



## Pasvalio rajono savivaldybė

Projekto pavadinimas: **PASVALIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**

Planavimo organizatorius: **PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Planavimo iniciatorius: **PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **BENDRASIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Tomas: **II**

Metai: **2025**

Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr. K-VT-67-25-10**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

## PASVALIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

- 1 TOMAS ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
- 2 TOMAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**
- 3 TOMAS VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA

## PASVALIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovė, architektė El. paštas: <a href="mailto:andzelika.studija@gmail.com">andzelika.studija@gmail.com</a> Tel.: +370 68674252	Andželika Kažienė (ATP1682)	

## TURINYS

1	BENDROJI DALIS .....	3
1.1	Planavimo tikslai ir uždaviniai .....	3
1.2	Planavimo procesas .....	3
1.3	TPDRIS .....	4
1.4	Planavimo sąlygos .....	4
2	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS .....	5
2.1.	Koreguojamos teritorijos galiojančio Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano kontekste .....	5
2.2.	Koreguojamos teritorijos Nr.1 teritorijos žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas .....	7
2.3.	Koreguojamos teritorijos Nr.2 teritorijos žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas .....	8
3	SPRENDINIAI .....	11
3.1.	Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas .....	11
3.2.	Bendrojo plano koregavimo sprendiniai .....	12
3.3.	Koreguojamos teritorijos privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai .....	13
3.4.	Mažmeninės prekybos įmonių plėtra koreguojamoje teritorijoje .....	15
3.5.	Nekilnojamas kultūros paveldas .....	16
3.6.	Gamtinė aplinka .....	17
3.7.	Kraštovaizdžio apsauga .....	22
3.8.	Susisiekimo infrastruktūra .....	23
3.9.	Priešgaisrinė sauga .....	24
3.10.	Poveikis visuomenės sveikatai .....	25

## 1 BENDROJI DALIS

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas

**Planavimo pagrindas:**

- Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 14 d. įsakymas Nr. DV-466 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“;
- Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. patvirtinta planavimo darbų programa.
- Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 23 d. įsakymas Nr. DV-483 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 14 d. įsakymo Nr. DV-466 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ pakeitimo“.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Bendrasis planas.

**Planavimo lygmuo** – vietovės lygmens bendrasis planas.

**Planavimo organizatorius:** Pasvalio rajono savivaldybės administracija, Vytauto Didžiojo a. 1, Žemaitės g. 14, LT-39143 Pasvalys, tel. (8 444)54761, faks. (8 444)22366, el. paštas: [rastine@pasvalys.lt](mailto:rastine@pasvalys.lt)

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, Preilos g. 39b-7, Neringa, tel. +370 68674252, el. paštas: [andzelika.studija@gmail.com](mailto:andzelika.studija@gmail.com).

### 1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

- keisti Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00033408) privalomuosius reikalavimus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame bendrajame plane;
- koreguoti Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius Pasvalio miesto teritorijos dalyje – paslaugų funkcinėje zonoje (indeksas – PA), esančioje tarp Stoties ir Mūšos g., Pasvalio mieste, ir specializuotų centrų funkcinėje zonoje (indeksas – SK), esančioje prie Mūšos gatvės, Pasvalio mieste ir dalyje bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų funkcinės zonos (indeksas – BŽ(E1)), jas apjungiant, apjungtoje funkcinėje zonoje nustatant mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną, patikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, teritorinių reglamentų ir žemės naudojimo apribojimų brėžinį (pagrindinį brėžinį) ir aiškinamąjį raštą (1 priedas);
- koreguoti Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius Pasvalio miesto teritorijos dalyje – bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų funkcinėje zonoje (indeksas – BŽ(E1)), esančioje prie tarp Geležinkelių gatvės ir geležinkelio, Pasvalio mieste, keisti ribas ir plotą, atidalinti mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, tikslinti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, teritorinių reglamentų ir žemės naudojimo apribojimų brėžinį (pagrindinį brėžinį) ir aiškinamąjį raštą (2 grafinis priedas).

### 1.2 Planavimo procesas

(Pagal Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 14 įsakymu Nr. DV-466 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ patvirtintą planavimo darbų programą).

