

PAKRUOJO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO DALIES KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SPRENDINIAI



Gaučė ir Ko

Projekto
pavadinimas

**PAKRUOJO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO DALIES
KOREGAVIMAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Organizatorius

Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius
Kęstučio g. 4, LT-83152 Pakruojis

Iniciatorius

UAB „Medicus LT“

Rengėjas

UAB „Gaučė ir Ko“
Islandijos g. 6, LT-01117 Vilnius



Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
Direktorė	dr. Kristina Gaučė		2024-02
Projekto vadovė (TPV 0109), GIS	Rūta Skripkienė		2024-02

TURINYS

1	ĮVADAS. BENDRA INFORMACIJA	4
2	SPRENDINIAI.....	8
2.1	Teritorijos naudojimo sprendiniai	8
2.2	Susisiekimo sprendiniai	14
3	GRAFINĖ DALIS	15

1 ĮVADAS. BENDRA INFORMACIJA

Objektas: Pakruojo miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-43 „Dėl Pakruojo miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ ir Teritorijų planavimo dokumentų registre registruoto numeriu - T00040720 (toliau – Galiojantis bendrasis planas), koregavimas (toliau – Bendrojo plano koregavimas). Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau - TPDRIS) Bendrojo plano koregavimo Nr. K-RJ-65-23-803.

Planavimo organizatorius: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Kęstučio g. 4, LT-83152 Pakruojis, el. p. savivaldybe@pakruojis.lt, interneto svetainės adresas www.pakruojis.lt.

Planavimo iniciatorius: UAB „Medicus LT“.

Plano rengėjas: UAB „Gaučė ir Ko“, direktorė dr. Kristina Gaučė, adresas Islandijos g. 6, LT-01117 Vilnius, el. p. info@gauce.lt.

Plano vadovas: Rūta Skripkienė (atest. Nr. TPV 0109), tel. 8-610-62098, el. p. ruta@gauce.lt.

Bendrojo plano koregavimo planavimo tikslas: keisti Plano teritorijos dalyje esančio žemės sklypo (unikalus Nr. 6553-0005-0129) sprendinį iš funkcinės zonos „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“ į funkcinę zoną, kurioje galimi ir visuomeninės paskirties statiniai, pastatai.

Bendrojo plano koregavimo uždaviniai: nustatyti teritorijos naudojimo tipą ir teritorijos naudojimo reglamentą nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir Pakruojo miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių.

Bendrojo plano koregavimo planuojama teritorija (toliau – *Planuojama teritorija*): Galiojančiu bendroju planu suplanuota teritorija, išsidėsčiusi Pakruojo mieste šalia Prof. S. Ušinsko ir Žemaitės g. sankryžos. Adresas: Prof. S. Ušinsko g. 24, Pakruojis (žemės sklypo unik. Nr. 6553-0005-0129). Plotas - 0,0812 ha.

Bendrojo plano koregavimo lygmuo: vietovės.

Bendrojo plano koregavimo rūšis: kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Bendrojo plano koregavimo pagrindas: Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-13 įsakymas Nr. AV-535 „Dėl Pakruojo miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų“, šiuo įsakymu patvirtinta planavimo darbų programa, teritorijų planavimo sąlygos:

- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303821;
- Telia Lietuva, AB 2023-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303826;
- VšĮ "Plačiąjuostis internetas" 2023-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303827;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2023-11-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303946;
- LITGRID AB 2023-11-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304125;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2023-11-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304356;
- UAB "Pakruojo vandentiekis" 2023-11-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304427;
- Lietuvos kariuomenės 2023-12-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305141;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2023-12-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305154, kuriose nurodoma, kad planuojama teritorija, t. y. žemės sklypas (kadastro Nr. 6553/0005:0129), esantis Prof. S. Ušinsko g. 24, Pakruojo m., Pakruojo r. sav., nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais (kuriuos valdo, naudoja ir jais disponuoja Kelių direkcija) ir nepatenka į šių kelių apsaugos zonų ribas, todėl Kelių direkcija sąlygų nenustato);

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-12-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305467;
- Pakruojo rajono savivaldybės administracijos 2023-12-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG306385;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-12-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG306887;
- UAB "Pakruojo šiluma" 2024-02-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315606.

