitas (*kt)                                                       | 0  | 0   | III skyrius, 10 skirsnis/170, III skyrius, 11 skirsnis/71                               |
|  | 6 | 1693 | Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | 0    | 0    | 0  | 0       | *Kitas (*kt)                                                       | 0  | 0   | III skyrius, 10 skirsnis/287, III skyrius, 11 skirsnis/15, III skyrius, 12 skirsnis/727 |
|  | 7 | 260  | Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)             | 15,0 | 65,0 | 25 | 2.0 / 6 | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) | 20 | 1-5 | III skyrius, 4 skirsnis/35, III skyrius, 10 skirsnis/5;                                 |
|  | 8 | 207  | Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)             | 15,0 | 65,0 | 14 | 2.0 / 6 | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) | 20 | 1-5 | III skyrius, 4 skirsnis/40, III skyrius, 10 skirsnis/18;                                |

*Užstatymo tipas – \*Kitas (\*kt) – susisiekimo ir inžineriniai statiniai.*

Žemės sklypuose želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais ir 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“, *tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.*

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnis, 39 p., 40 p., 42 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 paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo tūrio rodiklis** – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu.

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.*

**PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.** Statinių išdėstymas žemės sklype 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. Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Neišlaikant nustatytų atstumų ir / ar norint statybas vykdyti ant sklypo ribos, būtina gauti kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą.

Žemės sklypuose nustatyta statybos zona, statybos riba, kiti reglamentai. Statybos linija neplanuojama, nes nustatomas *Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)*, įvertinus esamą pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną.

**Statinių paskirtys** žemės sklype, pagal žemės naudojimo būdą (NAUD\_BUD), vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymu Nr. D1-199):

*Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)* - gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 1 metus) statiniai ir (ar) įrenginiai.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Į žemės sklypus patenkama nuo Savitiškio gatvės, paliekami esami privažiavimai prie esamų pastatų. 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):

| Servitutas                                |                 |                               |                                  |          |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------------|----------|
| Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje | Servituto kodas | Servituto žymėjimas brėžinyje | Servituto plotas, m <sup>2</sup> | Pastabos |
| 1                                         | 222             | S1                            | 444                              |          |
|                                           |                 | S1a                           | 182                              |          |
|                                           |                 | S1b                           | 576                              |          |

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.*

|   |            |     |      |                                |
|---|------------|-----|------|--------------------------------|
| 2 | 222        | S2  | 522  |                                |
| 3 | 222        | S3  | 539  |                                |
|   |            | S3a | 110  |                                |
|   | 215        | S3b | 284  | Viešpatauja žemės sklype Nr. 7 |
| 4 | 222        | S4  | 665  |                                |
|   |            | S4a | 35   |                                |
| 5 | 222 ir 215 | S5  | 2657 |                                |
| 6 | 222 ir 215 | S6  | 1693 | Viešpatauja žemės sklype Nr. 1 |

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje, Savitiškio gatvėje, yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių ir gamybinių nuotekų, dujų, elektros, ryšių, šilumos tiekimo. 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, Pramonės gatvėje yra numatyti lietaus nuotekų tinklai. Paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai.

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

**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 Savitiškio gatvės akligatvyje, pravažiavime, esančio gaisrinio hidranto Nr. 153 (žiūrėti brėžinį) ir 3 pav., pasiekiamumo spindulys apie 170 m. Papildomi gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą, pagal poreikį, laikantis nustatytų reikalavimų. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.



3 pav. Gaisrinių hidrantų situacijos schema

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

| Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų |                                                                   |    |     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----|-----|
| Pastato atsparumo ugniai laipsnis               | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis |    |     |
|                                                 | I                                                                 | II | III |
| I                                               | 6                                                                 | 8  | 10  |
| II                                              | 8                                                                 | 8  | 10  |
| III                                             | 10                                                                | 10 | 15  |

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

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (J. Janonio g. 25, Panevėžys) dislokacijos yra apie 1,5 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:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.*

*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.

Numačius ar vykdant konkrečią veiklą žemės sklype, rengiant statinio projektą, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

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

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

Vandens tiekimas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal *Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano 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 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, planuojamos užstatyti teritorijos maksimalus plotas 0,9430 ha. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus Bendrojo plano sprendiniuose įvertintą.

Numačius ar vykdant konkrečią veiklą žemės sklype, rengiant statinio projektą, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

**GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.**

Teritorijoje yra saugotinių želdinių, kurių tvarkymą reglamentuoja Želdynų įstatymas, leidimus želdinių pertvarkymui išduoda Savivaldybės administracija.