**Planavimo proceso etapai** - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

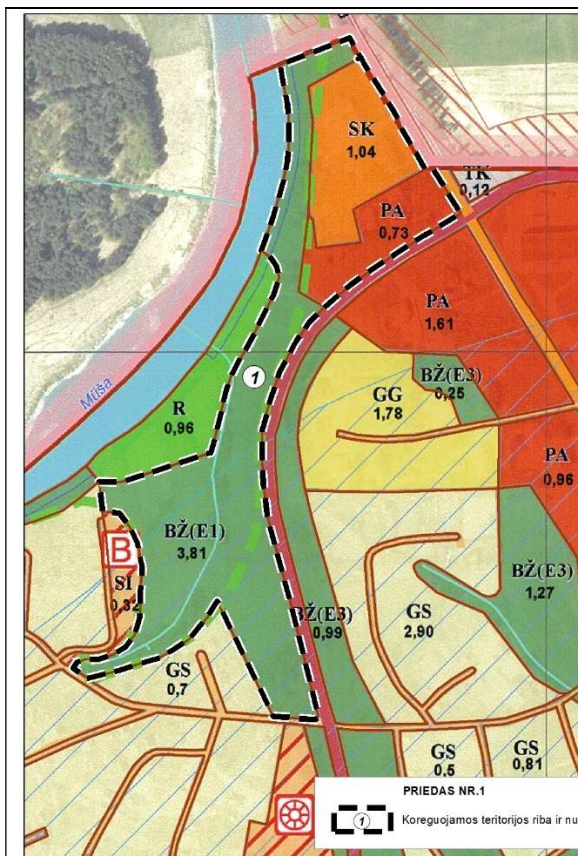
**Koncepcijos rengimas** - Bendrojo plano koregavimo koncepcija nebus rengiama.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas** – nebus atliekamas.

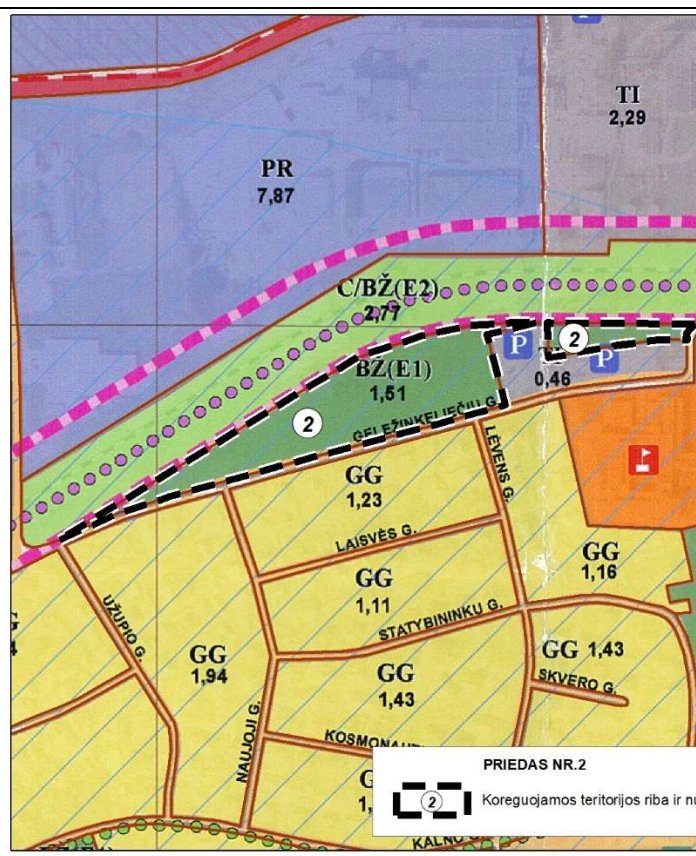
### 1.3 TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumento Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdri.lt, **TPD Nr. K-VT-67-25-10**.

**Planuojamos teritorijos:** paslaugų funkcinė zona (indeksas – PA), esanti tarp Stoties ir Mūšos g., Pasvalio mieste, plotas apie 0,73 ha; specializuotų centrų funkcinė zona (indeksas – SK), esanti prie Mūšos gatvės, Pasvalio mieste, plotas 1,04 ha; bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų funkcinė zona (indeksas – BŽ(E1)), esanti prie tarp Mūšos u. ir Stoties g., Pasvalio mieste, plotas 3,81 ha; bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų funkcinė zona (indeksas – BŽ(E1)), esanti prie tarp Geležinkeliečių gatvės ir geležinkelio, Pasvalio mieste, plotas apie 1,51 ha.



1.3.1 pav. Koreguojama teritorija Nr.1



1.3.2 pav. Koreguojama teritorija Nr.2

### 1.4 Planavimo sąlygos

1.4.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1.	Pasvalio rajono savivaldybės administracija	REG47812223 2026-01-20	
2.	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG47834813 2026-01-20	
3.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG47716373 2026-01-19	
4.	Aplinkos apsaugos agentūra	REG48208508 2025-01-27	
5.	AB „Via Lietuva“	REG47798106 2026-01-20	
6.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG47713980 2026-01-19	
7.	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG47649332 2026-01-16	