Bendrojo plano koregavimo brėžinių pagrindas: rastrinis pagrindas - Galiojančio bendrojo plano (TPD Nr. T00040720) sprendinių brėžiniai.

Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais LR teisės aktais (su vėlesniais jų pakeitimais):

- LR Teritorijų planavimo įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 1995-12-12 (Nr. I-1120) (nauja redakcija nuo 2014-01-01 (Nr. XII-407));
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 (Nr. XIII-2166);
- LR Žemės įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 1994-04-26 (Nr. I-446) (nauja redakcija nuo 2023-01-04 (Nr. XIV-1311));
- LR Saugomų teritorijų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 1993-11-09 (I-301) (nauja redakcija nuo 2001-12-28 (Nr. IX-628));
- LR Želdynų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2007-06-28 (Nr. X-1241) (nauja redakcija nuo 2021-11-01 (Nr. XIV-199));
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 1994-12-22 (Nr. I-733) (nauja įstatymo redakcija nuo 2005-04-19 (Nr. IX-2452));
- LR Elektros energetikos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2000-07-20 (Nr. VIII-1881) (nauja įstatymo redakcija nuo 2012-02-07 (Nr. XI-1919));
- LR Energetikos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2002-05-16 (IX-884) (nauja įstatymo redakcija nuo 2012-01-01 (Nr. XI-1888));
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2006-07-13 (X-764) (nauja redakcija nuo 2022-11-16 (Nr. XIV-1466));
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2017-06-27 (Nr. XIII-529);
- LR Elektroninių ryšių įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2004-04-15 (Nr. IX-2135) (nauja redakcija nuo 2021-12-01 (Nr. XIV-635));
- LR Aviacijos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2000-10-17 (Nr. VIII-2066);
- Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2011-05-12 (Nr. XI-1375);
- LR Šilumos ūkio įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2003-05-20 (Nr. IX-1565) (nauja įstatymo redakcija nuo 2008-01-01 (Nr. X-1329));
- Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-05-29 nutarimu Nr. 625 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020-06-17 nutarimo Nr. 627 redakcija);
- Informacijos apie teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, teikimo, vėjo elektrinių statybos vietų šiose teritorijose derinimo ir kompensacijų mokėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-05-29 nutarimu Nr. 626 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-06-25 nutarimo Nr. 591 redakcija);
- Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu, patvirtintu Lietuvos kariuomenės vado 2016-02-15 įsakymu Nr. V-217;

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022-09-02 įsakymo Nr. D1-293 redakcija);
- Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012-07-04 d. įsakymu Nr. 1-127;
- Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022-03-09 nutarimo Nr. 214 redakcija);
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija);
- Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu Nr. D1-713;
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003-07-21 įsakymu Nr. 390;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533 (nauja redakcija nuo 2015-01-01 Nr. D1-533);
- Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023-05-11 įsakymo Nr. D1-146 redakcija);
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309;
- Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978;
- Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2019-11-20 įsakymo Nr. 1-300 redakcija);
- Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012-11-23 įsakymu Nr. 1-228 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2019 m. 2019-09-24 įsakymo Nr. 1-255 redakcija);
- Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011-08-16 įsakymu Nr. IV-538 (Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2022-01-18 įsakymo Nr. IV-46 redakcija).

