V. UNDZĖNO PROJEKTAI, MB
Vasario 16-osios g. 57-2, LT-35187 Panevėžys
Tel. +370 686 03030

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

„SKLYPO RAMYGALOS G. 33 PANEVĖŽYJE DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA

BENDRIEJI DUOMENYS

1. Planuojama teritorija – Ramygalos g. 33, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.

2. Teritorijų planavimo dokumento tikslas – koreguoti „Sklypo Ramygalos g. 33 Panevėžyje detalusis planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 18 d. sprendimu Nr. 1-48-13 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“.

3. Planavimo uždaviniai – suplanuotos teritorijos dalyje patikslinti žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.), adresu: Ramygalos g. 33, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318 punktu: pakeičiant *nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą (įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą), nekeičiant privalomųjų ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų* 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.

3. Planuojamos teritorijos plotas „brutto“ – 0.1384 ha.

4. Planuojamas žemės sklypo plotas „netto“ – 1384 m^2.

5. Planuojamų sklypų skaičius – 1 vnt.

6. Užstatymo aukštingumas (metrais) h_{max} – 21.85 m.

7. Planuojamo žemės sklypo – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT), žemės naudojimo būdas – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (Erdvinio objekto kodas – G2).

8. Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo, tvarka: *atliekama supaprastintas tvarka,* informacija apie priimtą sprendimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatų III skyrius, Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, *23 punkto nustatyta tvarka.*

BENDROJI DALIS

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

Planavimo iniciatorius – UAB „Asirinta“, Elektronikos g. 7, LT-35116 Panevėžys.

Žemės sklypo savininkas – UAB „Asirinta“, Elektronikos g. 7, LT-35116 Panevėžys.

Projekto rengėjas – V. Undzėno projektai, MB, Vasario 16-osios g. 57-2, LT–35187 Panevėžys.

JAR Nr.	V. UNDZĖNO PROJEKTAI, MB 307372472				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: „SKLYPO RAMYGALOS G. 33 PANEVĖŽYJE DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA		
atestatas	pareigos	v. pavardė	parašas	data			
A101	PV	V. UNDZĖNAS		2026.09	Objektas: Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) Ramygalos g. 33, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.		
A101	ARCH.	V. UNDZĖNAS		2026.09			
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida O
DP	Planavimo iniciatorius: UAB „Asirinta“, Elektronikos g. 7, LT-35116 Panevėžys				Indeksas: U/26-DP-06	Lapas 1	Lapų 24

Detaliojo plano korektūra parengta teritorijų planavimo rengimo procedūrų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. „Sklypo Ramygalos g. 33 Panevėžyje detalusis planas“,
2. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2026-01-20 išrašu, Registro Nr. 27/2974;
3. Žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0023:75, planu;
4. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys 2026 m. M 1:500, TIIIS1-20260520-027627.

Planavimo procesas laikomas pradėtu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318 punktu: pakeisti nustatytą *statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą (įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą), nekeičiant privalomųjų ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) yra Panevėžio miesto savivaldybės centrinėje užstatytos teritorijos dalyje šalia Ramygalos gatvės ir patenka į teritoriją (T1) – centro zoną (U_GC_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – mišri centro teritorija (GC), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E) būdai, bei ribojasi su kitos paskirties/žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorijos sklypais. Pagrindinis priėjimas ir įvažiavimas nuo Ramygalos gatvės.

Nagrinėjamoje teritorijoje ir šalia planuojamo žemės sklypo yra šie centralizuoti inžineriniai tinklai: elektros energijos, skirstomojo dujotiekio, šilumos pedavimo ir šalto vandens tiekimo, buitinių nuotekų tvarkymo bei pviršinių nuotekų surinkimo tinklai.

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

Žemės sklype saugotinų želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, nėra.

Žemės sklypo paviršiaus praktiškai lygus, altitudės 51.95÷56.73, Baltijos aukščių sistema.

Informacija apie planuojamą teritoriją (koreguojamą žemės sklypą)

Koreguojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Ramygalos g. 33, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
2	Unikalus daikto numeris	2701-0023-0075
3	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.
4	Bendras žemės sklypo plotas	0.1384 ha
5	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Gyvenamosios tertorijos
8	Naudojimo poūdis	Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos
9	Statiniai	1A0b, Pastatas – Daugiabutis namas su komercinėmis patalpmis ir požeminiu garažu (nebaigtas statyti), unikalus Nr. 4400-1554-8882
	Užstatymo plotas	956.0
	Užstatymo intensyvumas	0.69
	Bendras plotas	-
	Užstatymo tankumas	-
	Esamas pastatų aukštis	0
10	Savininkas	UAB „Asirinta“, įm. k. 168973838
11	Valstybė ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
12	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
13	Juridiniai faktai	Įrašų nėra

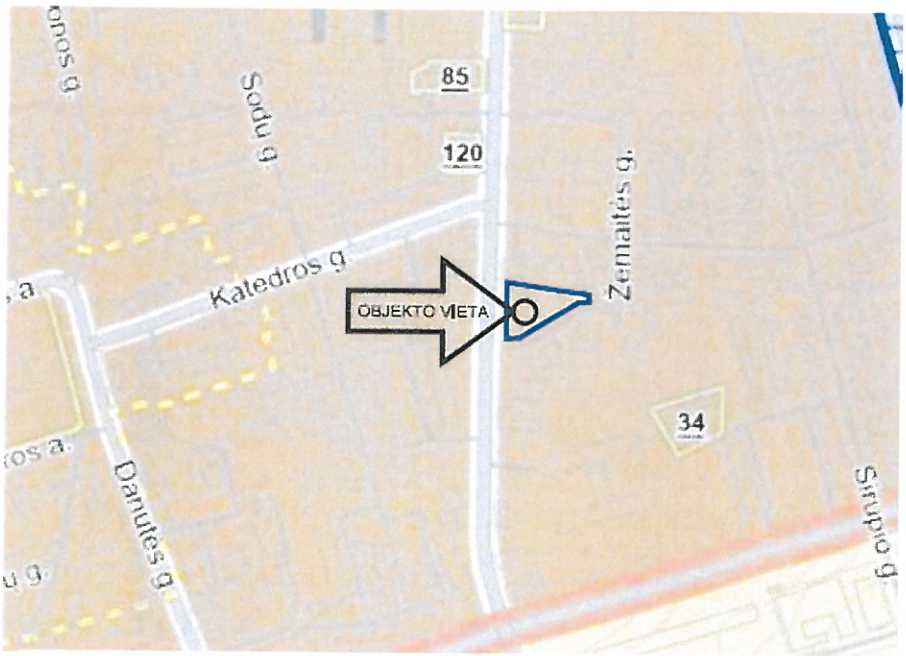
14	Žymos Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre	Elektos tinklų aspsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastuktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
15	Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	Įrašų nėra
16	Daikto registravimas ir kadastro žymos	Sufomuotas naujas (daikto registravimas)
17	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektos tinklų aspsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 25 m^2, Šilumos pedavimo tinklų aspsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas: 4 m^2

