

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.0 Planavimo pagrindas

- 1.1 Pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre. 2004-06-07.
Registro Nr. 27/3832.
Žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0021:133 Panevėžio m. k. v.
- 1.2 Žemės sklypo planas M 1:500.
- 1.3 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. 2012-02-07.
- 1.4 Statinių išdėstymo planas M 1:500.
- 1.5 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus raštas „Dėl detaliojo plano rengimo“. Nr. 23SD-(14.23.7.)-2887, 2012-06-28.
- 1.6 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 22-877, 2012-07-11.
- 1.7 Prašymas sąlygoms detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 44-18.16.-851, 2012-08-03.
- 1.8 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. DDS-10, 2012-09-10.
- 1.9 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. DS-10, 2012-09-10.
- 1.10 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis, patvirtinta 2012-08-03.
- 1.11 Ištrauka iš Panevėžio miesto bendrojo plano M 1:10 000.
- 1.12 Situacijos schema M 1:721.
- 1.13 Panevėžio visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. S-(7.48)-2649, 2012-08-28.
- 1.14 Panevėžio apskrities vyriausiojo policijos komisariato kelių policijos biuras. „Dėl būsimos objekto, Žvaigždžių g. 7, Panevėžyje, privalomųjų sąlygų, susijusių su eismo saugumu, išdavimo“. Nr. 50-9-S-3269, 2012-08-27.
- 1.15 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio skyrius. „Dėl žemės sklypo Žvaigždžių g. 7, detaliojo plano rengimo sąlygų“. Nr. IS-12.1.6-3618, 2012-08-28.
- 1.16 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-12-2618, 2012-09-06.
- 1.17 UAB „Aukštaitijos vandenys“ Projektavimo sąlygos. Nr. 12-398, 2012-08-30.
- 1.18 AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr.2012/M-237 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2012-08-23, Nr. 25-48-185.
- 1.19 UAB „Panevėžio gatvės“. Sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Panevėžio mieste. 2012-08-29.
- 1.20 TEO LT AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07- 3/2111, 2012-08-23.
- 1.21 AB „Panevėžio energija“ raštas. „Dėl projektavimo sąlygų detaliam planui Žvaigždžių g. 7, Panevėžyje“. Nr. 102-4483-1775, 2012-08-30.
- 1.22 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2012-09-10.

2.0 Bendrieji sklypo duomenys

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.2701/0021:133, Žvaigždžių g. 7, Panevėžyje, Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N.27/00-0029, 2000-03-27, išnuomotas Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamentui ir sutartimi Nr. N27/00-0026, 2000-03-24, J. Zamario įmonei „DECIBELAS“. Bendras sklypo plotas 0,4443 ha. Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamentui išnuomoto sklypo dalies plotas 0,2415 ha. J. Zamario įmonei „DECIBELAS“ išnuomoto sklypo dalies plotas 0,2028 ha. Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti. Sklypas yra Žvaigždžių gatvės rytinėje pusėje, mišraus užstatymo, vienbučių ir dvibučių bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje. Sklypas užstatytas administraciniais, komerciniais ir pagalbinais ūkio pastatais. Esantys pastatai 1 – 2 aukštų. Pastatai prijungti prie miesto vandentiekio, ūkio ir lietaus nuotekų, šilumos, dujotiekio, elektros

ir telekomunikacijų tinklų. Sklype esantiems inžineriniams tinklams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I); elektros linijų apsaugos zonos (VI); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX). Sklype esantiems dujotiekio tinklams apsaugos zonos nenustatytos. Be to, sklype esantiems želdiniams, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: saugotini medžių ir krūmų želdiniai augantys ne miško žemėje (XXVII). Žemės paviršius lygus, altitudės svyruoja nuo 52,64 vakarinėje sklypo dalyje, iki 53,25 rytinėje sklypo dalyje, šalia laboratorijos pastato. Iš Žvaigždžių gatvės įrengti du įvažiavimai į sklypą.

Šiaurėje sklypas ribojasi su E. Rakčėjėvos, A. Paul ir R. Jasinsko žemės sklypu, rytuose su Seinų g. 24 sklypu priklausančiu L. Kęštaitienei, L. Petrauskienei ir J. D. Veršilienei, daugiabučių gyvenamųjų namų Senų g. 17, 19 bendrijos sklypu, bei A. Zopelienės ir J. Zopelio sklypu J. Zikaro g. 60, pietuose su V. Karalevičiaus J. Zikaro g. 62, bei F. Peleckienės ir L. Pelecko J. Zikaro g. 64 žemės sklypais, vakaruose su Žvaigždžių gatve.