Bendrojo plano koregavimas rengiamas įvertinus šiuos teritorijų planavimo dokumentus (įskaitant ir planavimo sąlygose įvardintus):

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-09-29 nutarimu Nr. 789 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (TPD Nr. T00087007);
- Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schemas keitimą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020-12-23 įsakymu Nr. D1-819 „Dėl Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schemas patvirtinimo“ (TPD Nr. T00085699);
- Pakruojo r. sav. teritorijos bendrojo plano keitimą, patvirtintą Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T-106 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 22 d. sprendimu Nr. T-101 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo“ parengto Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD Nr. T00072623);
- Pakruojo miesto teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T-43 „Dėl Pakruojo miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“;
- Pakruojo rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimą, patvirtintą Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2023-03-23 sprendimu Nr. T-77 (TPD Nr. T00088972) (*Planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje sprendinių, darančių įtaką Planuojamai teritorijai, nenumatė*);
- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pakruojo mieste ir priemiesčio zonoje specialųjį planą (TPD Nr. T00041166);
- Pakruojo rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą (TPD Nr. T00054157);
- Atskirų kultūros paveldo objektų nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktus (arčiausiai *Planuojamos teritorijos* esančių nekilnojamųjų kultūros vertybių: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2008-04-15 aktas Nr. KPD-RM-678; Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-12-08 aktas Nr. KPD-RM-2268/1; Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-09-08 aktas KPD-RM-2246/1);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų ir apsaugos zonų planus, individualius apsaugos reglamentus.

2 SPRENDINIAI

2.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO SPRENDINIAI

Bendrojo plano koregavimas atliekamas atliepiant Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-13 įsakymu Nr. AV-535 „Dėl Pakruojo miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų“ nustatytą tikslą, šiuo įsakymu patvirtintoje planavimo darbų programoje numatytus uždavinius bei išpildant teritorijų planavimo sąlygose, teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose išreikštus reikalavimus.

Sprendiniai rengiami įvertinus esamos būklės įvertinimo stadijoje atliktos esamos būklės analizės rezultatus, o sprendinių pakeitimai Bendrojo plano koregavimo *Planuojamoje teritorijoje* apibendrinami žemiau esančioje lentelėje bei pateikiami palyginamojoje schemoje (žr. 1 pav.), taip pat sprendiniai pateikiami 2 lentelėje „Teritorijos naudojimo reikalavimai Bendrojo plano koregavimo *Planuojamoje teritorijoje*“. Teritorijos naudojimo reikalavimai nustatomi tik Bendrojo plano koregavimo *Planuojamai teritorijai*. Teritorijos už Bendrojo plano koregavimo *Planuojamos teritorijos* ribų tvarkomos vadovaujantis Galiojančiu bendroju planu, jį tikslinančiais kt. teritorijų planavimo dokumentais.

1 lentelė. *Planuojamoje teritorijoje šiuo metu galiojantys sprendiniai bei Bendrojo plano koregavimo sprendiniai*

SPRENDINIAI					
Teritorijos Nr.	Erdvinių duomenų klasifikatorius	Žymėjimas plane ¹	Galiojančio bendrojo plano sprendiniai	Žymėjimas plane ²	Bendrojo plano koregavimo sprendiniai
1.	Funkcinė zona/kodas	K1	Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	NENUSTATOMA (vadovaujantis teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos reikalavimais savivaldybių dalių bendrųjų planų, kurių mastelis M1:2001-M1:5000, rengimui)
	Teritorijos naudojimo tipas/kodas	-	NENUSTATYTAS	SK	Specializuotų kompleksų teritorija/SK
	Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys/kodai	-	NENUSTATYTA	-	Kitos paskirties žemė/KT
	Galimų veiklų prioritetai (galimas (-i) žemės naudojimo būdas (-i)) /kodai	-	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis: <i>Teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyboms</i> Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis: • <i>Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų;</i>	-	Visuomeninės paskirties teritorijos/V Komercinės paskirties objektų teritorijos/K Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/I2 Rekreacinės teritorijos/R Bendrojo naudojimo teritorijos/B Atskirųjų želdynų teritorijos/E

¹ Funkcinės zonos pavadinimas ir kodas atitinka Galiojančio bendrojo plano sprendinius.