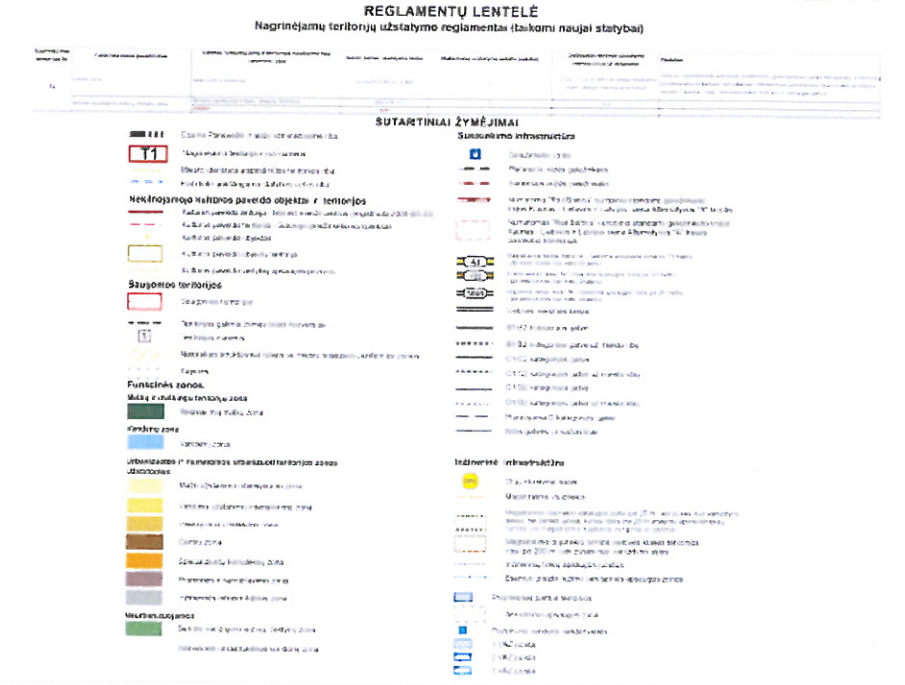
Planuojamos teritorijos ryšys su galiojančiais aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais

1. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

1.1. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimas Nr. 1-161 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos_ bp _ keitimo koregavimo_ Reglamentų brėžinio):

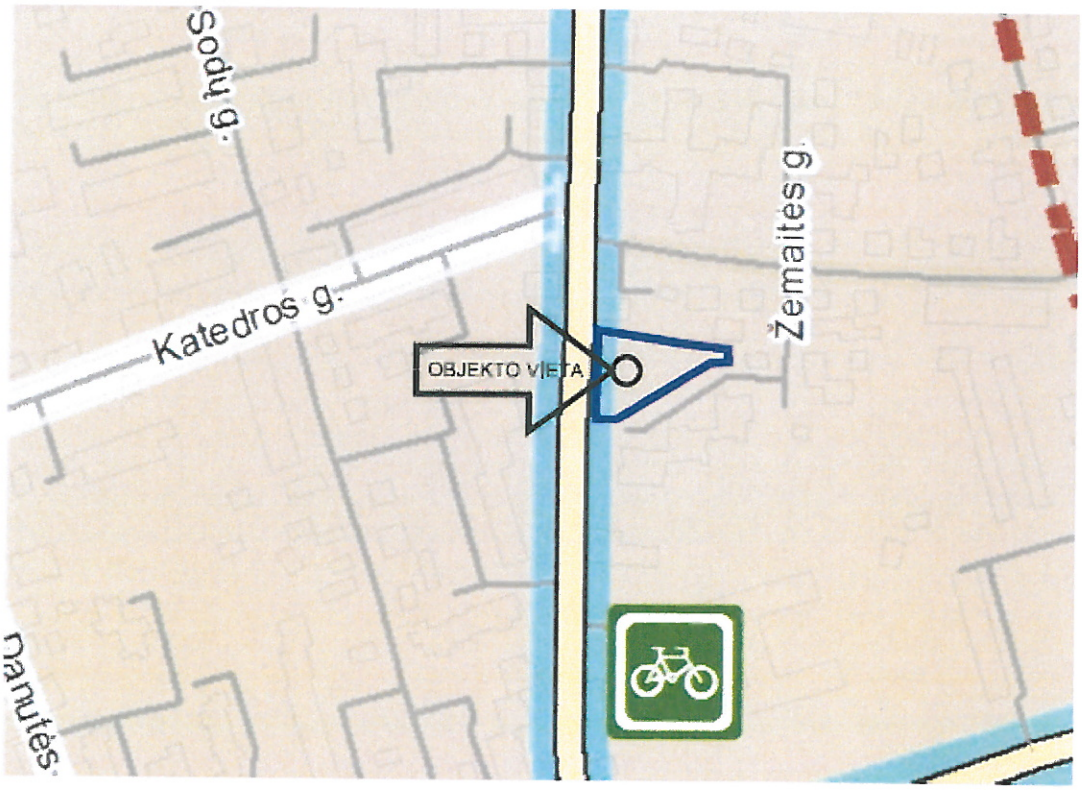


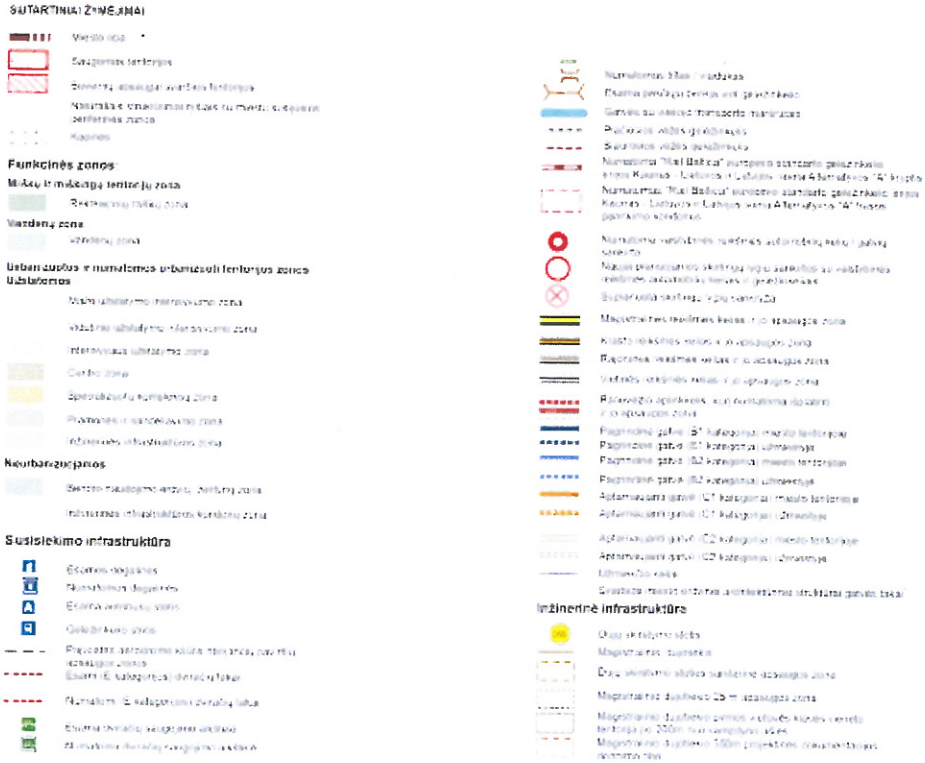


nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.), adresu: Ramygalos g. 33, Panevėžio m., Panevėžio m. sav. yra Panevėžio miesto savivaldybės vakarinėje dalyje ir patenka į teritoriją (T1) – centro zoną (U_GC_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – mišri centro teritorija (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., o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose UI_{max} – 1.2 (UI_{max}≤3.0 iki 30 % teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui).