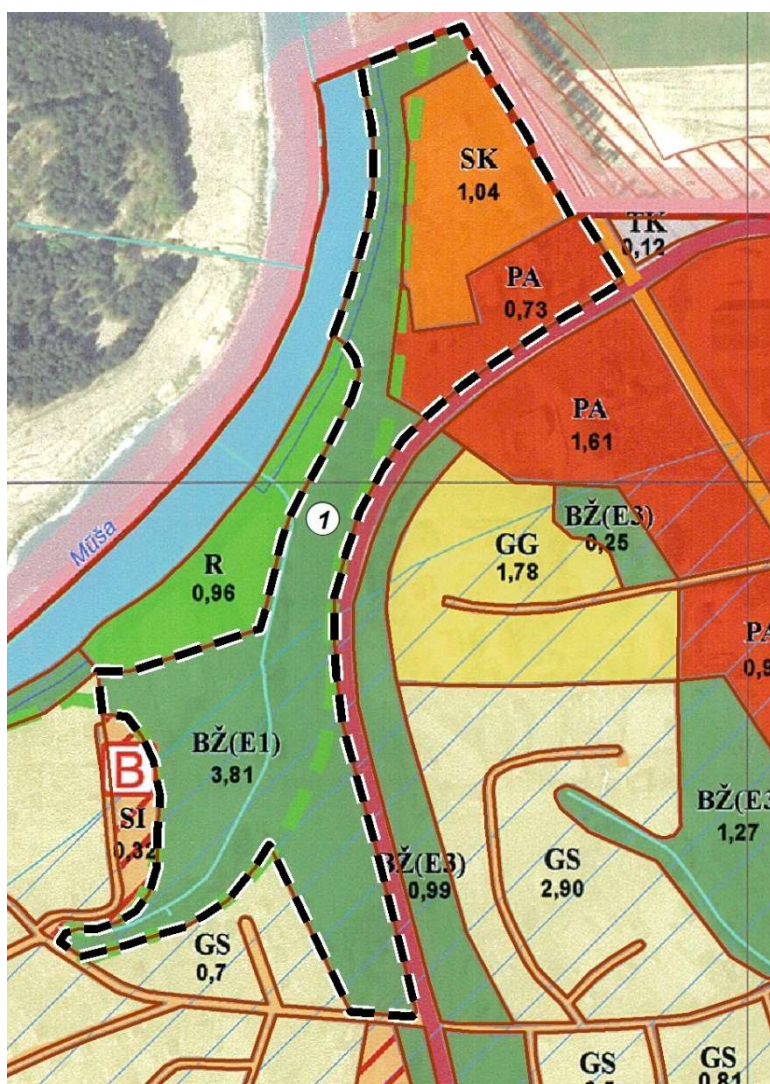
## 2 ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 2.1. Koreguojamos teritorijos galiojančio Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano kontekste

#### Teritorija Nr.1

Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00033408 (000672000293)), kuris patvirtintas Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T1-141 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ (reg. Nr. T00033408) sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.1 išsidėsto 3 - jose funkcinėse zonose, kurios ribojamos Mūšos gatvės (valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.209 Joniškis-Žeimelis-Pasvalys), ir Stoties gatvės (valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.205 Pasvalio aplinkkelis) (toliau - Koreguojama teritorija Nr.1):

- **Specializuotų kompleksų funkcinė zona (indeksas - SK);**
- **Paslaugų funkcinė zona (indeksas PA);**
- **Bendro naudoji erdvių ir želdynų (indeksas BŽ(E1)).**



Žymėjimas	Teritorijos pavadinimas	Dominuojantis naudojimo būdas / pobūdis
GG	Gyvenamoji	Gyvenamosios teritorijos / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)
GS	Gyvenamoji sodininkų bendrijose	Gyvenamosios teritorijos / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)
GM	Mišri gyvenamoji	Gyvenamosios teritorijos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2)
SK	Specializuotų kompleksų	Visuomeninės paskirties teritorijos Administracinių pastatų statybos (V1) Mokslų ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3)
R	Rekreacinė	Rekreacinės teritorijos / ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos (R1), trumpalaikio poilsio pastatų statybos
PA	Paslaugų	Komerinės paskirties objektų teritorijos / prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1), laidojimo paslaugų statinių statybos (K2), degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3)
BŽ	Bendro naudoji erdvių ir želdynų	Atskirų želdynų teritorijos / rekreacinės paskirties želdynai (E1), mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai (E2), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (E3)
BŽK	Veikiančių kapinių	Bendro naudojimo teritorijos / kapinių (B2)
C/BŽ	Konservacinio prioriteto bendro naudojimo	Atskirų želdynų teritorijos / mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai (E2)
VA	Vandenu	Ūkiniai veiktiniai naudojami vandens telkiniai (H1)