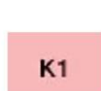
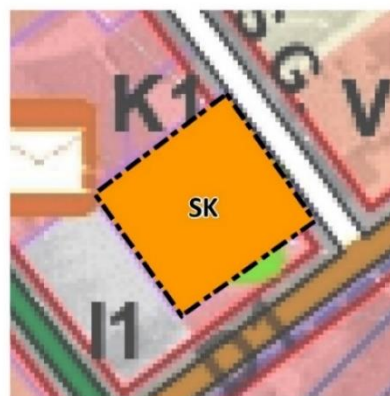
² Teritorijų naudojimo tipų, Pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir kt. klasifikatorių, jų kodų reikšmės ir žymėjimai atitinka Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. lapkričio 3 d. įsakymo Nr. D1-362 redakcija), nustatytą turinį, erdvinių objektų kodavimą, struktūrą ir principus.

SPRENDINIAI					
Teritorijos Nr.	Erdvinių duomenų klasifikatorius	Žymėjimas plane ¹	Galiojančio bendrojo plano sprendiniai	Žymėjimas plane ²	Bendrojo plano koregavimo sprendiniai
			<i>Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių</i>		
	Leidžiamasis pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m)	-	≤ 15	-	≤ 15
	Leidžiamasis užstatymo tankis (UT)*, proc.	-	NENUSTATYTAS	-	≤ 50
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas (UI)	-	1,8	-	≤ 1,5
	Pastatų aukštų skaičius	-	≤ 4	-	≤ 4
	Užstatymo tipas/kodas	-	Perimetrinis centro užstatymas	-	Perimetrinis užstatymas/per Laisvo planavimo užstatymas/lp
	Priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto*, proc.	-	8-15	-	≥ 25**
	Pagrindinių plėtros krypčių vystymo režimas/kodas	-	NENUSTATYTAS	-	Modernizavimas/mod
	Įgyvendinimo prioritetas	-	NENUSTATYTAS	-	Neprioritetinė teritorija

* - priklausomųjų želdynų plotas (proc.), leidžiamasis užstatymo tankis (proc.) nurodyti prioritетiniam žemės naudojimo būdui.

** - Bendrojo plano koregavimo sprendiniais nustatomas maksimaliai įmanomas įrengti želdynų kiekis, įvertinus esamą teritorijos išvystymą.

Kitiems galimiems žemės naudojimo būdų žemės sklypams priklausomųjų želdynų plotas (proc.) turi būti nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija), leidžiamasis užstatymo tankis (proc.) pagal Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, nuostatas ir reikalavimus (žr. aktualias redakcijas).



K1
Komerinės paskirties objektų teritorijos

Teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyboms



SK Specializuotų kompleksų teritorija

1 pav. Sprendinių palyginamoji schema

Pastaba: kairėje esantis paveikslukas – Galiojančio bendrojo plano sprendiniai, dešinėje – Bendrojo plano koregavimo sprendiniai.