Esamo žemės sklypo aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m ²	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
Sklypo kadastro Nr. 2701/0021:133	Žvaigždžių g. 7, Panevėžys	4443	38,71	K/K1- sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.. Naudojimo pobūdis – Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.	I-(1) VI-(6) XXVII-(27) XLVIII-(48) XLIX-(49)	---

3.0 Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai

- 3.1 Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas (V. Žin., 1995, Nr.107-2391; 1997, Nr.65-1548, Nr.96-2427; 2000, Nr.34-953, Nr.42-1195; Nr.58-1708, Nr.92-2881; 2001,Nr.39-1358; 2003, Nr.42-1916 ir 2004, Nr.21-617; 2006, Nr.66-2429, Nr.82-3256; 2007, Nr.39-1437; 2008, Nr.10-337, Nr.50-1847, Nr.135-5235; 2009, Nr.159-7205).
- 3.2 Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (V. Žin., 2007 03 20, Nr. 33-1190; 2010, Nr. 78-4010).
- 3.3 Detaliųjų planų rengimo taisyklės (2010-09-20 Nr. D1 – 771, V. Žin. 2010, Nr. 112-5698).
- 3.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr.2-43, Nr. 43-1057; 1997, Nr. 38-940; 2003, Nr. 105-4709; 2004, Nr. 21-642).
- 3.5 LR Aplinkos ministro įsakymas 2005-03-17, Nr. D1 – 151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.Keista: 2006-04-13 įsakymu Nr. D1 – 188; 2009-12-08, Nr. D1 – 755; 2010-09-20, Nr. D1 – 769.
- 3.6 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.
- 3.7 Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo. LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694, 2007-12-21.
- 3.8 Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra). Patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-25-1, 2008-10-30.
- 3.9 Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Reg. Nr. 005273000700.

4.0 Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas

4.1. Planavimo tikslas

Žemės sklypo ribų keitimas (padalijimas į du atskirus sklypus), vieno iš atidalinto sklypo žemės naudojimo būdo keitimas į visuomeninės paskirties teritorijų (administracinių pastatų statybos, tp, 7, V1), teritorijos tvarkymo, naudojimo režimo nustatymas.

4.2. Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.2701/0021:133) Žvaigždžių g. 7, Panevėžyje yra mišraus užstatymo, vienbučių ir dvibučių bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje.

Detalioju planu sklypas dalinamas į du sklypus. Prie Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamentui priklausančių pastatų suformuojamas 2616 m² ploto žemės sklypas Žvaigždžių g. 7. Šiam sklypui nustatomas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdis – administracinių pastatų statybos (V/V1). Prie UAB „Decibelas“ priklausančio pastato suformuojamas 1827 m² ploto žemės sklypas „A“. Šiam sklypui paliekamas esantis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K/K1).

Nustatyti žemės sklypų naudojimo būdai ir pobūdžiai sudaro ne daugiau kaip 20 procentų bendro konkrečios teritorijos ploto, todėl atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Suformuotiems sklypams, įvertinus sklype esančius pastatus, nustatytas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento pastatai šildomi iš vietinių katilinių, naudojant gamtines dujas.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Suformuotame sklype ir šalia sklypo Žvaigždžių g. 7, esantiems inžineriniams tinklams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zona (I), elektros linijų apsaugos zona (VI), dujotiekio apsaugos zonos (IX), saugotini želdiniai augantys ne miško žemėje (XXVIII), šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII) ir vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX). *Sklype Nr. 7, elektros linijų apsaugos zonos ribose, esantiems elektros kabeliams ir KS-1176, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostatomis - nustato servitutus: 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).*

Suformuotame sklype ir šalia sklypo „A“, esantiems inžineriniams tinklams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zona (I), elektros linijų apsaugos zona (VI), dujotiekio apsaugos zonos (IX) ir vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Suformuotuose sklypuose priklausomųjų želdymų norma – 15% nuo viso žemės sklypo ploto, tai yra, sklype Žvaigždžių g. 7 želdynai turi sudaryti 392 m², sklype „A“ – 274 m².

Suformuotų sklypų sąrašas ir jiems nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė:

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m ²	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
7	Žvaigždžių g.7, Panevėžys.	2616	38,6%	V/V1- sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties objektų teritorijos. Naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos	I-(1) VI-(6) IX-(9) XXVIII-(28) XLVIII-(48) XLIX-(49)	<i>Sklype Nr. 7, elektros linijų apsaugos zonos ribose, esantiems elektros kabeliams ir KS-1176, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostatomis - nustato servitutus: 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – teisė naudotis</i>

						<i>požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Plotas 8 m².</i>
„A“		1827	26,7%	K/K1- sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorijos. Naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	I-(1) VI-(6) IX-(9) XLIX-(49)	---

4.3 Inžinerinis sprendimas

Sklype Žvaigždžių g. 7 sklype pastatyti pastatai prijungti prie miesto vandentiekio, ūkio ir paviršinio vandens nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų. Sklype yra paklota šiluminė trasa. Visiems sklype ir šalia sklypo esantiems inžineriniams tinklams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sklype „A“ pastatyti pastatai prijungti prie miesto vandentiekio, ūkio ir paviršinio vandens nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų. Visiems sklype ir šalia sklypo esantiems inžineriniams tinklams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (1).

1. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- 1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- 1.3. lyginti gruntą buldožeriais ar kita technika;
- 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- 1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- 1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- 1.7. užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

2. Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonoje, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

Skyriaus pakeitimai:

Nr. [110](#), 2003-01-28, *Žin.*, 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

VI Elektros linijų apsaugos zonos.

18. Elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

- iki 1 kV - po 2 metrus;
- 6,10 kV - po 10 " ;
- 35 kV - po 15 " ;
- 110 kV - po 20 " ;
- 330 kV - po 30 " ;
- 750 kV - po 40 " .

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploataavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos.

35. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų privaloma laikytis naudojantis žeme, kuri priskirta prie dujotiekių apsaugos zonos. Iki 16 barų slėgio dujotiekių apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdinio ašies.

Dujų reguliavimo punkto apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šio punkto sienas.

Punkto pakeitimai:

Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)

36. Dujotiekių apsaugos zonoje draudžiama:

36.1. statyti pastatus ir įrenginius;

36.2. sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą;

36.3. rengti lauko stovyklas, kurti laužus;

36.4. užtvirti ir užversti kelius prie dujotiekių šulinių ir kitų įrenginių;

36.5. sodinti medžius ir krūmus;

36.6. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;

36.7. atidaryti dujotiekių įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos;

36.8. daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius;

36.9. griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekių tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekių tinklai ir įrenginiai.

Šiuos darbus galima atlikti iš anksto susitarus su įmone, kuriai nuosavybės teise priklauso šie tinklai ir įrenginiai;

36.10. užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus;

36.11. įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai.

Punkto pakeitimai:

Nr. 539, 2003-04-29, *Žin.*, 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)

37. Antžeminio dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama laužyti dujotiekio armatūrą ar kitaip gadinti dujotiekį ir jo atramas, taip pat užversti juos.

Punkto pakeitimai:

Nr. 539, 2003-04-29, *Žin.*, 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)

38. Dujotiekį eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama prieiti prie dujotiekio, suderinus tai su žemės savininkais ir (ar) naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekio avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekio apsaugos zona ir dirbti darbus taip, kaip reikia pagal situaciją, atlyginant žemės savininkams ir (ar) naudotojams padarytus nuostolius.

Punkto pakeitimai:

Nr. 539, 2003-04-29, *Žin.*, 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)

39. Jeigu dujotiekio apsaugos zona sutampa su kitų objektų apsaugos zonomis, darbus, susijusius su objektų eksploatavimu, šiose teritorijose atlieka suinteresuotos šalys savitarpio susitarimu.

Punkto pakeitimai:

Nr. 539, 2003-04-29, *Žin.*, 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

189. Prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų priskiriami: antžeminiai šilumos tiekimo vamzdynai, požeminės šilumos bei karšto vandens tiekimo trasos, šiluminės kameros, sklendžių aptarnavimo paviljonai, drenažo šuliniai, termofikacinio vandens bei drenažo siurblynės, šalia šilumos tiekimo trasų pakloti drenažo vamzdžiai, telesignalizacijos kabeliai ir kiti statiniai, skirti nurodytiesiems tinklams aptarnauti.

190. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

191. Žemės valdų savininkai, naudotojai, numatantys šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje statyti arba griauti įvairius statinius, įrenginius, požeminius tinklus, kloti kelių dangą arba dirbti kitus darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimą atlikti žemės darbus, taip pat šilumos ir karšto vandens tinklus eksploatuojančios įmonės raštišką sutikimą.

192. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančios įmonės (organizacijos) nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonoje, taip pat jų atlikimo sąlygas.

193. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje draudžiama:

193.1. statyti nuolatinius ir laikinus statinius bei įrenginius;

193.2. užpilti kamerų ir šulinių dangčius kelio dangą arba gruntu;

193.3. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą, jos produktus;

193.4. daužyti mechanizmais išalusį gruntą, mėtyti daiktus, sveriančius daugiau kaip 50 kilogramų, dirbti žemės darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje, taip pat lyginti gruntą, pilti rūgštis bei šarmus arčiau kaip už 10 metrų nuo kanalo (vamzdyno) krašto;

193.5. sodinti medžius ir krūmus taip, kad medžio kamienas arba krūmas atsidurtų arčiau kaip 2 metrai nuo tinklų kanalo (vamzdyno) krašto. Likusioje apsaugos zonoje medžius ir krūmus sodinti galima tik gavus įmonės, eksploatuojančios šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, raštišką sutikimą.

194. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančioms įmonėms šių tinklų apsaugos zonoje leidžiama:

194.1. aptarnauti ir remontuoti trasas;

194.2. dirbti žemės darbus, jeigu tai būtina aptarnaujant, remontuojant šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus;

194.3. privažiuoti prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų trasų bei įrenginių automobiliais ar kita technika.

195. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai remontuojami suderinus šį klausimą su žemės savininkais ar naudotojais. Darbai, kuriais siekiama išvengti avarijų arba likviduoti jų padarinius, gali būti dirbami iš anksto jų nesuderinus su žemės savininkais ar naudotojais, tačiau pranešus jiems apie tai prieš pradėdant darbus.

Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančiai įmonei (organizacijai).

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius vamzdyno remonto ar atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkams arba naudotojams nurodytųjų darbų metu susidariusius nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

Žemės savininkai ar naudotojai, sugadinę arba pažeidę šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, jų apsaugos nuo korozijos įrengimus, vamzdynų telemechanikos priemones, elektros tiekimo linijas, vamzdyno žymėjimo ženklus bei kitus įrengimus, susijusius su šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklais, privalo atlyginti nuostolius.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

196. Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

197. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies sausame grunte, o drėgname grunte - ne mažiau kaip po 25 metrus. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis po 30 metrų, o vandentiekio bokštų ir kitų įrenginių - ne mažiau kaip po 15 metrų nuo išorinių sienelių.

198. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

198.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

198.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

198.4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

198.5. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Punkto pakeitimai:

Nr. 1031, 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

199. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus:

199.1. statyti pastatus ir įrenginius;

199.2. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;

199.3. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;

199.4. kasti ir lyginti gruntą;

199.5. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

199.6. atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.

200. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, išpėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

201. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.

202. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

4.5. Servitutai:

Sklype Nr. 7, elektros linijų apsaugos zonos ribose, esantiems elektros kabeliams ir KS-1176, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostatomis - nustato servitutus: 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 8 m². Servituto naudotojas elektros energetikos įmonė.

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų IX skyriaus 38 punkto nuostatos atitinka servitutų 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) nuostatomis. Sklype Žvaigždžių g. 7 dujotiekio apsaugos zonos plotas 146 m². Sklype „A“ - 13 m².

4.6. Eismo organizavimas:

Įvažiavimai į planuojamus sklypus esami, iš D₁ kategorijos Žvaigždžių gatvės. Automobilių statymas numatytas planuojamų sklypų ribose, bei Žvaigždžių gatvės vakarinėje pusėje esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje ir Žvaigždžių gatvėje.

Planuojamame sklype Žvaigždžių g. 7 esančių administracinių pastatų pagrindinis plotas yra 825,95 m². Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, 10 lentelės, 2.1 punktu nustatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius: 825,95 : 25 = 33,04 vietos. Suformuotame sklype Žvaigždžių g. 7 galima sutalpinti 29 automobilius, tame tarpe 2 automobilius žmonėms su fiziniais trūkumais.

Planuojamame sklype „A“ esančio pastato pagrindinis plotas yra 796,37 m². Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, 10 lentelės, 3.3 punktu nustatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius: 796,37 : 60 = 13,27 vietos. Suformuotame sklype „A“ galima sutalpinti 25 automobilius, tame tarpe 2 automobilius žmonėms su fiziniais trūkumais.

5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.2701/0021:133) Žvaigždžių g. 7, Panevėžyje yra mišraus užstatymo, vienbučių ir dvibučių bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje.

Detalioju planu sklypas dalinamas į du sklypus. Prie Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamentui priklausančių pastatų suformuojamas 2616 m² ploto žemės sklypas Žvaigždžių g. 7. Šiam sklypui nustatomas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdis – administracinių pastatų statybos (V/V1). Prie UAB „Decibelas“ priklausančio pastato suformuojamas 1827 m² ploto žemės sklypas „A“. Šiam sklypui paliekamas esantis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K/K1).

Suformuotiems sklypams, įvertinus sklype esančius pastatus, nustatytas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Suformuotuose sklypuose priklausomųjų želdymų norma – 15% nuo viso žemės sklypo ploto, tai yra, sklype Žvaigždžių g. 7 želdynai turi sudaryti 392 m², sklype „A“ – 274 m².

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Detaliojo plano sprendiniai ekosistemai, kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai ir estetiniai kokybei bei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Atestato Nr. 12942 Projekto vadovas J. Nebilevičius