**2.1.1 pav.** Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00033408 (000672000293)) ištrauka.

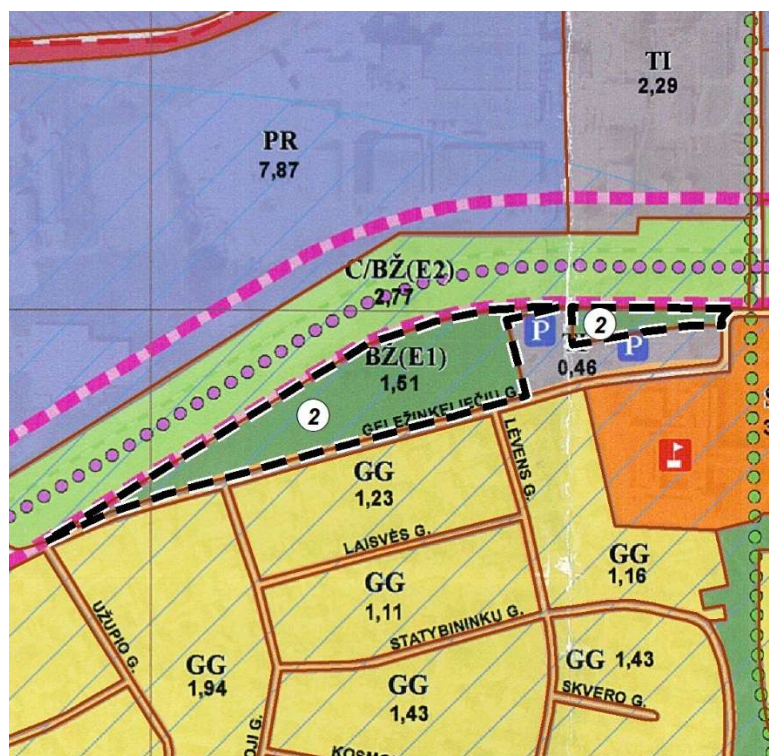
Bendrojo plano sprendiniuose koreguojamoje teritorijoje Nr.1 nustatyti sekantys funkcinų zonų tvarkymo ir naudojimo reikalavimai (galiojančiame BP – REGLAMENTAI):

REGLAMENTŲ NUSTATYMO SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI				
Žymėjimas	Teritorijos pavadinimas	Dominuojantis naudojimo būdas / pobūdis	Kiti galimi naudojimo būdai / pobūdžiai - galima dalis	Reglamentai
Kitos paskirties žemė				
SK	Specializuotų kompleksų	Visuomeninės paskirties teritorijos Administracinių pastatų statybos (V1) Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3)	Komerinės paskirties objektų teritorijos / prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1), laidojimo paslaugų statinių statybos (K2), degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3); Rekreacinės teritorijos / ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1); Teritorijos krašto apsaugos tikslams / specialiųjų krašto apsaugos tikslų (A1)	Urbanistinės kalvos ribose: intensyvumas - 1,6; tankumas – 0,6 5 aukštai (18 m) Už urbanistinės kalvos ribų: intensyvumas - 1,4; tankumas – 0,6; 3 aukštai (12 m)
PA	Paslaugų	Komerinės paskirties objektų teritorijos / prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1), laidojimo paslaugų statinių statybos (K2), degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3)	Visuomeninės paskirties teritorijos / administracinių pastatų statybos (V1) religinių bendruomenių pastatų statybos (V2) mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3) Rekreacinės teritorijos / ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1) - iki 20 %	Urbanistinės kalvos ribose: intensyvumas - 3,0; tankumas – 0,8; 5 aukštai (18 m); Už urbanistinės kalvos ribų: intensyvumas - 2,0; tankumas – 0,8; 3 aukštai (12 m)
BŽ	Bendro naudojimo erdvių ir želdynų	Atskirų želdynų teritorijos / rekreacinės paskirties želdynai (E1), mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai (E2), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (E3)	Bendro naudojimo teritorijos / botanikos ir zoologijos sodų (B1), urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3); Rekreacinės teritorijos / trumpalaikio poilsio statinių statybos (R2); Visuomeninės paskirties teritorijos / mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3)	Galima viešųjų erdvių infrastruktūros statinių bei laikinų pastatų statyba. Atskirais atvejais, galima rekreacinės ir visuomeninės paskirties pastatų, skirtingų želdynų teritorijų aptarnavimui, statyba

### Teritorija Nr.2

Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00033408 (000672000293)), kuris patvirtintas Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T1-141 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ (reg. Nr. T00033408) sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.2 išsidėsto 1 - oje funkcinėje zonoje, kuri ribojama Geležinkeliečių gatvės ir siaurojo geležinkelio (toliau - Koreguojama teritorija Nr.2):

- **Bendro naudoji erdvių ir želdynų (indeksas BŽ(E1)).**



Žymėjimas	Teritorijos pavadinimas	Dominuojantis naudojimo būdas / pobūdis
GG	Gyvenamoji	Gyvenamosios teritorijos / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)
BŽ	Bendro naudojimo erdvių ir želdynų	Atskirų želdynų teritorijos / rekreacinės paskirties želdynai (E1), mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai (E2), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (E3)
BŽK	Veikiančių kapinių	Bendro naudojimo teritorijos / kapinių (B2)
C/BŽ	Konservacinio prioriteto bendro naudojimo	Atskirų želdynų teritorijos / mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai (E2)
VA	Vandenų	Ūkiniai veiktai naudojami vandens telkiniai (H1)

2.1.2 pav. Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00033408 (000672000293)) ištrauka.