TEKSTINIAI REIKALAVIMAI BENDROJO PLANO KOREGAVIMO PLANUOJAMAI TERITORIJAI

1. 1.1 Pagal Galiojančio bendrojo plano sprendinius, Bendrojo plano koregavimo *Planuojama teritorija* patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Bendrojo plano koregavimu, Galiojančio bendrojo plano gamtinio karkaso sprendiniai nėra keičiami, todėl *Planuojamoje teritorijoje* vykdant veiklą privaloma vadovautis ir būtina taikyti Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 (žr. aktualią redakciją), reikalavimus. Atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, *Planuojamoje teritorijoje* numatomas leidžiamasis užstatymo tankis yra nurodytas prioritетiniam – visuomeninės paskirties teritorijų žemės naudojimo būdai (žr. 1 lentelės informaciją ir sprendinių brėžinį).
 - 1.2 Pasirenkant Bendrojo plano koregavimo sprendiniais numatytus kitus galimus žemės naudojimo būdus, vykdant veiklą *Planuojamoje teritorijoje*, rengiant kt. planus, projektus, turi būti įvertinamos priklausomųjų želdynų plotų normos ir vadovaujamosi Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija), reikalavimais (žr. aktualią redakciją).
 - 1.3 *Planuojamoje teritorijoje* pagal Bendrojo plano koregavimo sprendinius numatant vykdyti veiklą, būtina įvertinti, ar numatoma veikla nepatenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu reglamentuotas veiklas, kurioms turi būti atliekami atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procesai.
-
2. Kultūros vertybių registro duomenimis *Planuojamoje teritorijoje* kultūros paveldo objektų nėra. *Planuojama teritorija* taip pat nepatenka ir į Kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribas. Perspektyvoje įgyvendinant Bendrojo plano koregavimo sprendinius, vykdant veiklą, rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus, planus (schemas), projektus, programas, būtina vadovautis naujausiais Kultūros vertybių registro duomenimis, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų ir apsaugos zonų planais, Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
-
3. *Planuojama teritorija* nepatenka į Lietuvos kariuomenės teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami, nepatenka ir į Lietuvos Respublikos išskirtinę ekonominę zoną ir teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statybos vietos derinamos su sąlyga, kad energijos iš atsinaujinančių išteklių gamintojas pasirašys su Lietuvos kariuomene sutartį dėl dalies investicijų ir kitų išlaidų nacionalinio saugumo funkcijų vykdymui užtikrinti kompensavimo, nepatenka į teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, nepatenka ir radiolokatorių specialiąją apsaugos zoną (30 km). Taip pat nepatenka į kitas Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nurodytas teritorijas, kuriose Aprašas nustato derinimo tvarką statybos, rekonstravimo ar įrengimo darbų vykdymui, želdinių sodinimui (įveisimui) planavimui. *Planuojamoje teritorijoje* nenumatomos aukštybinių pastatų statybos galimybės, taip pat *Planuojamoje teritorijoje* nenumatoma vėjo elektrinių plėtra – Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymas nenumato vėjo elektrinių plėtos

galimybių urbanizuotose teritorijose. *Planuojama teritorija* ir *Planuojamoje teritorijoje* vykdoma ir Bendrojo plano koregavimo sprendiniais numatoma galima veikla su Lietuvos kariuomenės naudojamu (-ais) sklypu (-ais) funkciškai ir teritoriniu aspektu nėra susijusios ir abi teritorijos funkcionuoja savarankiškai, todėl Bendrojo plano koregavimo sprendiniai nedaro ir perspektyvoje neturi daryti jokios įtakos Lietuvos kariuomenės naudojamu (-ų) sklypo (-ų) teritorijai ir teritorijos funkcionavimo sąlygoms.

4. Bendrojo plano koregavimo *Planuojamoje teritorijoje* įgyvendinant Bendrojo plano koregavimo sprendinius, vystant *Planuojamą teritoriją* ir joje vykdant galimas veiklas, privaloma vadovautis:
 - 4.1 Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. (Nr. XIII-2166), kurio pagrindu *Planuojamoje teritorijoje* ir šalia jos esančių elektros tinklų (0,4 kV ir 10 kV požeminių linijų), vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo vamzdynų, šilumos perdavimo tinklų, elektroninių ryšių tinklų ir kt. infrastruktūros objektų apsaugos zonose esančioms teritorijoms yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei numatoma galima ir draudžiama veikla šiose teritorijose. Transformatorių pastovių *Planuojamoje teritorijoje* nėra, už *Planuojamos teritorijos* esančios transformatorių pastotės apsaugos zona nepatenka į *Planuojamą teritoriją*.
 - 4.2 Statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. pastato inžinerinės sistemos. lauko inžineriniai tinklai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. 390.
 - 4.3 Į *Planuojamą teritoriją* elektros tinklų apsaugos zonose – Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93 (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2019 m. lapkričio 20 d. įsakymo Nr. 1-300 redakcija), Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309.
 - 4.4 Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu, priimtu 2004-04-15 Lietuvos Respublikos Seimo (Nr. IX-2135) (nauja redakcija nuo 2021-12-01: Nr. XIV-635), bei Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978.