1.1.2. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo planą keitimas, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _ bp _ keitimo _ Susisiekimo ir infrastruktūros brėžinio):

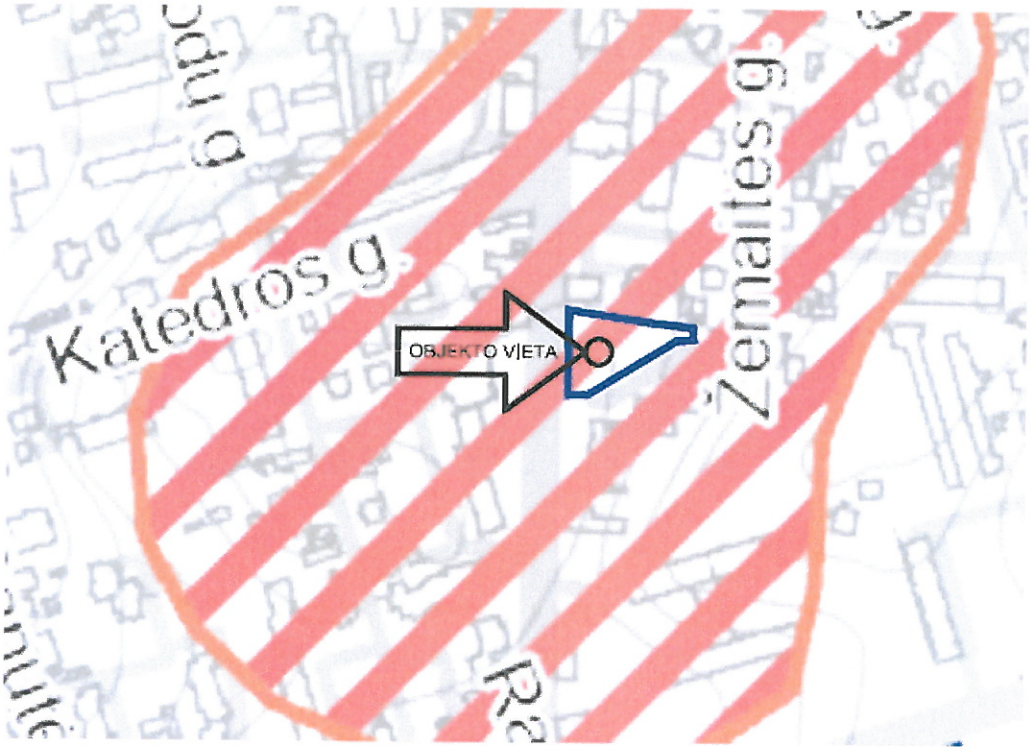


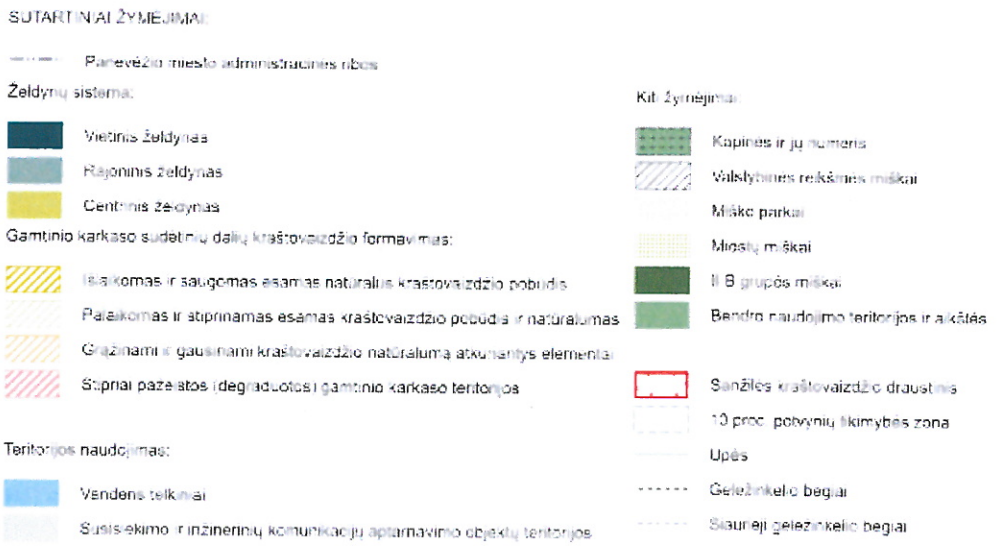


nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) įrengtų dviračių trasų nėra.

1.1.3. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-420 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _ bp _ dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ brėžinio):