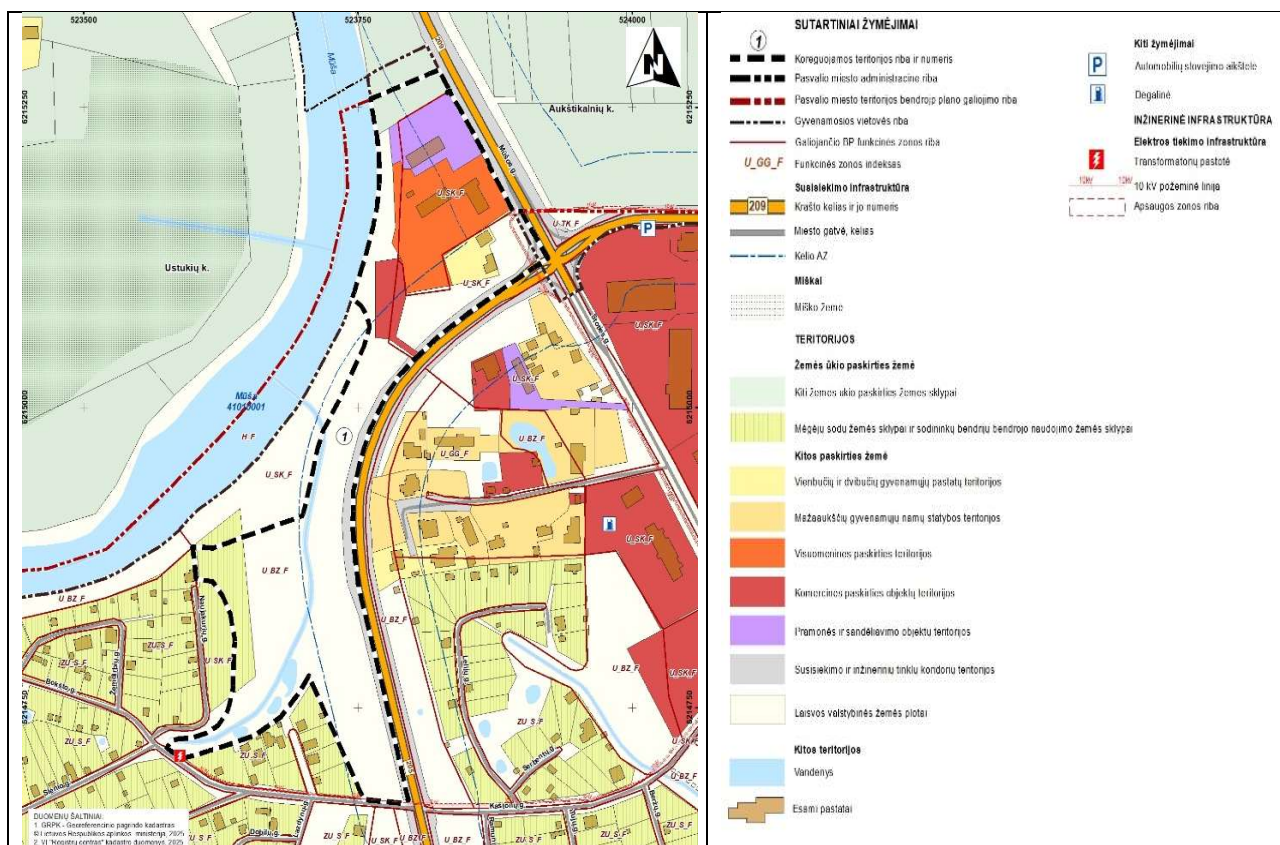
Bendrojo plano sprendiniuose koreguojamoje teritorijoje Nr.1 nustatyti sekantys funkcinų zonų tvarkymo ir naudojimo reikalavimai (galiojančiame BP – REGLAMENTAI):

**REGLAMENTŲ NUSTATYMO SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

Žymėjimas	Teritorijos pavadinimas	Dominuojantis naudojimo būdas / pobūdis	Kiti galimi naudojimo būdai / pobūdžiai - galima dalis	Reglamentai
Kitos paskirties žemė				
BŽ	Bendro naudojimo erdvių ir želdynų	Atskirų želdynų teritorijos / rekreacinės paskirties želdynai (E1), mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai (E2), apsauginės ir ekologiškos paskirties želdynai (E3)	Bendro naudojimo teritorijos / botanikos ir zoologijos sodų (B1), urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3); Rekreacinės teritorijos / trumpalaikio poilsio statinių statybos (R2); Visuomeninės paskirties teritorijos / mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3)	Galima viešųjų erdvių infrastruktūros statinių bei laikinų pastatų statyba. Atskirais atvejais, galima rekreacinės ir visuomeninės paskirties pastatų, skirtų želdynų teritorijų aptarnavimui, statyba

**2.2. Koreguojamos teritorijos Nr.1 teritorijos žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas**

**Žemėvalda.** VĮ „Registru centras“ 2025 metų duomenimis koreguojamoje teritorijoje yra 4 įteisinti žemės sklypai ir 4 žemės sklypų dalys, užimantys 2,32 ha plotą, t. y. 41,6 proc. koreguojamos teritorijos Nr.1 ploto. Planuojamoje teritorijoje dominuoja valstybinė žemė, kurioje nėra įregistruotų žemės sklypų. Teritorija užima 3,26 ha plotą, t. y. 58,4 proc. koreguojamos teritorijos. Įteisintų žemės sklypų struktūroje pagal užimamą plotą dominuoja visuomeninės paskirties/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija, kuri užima 0,7548 ha, t. y. 13,5 proc. koreguojamos teritorijos ploto.