 5. 5.1 Iškilus poreikiui ir esant būtinybei, *Planuojamoje teritorijoje* turi būti numatomas trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimas, vadovaujantis Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 (žr. aktualią redakciją). Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Taip pat iškilus poreikiui ir esant būtinybei turi būti numatomas elektroninių ryšių tinklų iškėlimas (gavus perkėlimo sąlygas).
 - 5.2 Naujai statomiems objektams turi būti numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros energijos tiekimo, elektroninių ryšių ir kitos inžinerinės infrastruktūros tinklų ir įrenginių. Norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų ar elektroninių ryšių tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.
-

-
- 5.3 *Planuojamoje teritorijoje* turi būti užtikrinama galimybė inžinerinės infrastruktūros savininkams, operatoriams ir/ar valdytojams patekti prie jiems priklausančių ar eksploatuojamų inžinerinės infrastruktūros objektų (vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo, elektros energijos, šilumos tiekimo, ryšių tinklų, technologinių priklausinių) eksploatavimui, techninei priežiūrai, aptarnavimui ir pan.
-
6. 6.1 *Planuojamoje teritorijoje* yra išvystyta vandens tiekimo infrastruktūra, teritorija pasiekama esamomis gatvėmis, Priešgaisrinės tarnybos lokalizacija *Planuojamos teritorijos* atžvilgiu atitinka Gaisrinės saugos normose teritorijų planavimo dokumentams rengti reglamentuojamą atvykimo į įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse atstumą (žr. esamos būklės įvertinimo aiškinamąjį raštą). Todėl naujos infrastruktūros įrengimas nėra būtinas.
- 6.2 *Planuojamoje teritorijoje* gaisrų gesinimui turi būti užtikrinamos tinkamos sąlygos: gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių patekimui į teritoriją, prie vandens šulinių, prie statinių ir pan.
- 6.3 Statinių (pastatų) gaisrinės saugos reikalavimai yra išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintuose Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, Statybos techniniame reglamente STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 27 d. įsakymu Nr. 422, Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėse, Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėse, Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse, patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija), ir kt. gaisrinės saugos reikalavimus reglamentuojančiuose dokumentuose. Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 8 p. nuostatomis, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos nurodytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose), 9 p. nurodoma, kad gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena (ekranas)), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. *Planuojamoje teritorijoje* esamo pastato tolimiausias taškas iki vandens tiekimo tinklų ir artimiausių esamų hidrantų yra nutolęs atitinkamai: iki Kęstučio g. 4 prieš savivaldybę antžeminio hidranto apie 160-170 m atstumu, iki Vytauto Didžiojo g. 22 prie kultūros namų esančio požeminio hidranto apie 130 m, ir atitinka Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 p. reikalavimus.

2 lentelė. Teritorijos naudojimo reikalavimai Bendrojo plano koregavimo Planuojamoje teritorijoje

TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI												
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											Papildomi reikalavimai	
Teritorijos Nr.	Teritorijos Naudojimo tipas/kodas	Galima (-os) žemės naudojimo paskirtis (-ys)/kodai	Galimų veiklų prioritetai (galimas (-i) žemės naudojimo būdas (-ai))	Leidžiamasis pastatų aukštis		Leidžiamasis užstatymo tankis*, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Pastatų aukštų skaičius	Užstatymo tipas	Priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto *, %	Pagrindinių plėtros krypčių vystymo režimas	Kiti reglamentai
				nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m							
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS												
1	Specializuotų Kompleksų teritorija/SK	Kitos Paskirties žemė/KT	V; K; I2; R; B; E	≤ 15	-	≤ 50	≤ 1,5	≤ 4	per; lp	≥ 25**	mod	neprioritetinė teritorija

* - priklausomųjų želdynų plotas (proc.), leidžiamasis užstatymo tankis (proc.) nurodyti prioritetiniam žemės naudojimui būdai.