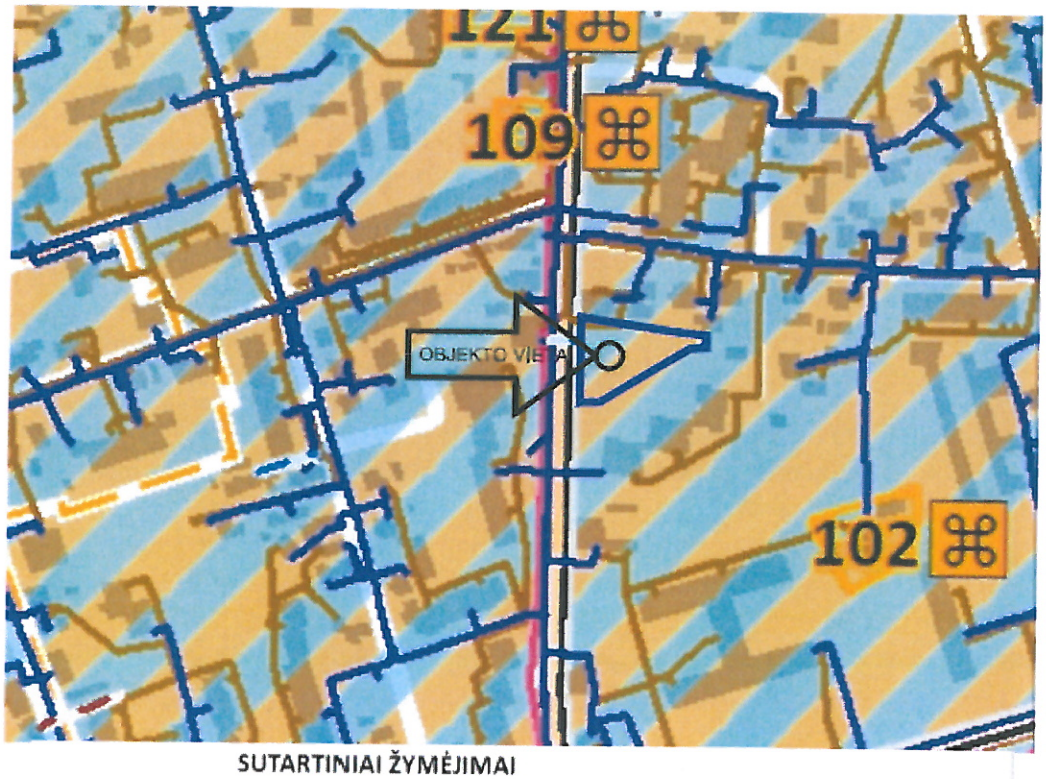


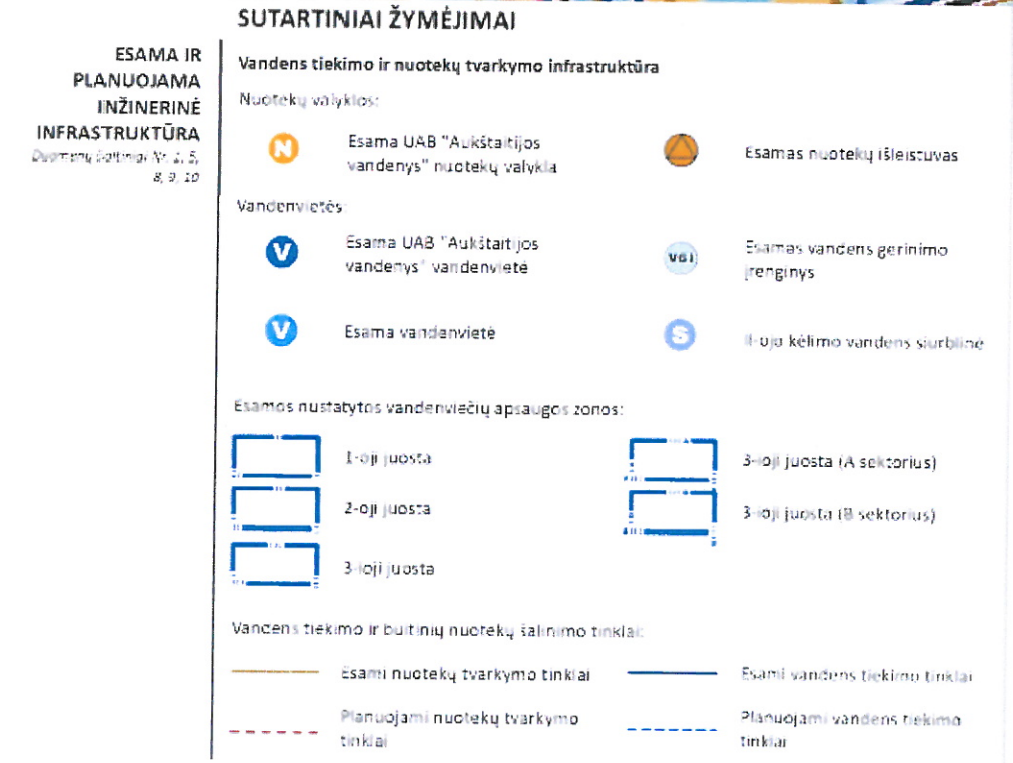


nagrinėjama teritorija bei planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) patenka į stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritoriją.

1.2. Pagal Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-162 „Dėl Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros _ sp _ keitimo_ Pagrindinio brėžinio):

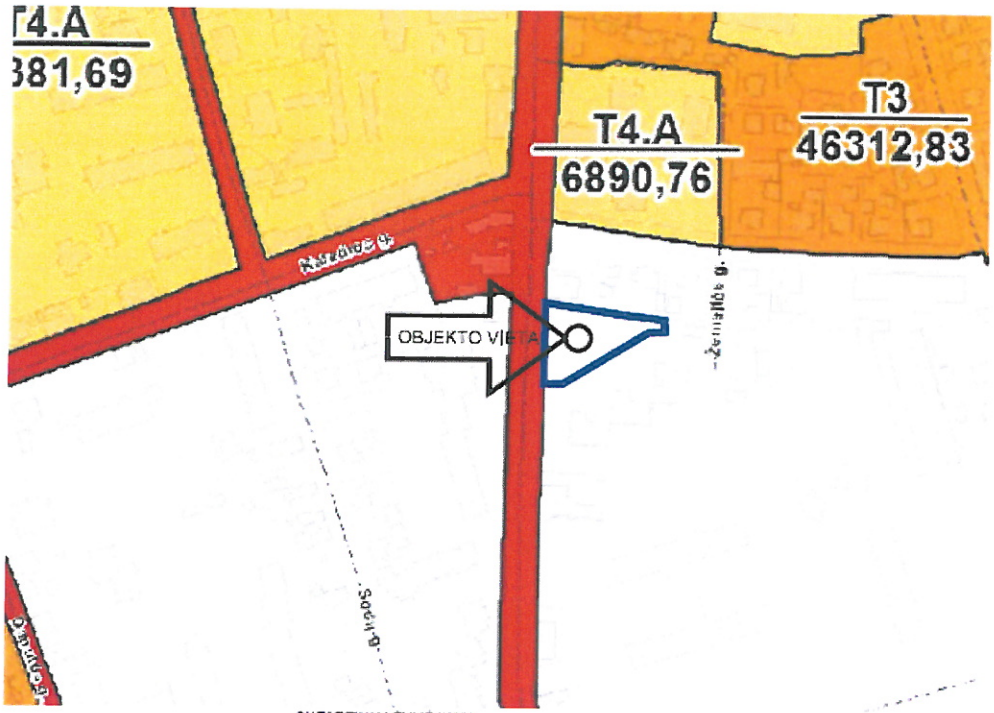




nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) ir sklype yra centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

1.3. Pagal Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo ir tvarkymo specialųjį planą, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. 1-247 „Dėl Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonų ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo",

(ištrauka iš Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo ir tvarkymo _ sp _ pagrindinio brėžinio):