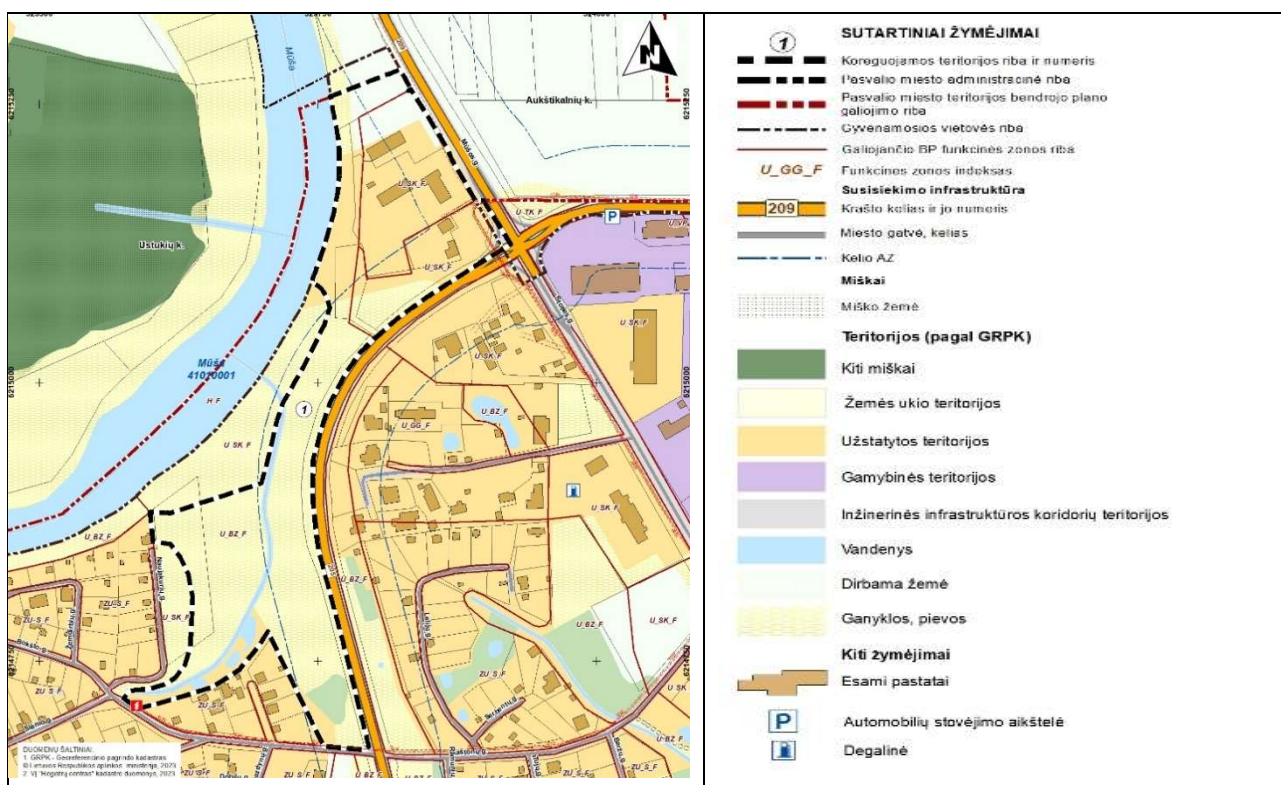
**2.2.1 pav.** Koreguojamos teritorijos Nr.1 žemėvaldos schema

**2.2.1. Žemės sklypų struktūra koreguojamoje teritorijoje**

Eil. Nr.	Žemės sklypai	Žemės sklypų skaičius, vnt.	Plotas	
			ha	proc.
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija	1	0,1584	2,8
2.	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	1	0,7548	13,5
3.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	1	0,1758	3,2

4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Rekreacinės teritorijos	1	0,3555	6,4
5.	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (dalis)	1	0,1758	3,2
6.	Megėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo sklypai (dalis)	1	0,3045	5,5
7.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (dalis)	1	0,3934	7,0
	<b>Viso:</b>	<b>7</b>	<b>2,32</b>	<b>41,6</b>
8.	Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai	0	3,26	58,4
	<b>Iš viso:</b>		<b>5,58</b>	<b>100</b>