** - Bendrojo plano koregavimo sprendiniais nustatomas maksimaliai įmanomas įrengti želdynų kiekis, įvertinus esamą teritorijos išvystymą.

Kitiems galimiems žemės naudojimo būdų žemės sklypams priklausomųjų želdynų plotas (proc.) turi būti nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija), leidžiamasis užstatymo tankis (proc.) pagal Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, nuostatas ir reikalavimus (žr. aktualias redakcijas).

SANTRUMPŲ REIKŠMĖS (pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos Žemės naudojimo būdų, Teritorijos užstatymo tipų, Bendrųjų planų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros krypčių vystymo režimų klasifikatorių erdvių objektų kodus):

- V - Visuomeninės paskirties teritorijos
- K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
- I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- R - Rekreacinės teritorijos
- B - Bendrojo naudojimo teritorijos
- E - Atskirųjų želdynų teritorijos

- per - perimetrinis užstatymas
- lp - laisvo planavimo užstatymas
- mod - modernizavimas

2.2 SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Kadangi *Planuojamos teritorijos* pasiekiamumas yra užtikrintas esama susisiekimo infrastruktūra – į *Planuojamą teritoriją* patenkama Žemaitės g. – Bendrojo plano koregavimo sprendiniais *Planuojamoje teritorijoje* nenumatoma naujų susisiekimo komunikacijų objektų.

Automobilių stovėjimo vietų minimalų skaičių bei automobilių saugyklų, garažų atstumų nuo atitinkamos paskirties pastatų, patalpų privalomuosius reikalavimus įvairios paskirties statiniams nustato STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (toliau – STR 2.06.04:2014), todėl automobilių stovėjimo vietų poreikis ir atitinkami automobilių stovėjimo sprendimai turi būti nustatomi ir priimami priklausomai nuo teritorijoje vykdomos veiklos, įvertinant statinių (pastatų) paskirtį bei vadovaujantis STR 2.06.04:2014 nuostatomis.

Už *Planuojamos teritorijos* artimiausios esamos susisiekimo infrastruktūros vystymui ir gerinimui Bendrojo plano koregavimu yra pateikiami tik rekomendacinio pobūdžio siūlymai Galiojančio bendrojo plano keitimui, kurio pagrindas – Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. vasario 8 d. sprendimas Nr. T-6. Šie siūlymai teikiami remiantis esamos būklės įvertinimo stadijoje atliktos analizės rezultatais ir teisės aktų pasikeitimų aspektu.

Pagal šiuo laikotarpiu galiojančio STR 2.06.04:2014 nuostatas, susisiekimo linijos nebėra klasifikuojamos į D₁-D₃ kategorijų gatves, kaip tai šiuo metu yra numatyta Galiojančiame bendrajame plane. Pagal šiuo laikotarpiu galiojančio STR 2.06.04:2014 nuostatas ir Žemaitės g. pagrindinę paskirtį – užtikrinti privažiavimą prie atskirų statinių, kitų objektų –, Žemaitės g. atitinka motorizuoto eismo pagalbinės (D kategorijos) gatvės statusą. Tai gatvė, kuri neturėtų būti tranzitine ar didelį automobilių eismo intensyvumą generuojanti gatvė. Galiojančiame bendrajame plane į Žemaitės gatvei nustatytas 12 m pločio gatvės raudonąsias linijas patenka esami, funkcionuojantys pastatai, todėl įgyvendinti Galiojančio bendrojo plano Žemaitės g. taikomą raudonųjų linijų sprendinį yra neįmanoma. Šiuo atveju turėtų būti svarstytinas minimalaus atstumo tarp gatvės raudonųjų linijų sumažinimas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 IX skyriuje „Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai“ įvardinamomis sąlygomis, sutapdinant gatvės raudonąsias linijas su esamų sklypų ribomis.

3 GRAFINĖ DALIS

1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys M1:5000; M1:500.