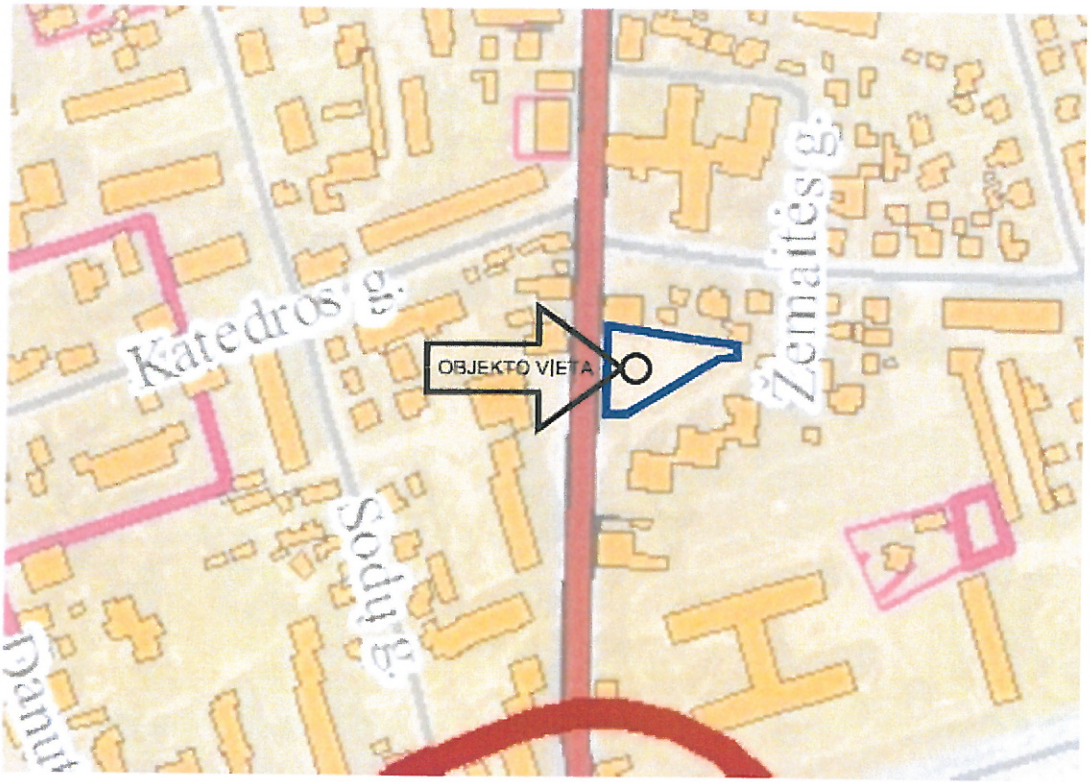


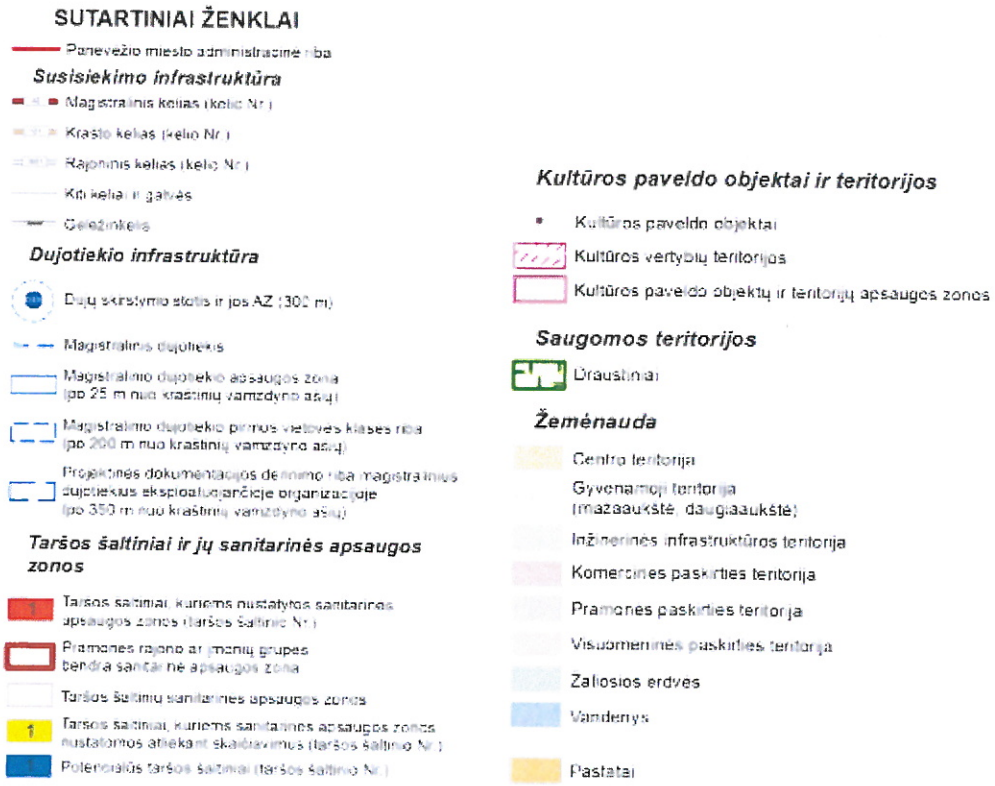


nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) ir esamas pastatas – Daugiabutis namas su komercinėmis patalpmis ir požeminiu garažu (nebaigtas statyti) į Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo ir tvarkymo specialiojo plano galiojimo ribas – nepatenka.

1.4. Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 1-178 „Dėl Panevėžio miesto taršos šaltinių specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto taršos šaltinių _ sp _ Sprendinių brėžinio):

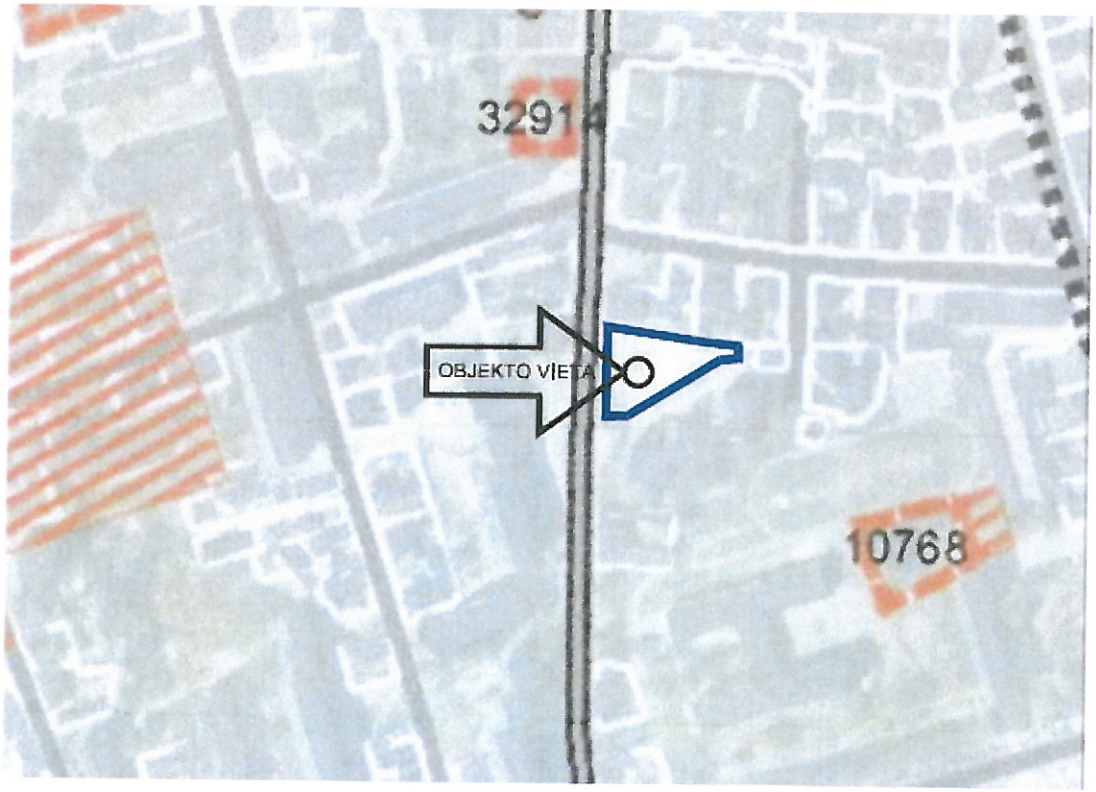




nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) nepatenka į stacionarių taršos šaltinių objektų ūkinės veiklos (veiklų) sukuriamas sanitarines apsaugos zonas.

1.5. Pagal Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. 1-241 „Dėl Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto želdynų tvarkymo _ sp _ Sprendinių brėžinio):





nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) į atskirųjų želdynų tvarkymo zonų sistemas nepatenka.

1.6. Pagal Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. 1-99 „Dėl Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros _ sp _ Sprendinių brėžinio):



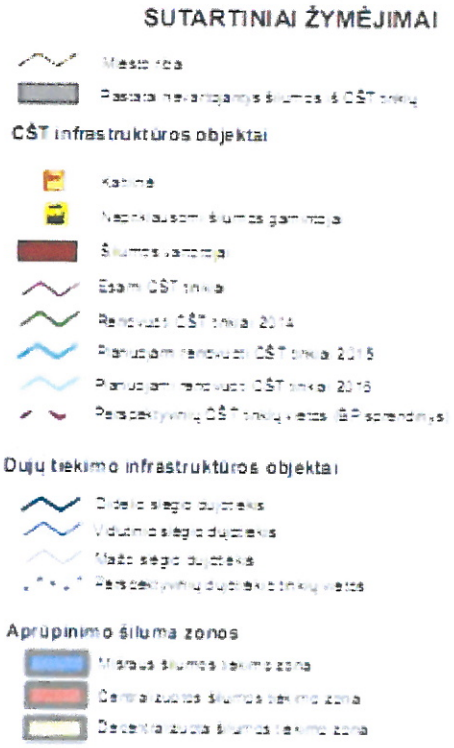


nagrinėjamoje teritorijoje ir šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) yra įrengti centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai.