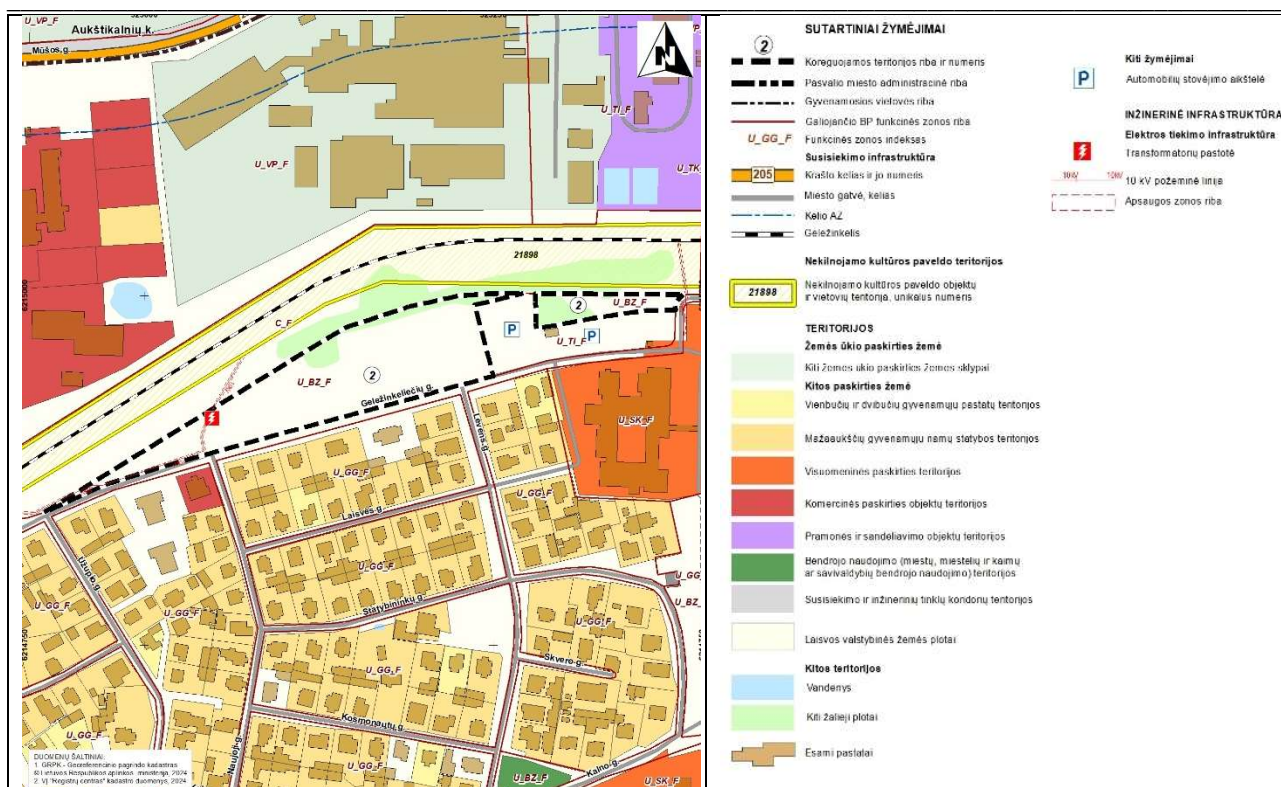
**Žemėnauda.** Koreguojama teritorija Nr.1 yra Pasvalio miesto šiaurinėje dalyje, per kurią realizuojamas įvažiavimas į miesto teritoriją nuo Jonišio krypties. Šiaurinė teritorijos dalis dalinai urbanizuota. Galiojančiame bendrajame plane didžioji koreguojamos teritorijos dalis priskirta bendro naudojimo erdvių, želdynų funkcinėi zonai, kuri suformuota tarp Mūšos upės, kolektyvių sodų teritorijos ir valstybinės reikšmės kelio Nr.205, tačiau teritorija nerealizuota, nes atskirasis želdynas nėra suformuotas. Be to bendro naudojimo erdvių, želdynų funkcinė zona kerta suformuotus žemės sklypus, todėl šios funkcinės zonos ribos turi būti tikslinamos. Pramonės ar sandėliavimo ir visuomeninės paskirties ūkinė veikla teritorijoje nevykdoma. Koreguojama teritorija Nr.1 ribojama Mūšos gatvės (valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.209 Joniškis-Žeimelis-Pasvalys), ir Stoties gatvės (valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.205 Pasvalio aplinkkelis), todėl planuojamai teritorijai taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Antrojo skirsnio 17 straipsnio reikalavimai.



**2.2.2 pav.** Koreguojamos teritorijos Nr.1 žemėnaudos schema

### 2.3. Koreguojamos teritorijos Nr.2 teritorijos žemėvaldos ir žemėnaudos įvertinimas

**Žemėvalda.** VĮ „Registrų centras“ 2025 metų duomenimis koreguojamoje teritorijoje Nr.2 nėra įteisintų žemės sklypų. Koreguojamoje teritorijoje yra vienas valstybinės žemės sklypo plotas, kuris užima 1,43 ha, t. y. 100 proc. koreguojamos teritorijos. Žemė yra laisva.