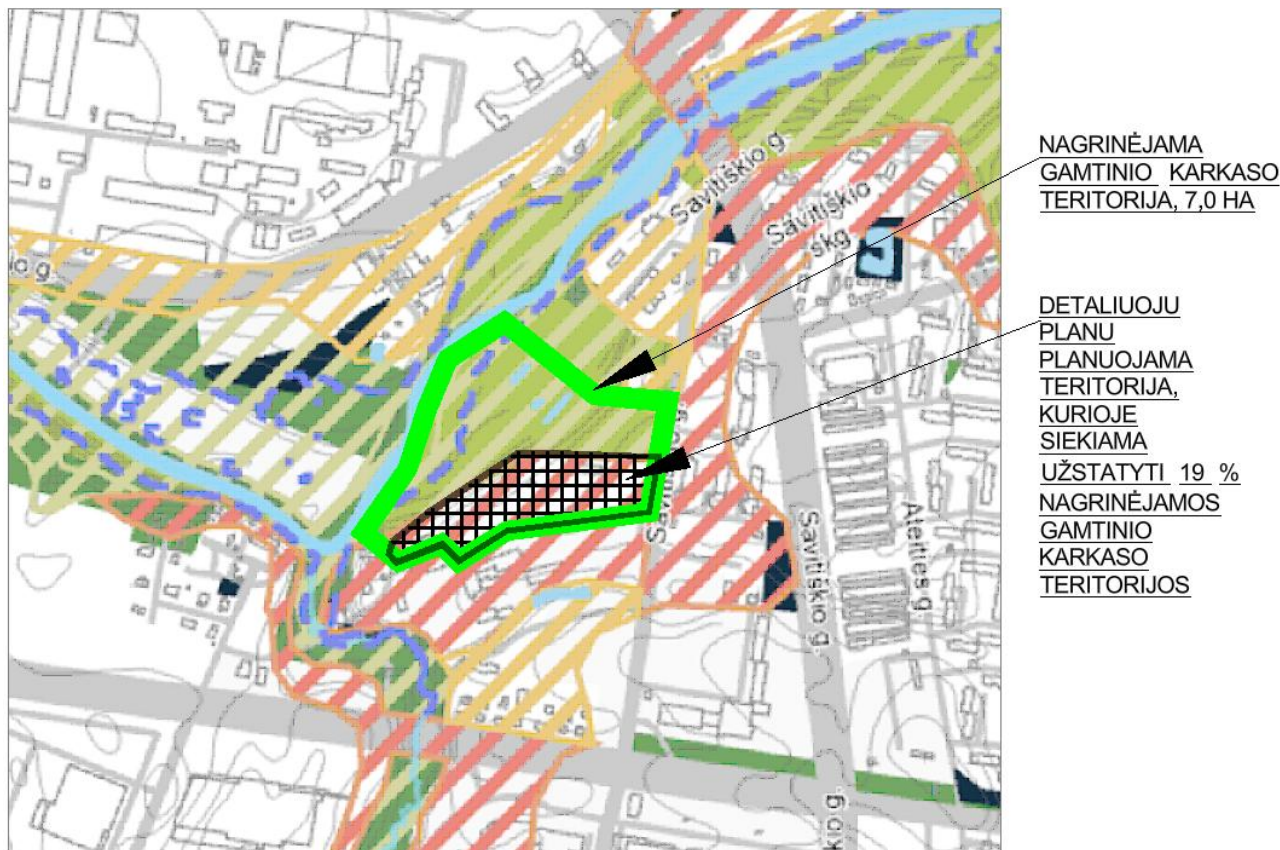
Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – stipriai pažeisto (degraduoto) gamtinio karkaso teritoriją, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, žemės sklypuose pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %, įskaitant vejas ir gėlynus.

Išnagrinėjus gamtinio karkaso teritoriją 7,0 ha plote, t. y. įvertinus detaliuoju planu planuojamą ir gretimą gamtinio karkaso teritoriją, konstatuojama, kad detaliojo plano sprendiniuose

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-4.*

numatomas užstatymas užims 1,3300 ha, arba užstatymo tankis sieks 19 % nagrinėjamo 7,0 ha gamtinio karkaso plote, 4 pav.



4 pav. Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo sprendinių brėžinio fragmentas su nagrinėjamos gamtinio karkaso teritorijos situacija

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESU.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos skelbimų lentoje, interneto svetainėje [www.panevezys.lt](http://www.panevezys.lt), 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- 27-23-4.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė  
Atestato Nr. TPV 0055