1.7. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1-134 „Dėl Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto šilumos ūkio _ sp _ keitimo _ Sprendinių brėžinio):

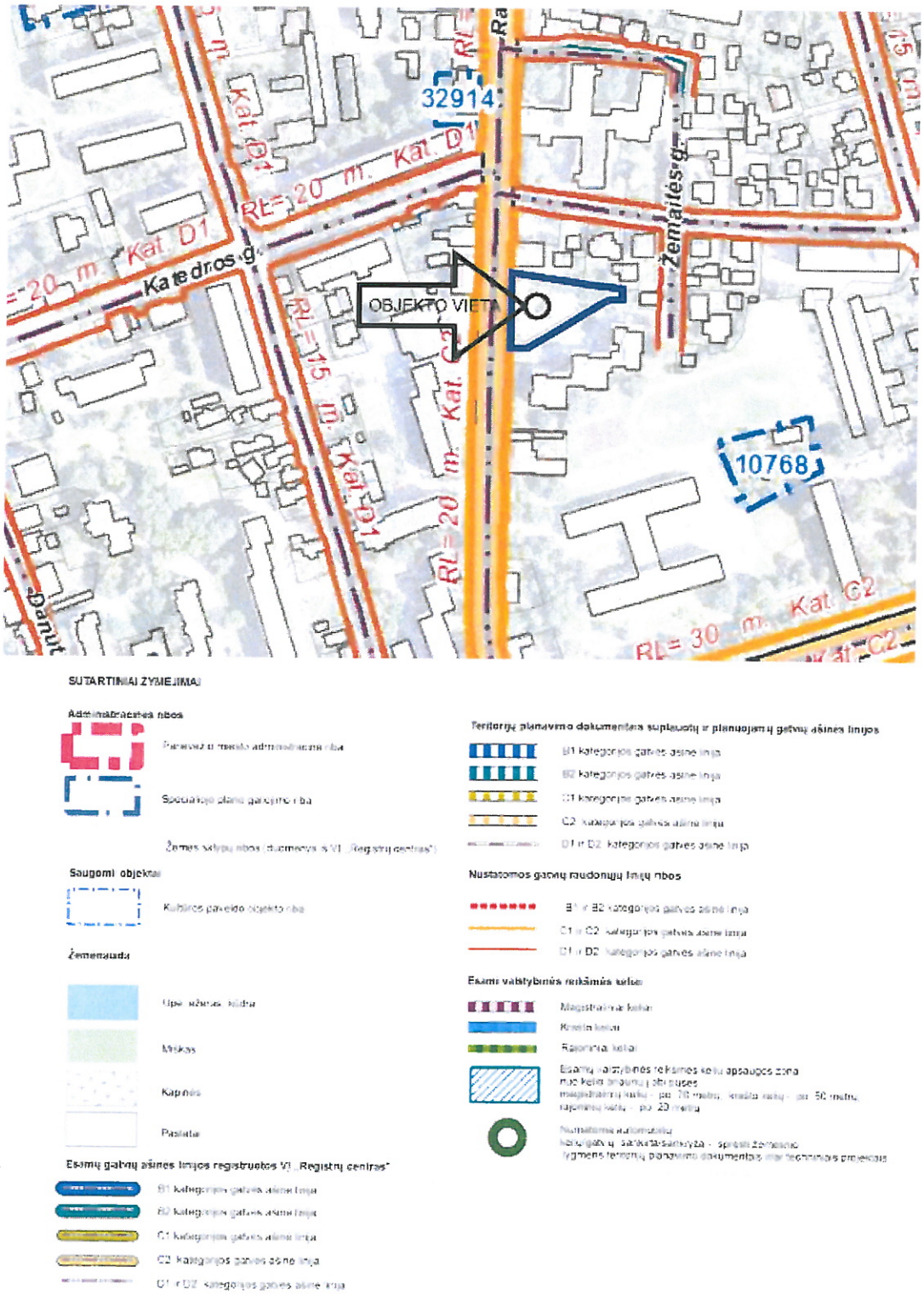




nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną.

1.8. Pagal Panevėžio miesto (pietinė dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330 „Dėl Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų _ sp _ Pagrindinio brėžinio):

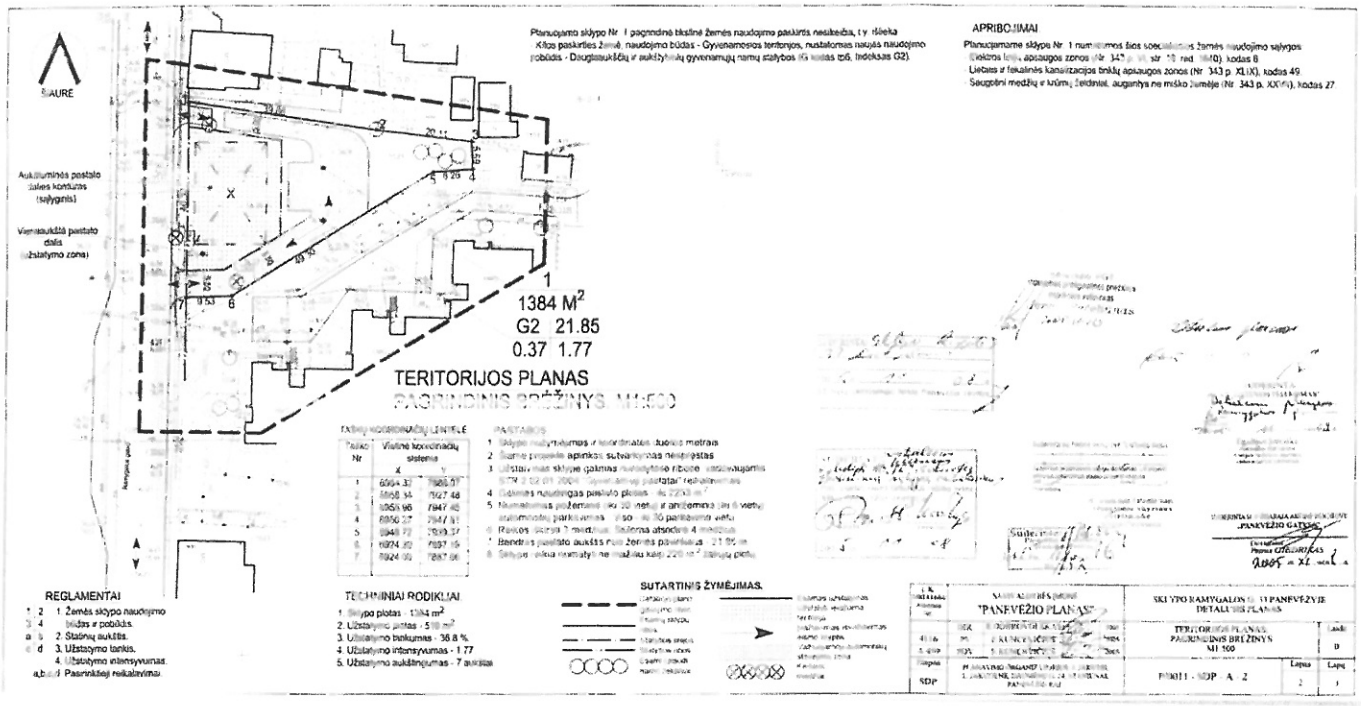


nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.) vakarine puse ribojasi su Ramygalos (aptarnaujanti, kategorija – C_2, RL=20.0 m) gatve.

Rengiamo detaliojo plano ryšys su patvirtintu vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu

„Sklypo Ramygalos g. 33 Panevėžyje detalusis planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 18 d. sprendimu Nr. 1-48-13 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“.

„Sklypo Ramygalos g. 33 Panevėžyje _ dp _ „Pagrindinis brėžinys“,



Dp _ Detaliojo plano teritorijos tvarkymo rėžimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė,

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ. SKLYPO RAMYGALOS G. 33, PANEVĖŽYJE DETALUSIS PLANAS.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1.	1.	6964.32	7888.07	1384	G2	7	0.37	1.77	78.13	21.85	21.85	Elektros linijų A. Z., kodas 6; Vandentiekio, kanalizacijos A. Z., kodas 49; Želdinių plotai, kodas 27.
	2.	6958.34	7927.48									
	3.	6955.96	4947.45									
	4.	6950.27	7947.61									
	5.	6949.72	7939.37									
	6.	6924.20	7897.19									
	7.	6924.00	7887.66									

A-3

rengiamu detaliuoju planu numatoma pakeisti „Sklypo Ramygalos g. 33 Panevėžyje detalusis planas“ sprendinius, koreguojant *(nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą (įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą), nekeičiant privalomųjų ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų).*

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.), adresu: Ramygalos g. 33, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 1384 m^2, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, žemės naudojimo būdas – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos.

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

• Žemės sklypui Nr. 1, plotas: 1384 m^2:

– konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – mišri centro teritoriją (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 – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (Erdvinio objekto kodas – G2). Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimosi sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), žemės sklypui Nr. 1 nustatyta:

– Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 25 m^2;

– Šilumos pedavimo tinklų aspsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas: 4 m^2.

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 zonos 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.

Pastabos:

– nustatyta žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius;

– žemės sklype Nr. 1, plotas: 25 m^2 elektros tinklų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Lietuos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti (remontuoti, rekonstruoti, modernizuoti) ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų teritorijų kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ribose, servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 2 dalis) daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre;

– detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Architektūriniai reikalavimai

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant „Sklypo Ramygalos g. 33 Panevėžyje detalusis planas“, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 18 d. sprendimu Nr. 1-48-13 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius, pakeičiant žemės sklypui (kadastro Nr. 2701/0023:75, Panevėžio m. k.v.), adresu: Ramygalos g. 33, Panevėžio m., Panevėžio m. sav. nustatyta *statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą (įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą), nekeičiant privalomųjų ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų* buvo atsižvelgta į 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, susiklosčiusį esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją (T1) – centro zoną (U_GC_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – mišri centro teritorija (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., o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose UI_{max} – 1.2 ($UI_{max}\leq3.0$ iki 30 % teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui).

Planuojamame žemės sklype leidžiamoji statybos riba ir zona (užstatymas) nustatoma, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ pagal 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“ reikalavimus. Išlaikomi 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio 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., o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių – 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. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kur: koreguojamo detaliojo plano sprendiniais patikslinama: *nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą (įvažiavimo/išvažiavimo vietą į sklypą)* kai:

• Žemės sklypas Nr.1 (esamas) bendras plotas: 0, užstatymo tankis – 0 %, (esamas) užstatytas plotas: 956.0 m^2, užstatymo intensyvumas – 0.69 (0.1384 ha), o (esamas) statinių aukštis – 0 m. (neįskaičius stogo konstrukcijų aukščių):

– leidžiamasis daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos maksimalus aukštingumas H_{max} – 1÷7 aukštai *(21.85 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),*

– leidžiamasis sklypo užstatymo tankis: UT≤37 % *(~512 m^2 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≤1.77 *(~2450 m^2 – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),*

– užstatymo tipas UZST_TIP: nenustatyta,

– statinių paskirtis: (2.1) daugiabučių pastatai.

Požeminio užstatymo zona (nesutampanti su statybos zona planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra tik pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių požeminės dalys), pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių konsolinių dalių zona (statybos zonos dalis, kurioje numatomi tik stogeliai, balkonai, erkeriai ar kiti išsikišantys fasadų elementai).

Konkrečios 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. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai bei pažeista trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga.

Planuojamą daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos valdą leidžiama aptverti (įvertinant 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“ 7 priedo ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus 182 punkto reikalavimus – tvora.

Želdynai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija

4.1 mieste) Kitos paskirties žemėje, daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorijose privačioje žemėje – didesnio kaip 20 cm *skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm).* Planuojamame žemės sklype, želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

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 patvirtinimo“ tvarkos su vėlesniais pakeitimais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto, bet visais atvejais, sklypai, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją, privalu vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais III skyriaus Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo 10 punkto keliamais reikalavimais, kur:

– gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės: nustatant esamas ir formuojant naujas gamtinio karkaso struktūras ir jų elementus, turi būti įvertinta erdvinė teritorinė kraštovaizdžio struktūra, pobūdis, geoekologinis potencialas:

– rajoniniu ir vietiniu lygiu – aukštesnio lygmens gamtinio karkaso struktūrų išsidėstymas, vietovės inžinerinės geologinės sąlygos, reljefas, dirvožemio tipas, paviršinio vandens telkiniai, erozijos, defliacijos, karsto reiškinių teritorinė sklaida, miškai, pievos, želdynai ir želdiniai, kitų natūralių ir pusiau natūralių buveinių, svarbių saugomų rūšių radimviečių išsidėstymas, migruojančių rūšių apsaugos poreikiai, antropogenizacijos laipsnis, taršos šaltiniai, žemės sklypų ribos ir kt.

Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

– 11 punkto – kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis (UT) ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka,

Priklausomieji želdynai, tai žemės sklypo, kurio sudėtyje yra želdynai, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas 7 straipsnio nuostata:

– daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypams – 40%.

– skaičiuotinas priklausomųjų želdynų norminis plotas: sklypui Nr. 1 ~ nenustatyta.

Tiksli priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Planuojamo žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ir altitudė, 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 reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-1“.

Saugomos gamtos teritorijos ir kiti objektai

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patiriančioje) teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo ir jo aplinkoje nėra „Natura 2000" teritorijų artima aplinka – tiesiogiai besiribojanti su „Natura 2000" teritorija arba esanti netoli jos, atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų nėra.

Paveldas

Pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba" patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. ĮV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba" patvirtinimo" III. skyrius Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai, įtvirtintas nuostatas, planuojami žemės sklypai – nepatenka į kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonas (12.3 punktas). Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio 4 dalį – planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (12.5 punktas). Teritorijose, kuriose pagal bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendinius išskirtuose plotuose numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba – rengimo, patvirtinimo ir žemės sklypo naudojimo paskirties nustatymo arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo pritarti statinio projektui (12.6 punktas) – turimais duomenimis pagrindžiamos archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybės nėra – archeologiniai tyrimai neatlikti ir neatliekami.

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.

Susisiekimo sistema išvystyta. Įvertinus susiklostanti gatvės užstatymą bei planuojamo statyti daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, numatomi 2 (du) priėjimas ir įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniuoju/kairiuoju posūkiu – vienas į kiemą, kitas į užstatymo zona (garažą) planuojamas iš vakarinės pusės (faktiškai esamas) nuo Ramygalos gatvės *(aptarnaujanti, kategorija (C) – Viešojo susisiekimo keliai. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.)*.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

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 atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	Pastatai	
I	**Gyvenamieji pastatai**	
2.	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui

Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) 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. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant elektromobilių įkrovimo prieigas, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 įprastos galios įkrovimo prieigų gali būti suprojektuojamos ir įrengiamos 2 įkrovimo prieigos (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) arba 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė (107^2 punktas).

Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių statymo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių (107^3 punktas).

Norminis automobilių statymo vietos sprendžiamas suplanuoto žemės sklypo ribose.

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 (111 punktas).

Automobilių garažų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“, įrengiant atviro ar uždaro tipo, antžemines ar požemines ir (ar) mechanizuotas, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos, automobilių saugyklas.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų šiais (STR 2.06.04:2014, 112 punkto) vienu ar keliais atvejais:

– skirtingose nurodytose zonose pastatams – ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į šiuos pastatus;

Pagal „Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus Panevėžio mieste nustatymo taisyklės“, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 1-317 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, automobilių stovėjimo vietų skaičiaus Panevėžio mieste nustatymo taisyklių, kompensacijų už trūkstamas automobilių stovėjimo vietas sutarties formos patvirtinimo ir savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 31 d. sprendimo Nr. 1-4-7 pripažinimo netekusiu galios“, planuojamas žemės sklypas patenka į 3 zoną – likusi savivaldybės zona (1*).

* leidžiama papildomai sumažinti šį koeficientą 0,25 reikšme, jeigu statytojas sumokėjo Savivaldybės tarybos nustatytą lėšų dydį už kiekvieną neįrengtą automobilių stovėjimo vietą.

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

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

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

Prie visų daugiabučių gyvenamųjų namų turi būti įrengtos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyrius Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta reikalavimus.

Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje.

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

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.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32^1 lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32^1 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 (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) 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

Teritorijoje, šalia planuojamo žemės sklypo: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais, nėra.

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženklinimu, STR 2.06.04:2014 123 punkto nuostatos netaikomos;

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 punktas);

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

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

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

Gatvių kategorija pateikta pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo ir Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. 1-329, sprendinius.

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažos) ir norminis minimalus automobilių ir jų statymo bei stovėjimo vietos sprendžiamos statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD 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 leidžiamosios statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo planuojamame žemės sklype leidžiamosios 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 leidžiamosios statomų statinių zonos (statinių) gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio (kietos dangos) privažiavimas bet kuriuo metų laiku nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo ir Ramygalos (aptarnaujanti, kategorija – C_2, gatvės raudonoji linija (RL) – 20 m) gatvės 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 žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti artimiausi 84.18÷113.93 m (3 vnt.) gaisriniai hidrantai (~200 m) ribose. *Jei esamas vandentiekis ir gaisriniai hidrantai neveikiantys ir (ar) jų įrengtų bendra 200 metrų dengimo zona nedengia visos detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatytos galimos statinių statybos zonos, juos būtina atstatyti ir (ar) rengiant statinių techninius projektus, jei jų statybos vieta patektų į gaisrinių hidrantų nedengimo 200 metų zoną, būtina suprojektuoti ir įrengti naujus, papildomus gaisrinius hidrantus.*

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

Atstumas (važiavimo kelias) iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (APGV 2 – oji komanda, esančios Panevėžio mieste Ramygalos gatvėje) yra maždaug 253.27 m.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 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.

Poveikis visuomenės sveikatai

Planuojamas žemės sklypas, pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius, patenka į teritoriją (T1) – centro zoną (U_GC_F).

Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – mišri centro teritorija (GC), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E) būdai, todėl žemės sklypas ar jo gretimybės – nėra apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinę apsaugos zoną (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 skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

• *Komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme nurodomų teritorijų, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinė infrastruktūra: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastuktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis ir Šilumos perdavimo tinklų aspsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Planuojamas statyti daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų pastatas nepatenka pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių _ SP į apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sukuriamą sanitarines apsaugos zonas ir taršos poveikio zonos (SAZ), kuri įrašyta Nekilnojamojo turto kadastre ir registruota Nekilnojamojo turto registre.

• *Planuojama ūkinė veikla.* Numatoma ūkinės veikla (2.1) daugiabučiai pastatai poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamo žemės sklypo užstatymas atitinka daugiabučių ir

aukštybinių gyvenamųjų namų teritorijos funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Esama bei numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

• *Insoliacija.* Pagal planuojamo ir gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

• *Transporto triukšmo poveikis.* Gretimybėje nuolatinis Ramygalos gatvėje transporto, keliamas triukšmas pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus: L_{dvn} – 36-60dBA ir $L_{nakties}$ – 1-55dBA žemėlapį (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 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Detaliojo plano sprendiniai papildomai nesukuria jokių komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonų, įgyvendinami tiek, kiek jie nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai, gamtinei aplinkai, neviršija triukšmo ribinių dydžių, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos centrinėje dalyje, todėl inžinerinė infrastruktūra yra pakankamai išvystyta. Nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo yra šie centralizuoti inžineriniai tinklai: elektros energijos, skirstomojo dujotiekio, šilumos pedavimo ir šalto vandens tiekimo, buitinių nuotekų tvarkymo bei pviršinių nuotekų surinkimo tinklai.

Žemės sklypui galima inžinerinių tinklų plėtra pagal tinklus eksploatuojančių žinybų prisijungimų sąlygų reikalavimus.

Pastaba:

Leidžiamojoje statybos zonoje, užstatymas bus galimas tik iškėlus ar rekonstravus inžinerinius tinklus pagal tinklus eksploatuojančios institucijos išduotas rekonstravimo (apsaugojimo) sąlygas. Rekonstravimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis.

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais bei išdėstymas nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų prisijungimo ir (ar) rekonstravimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

Rengiant techninius projektus, galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, jų apsaugos zonų ribose į žemės 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 privačius sklypus – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.

Visuomenės informavimas ir dalyvavimas teritorijų planavimo procese.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija. Suvestinė redakcija nuo 2024-05-21) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Informacija apie rengiamą (koreguojama) teritorijų planavimo dokumentą, planavimo tikslus ir uždavinius, informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir supažindinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skelbta:

Informacija apie rengiamą teritorijų planavimo dokumento viešinimą: pranešimas apie teritorijų planavimo dokumento viešinimą, pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas patalpinta	Pateiktas lydraštis 2026-09-15 Patalpinta Panevėžio miesto savivaldybės interneto svetainėje www.panevezys.lt , TPS „Vartai“
TDP ekspozicija Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje	Dokumentai pateikti 2026-09-22
Informacinio stendo pastatymo vieta ir nurodytus matmenis	Pateikta 2026-09-22

Viešinimui skirtas laikas	10 darbo dienų t. y. 2026 m. rugsėjo 22÷spalio 3 darbo dienomis imtinai Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje

Informacija susijusi su parengto detaliojo plano koregavimo projekto viešinimu: patalpinta Panevėžio miesto savivaldybės: www.panevezys.lt ir TPS „Vartai“ http://www.planuojustatau.lt interneto svetainėse, informacinis stendas pastatytas sklypo riose ir TDP ekspozicija Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje.

Iki TDP viešinimo pabaigos pasiūlymų ar pretenzijų negauta.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas.*

Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 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;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 12 d. 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“;

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymas Nr. D1-98 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.

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

Atestuotas architektas (A101) Voldis Undzėnas