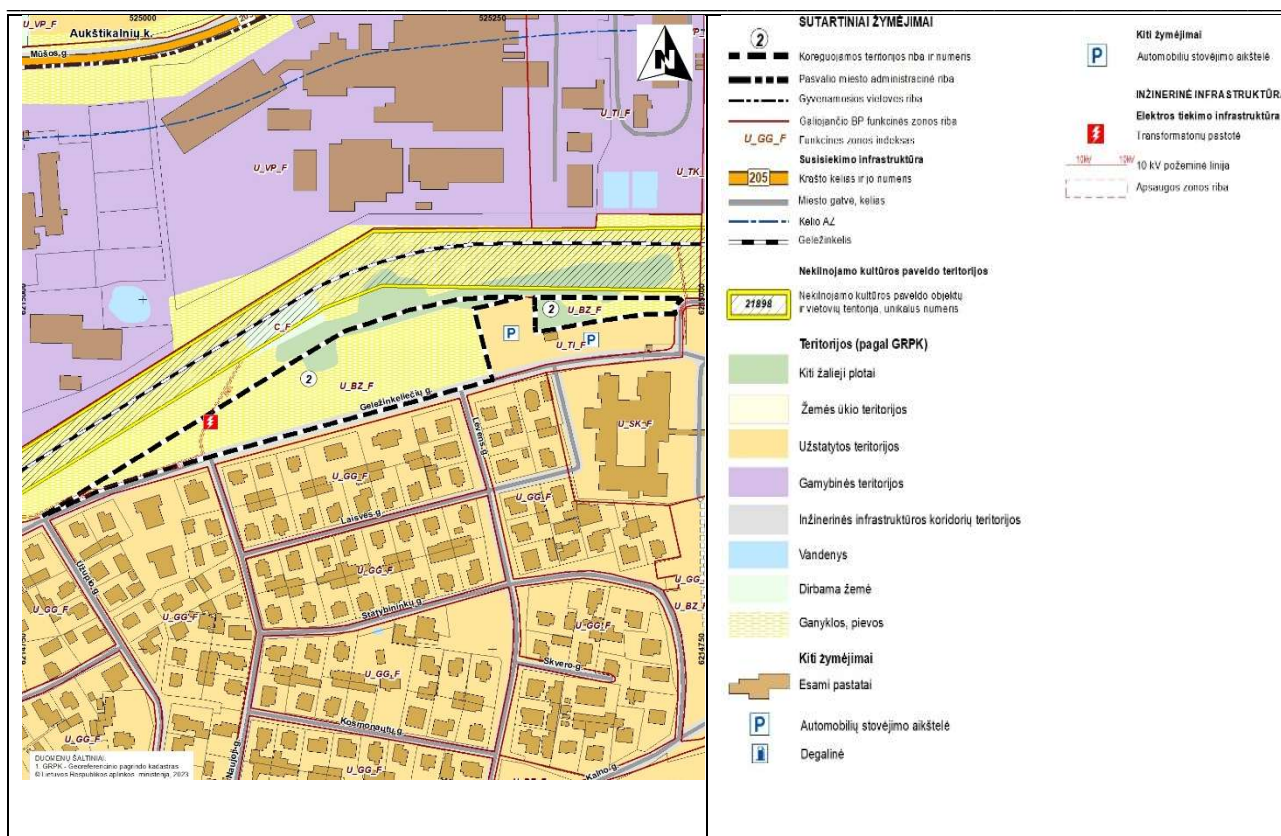
2.3.1 pav. Koreguojamos teritorijos Nr.2 žemėvaldos schema

2.3.1. Žemės sklypų struktūra koreguojamoje teritorijoje Nr.2

Eil. Nr.	Žemės sklypai	Žemės sklypų skaičius, vnt.	Plotas	
			ha	proc.
1.	Teritorija, kurioje neįregistruoti žemės sklypai	0	1,43	100
	<b>Iš viso:</b>		<b>1,43</b>	<b>100</b>

**Žemėnauda.** Koreguojama teritorija Nr.2 yra urbanizuotoje Pasvalio miesto dalyje, kurią šiaurės kryptimi riboja siaurasis geležinkelis, kuriam galiojančiame bendrajame plane suformuota konservacinio prioriteto bendro naudojimo funkcinė zona (indeksas - C/BŽ). Siaurasis geležinkelis pastatytas 1916 m., eismas nutrauktas 1996 metais. Objektas įtrauktas į kultūros vertybių registrą. Pietų kryptimi koreguojama teritorija Nr.2 riboja sodybinio užstatymo kvartalai, rytų kryptimi – automobilių stovėjimo aikštelė, kuriai suformuota techninės infrastruktūros funkcinė zona (indeksas - TI).

Koreguojama teritorija Nr.2 neurbanizuota. Galiojančiame bendrajame plane visa koreguojama teritorija Nr.2 priskirta bendro naudojimo erdvių, želdynų funkcinėi zonai, kuri suformuota tarp Geležinkeliečių g. ir siaurojo geležinkelio. Atskirojo želdyno žemės sklypas nėra suformuotas, želdynas neįrengtas. Galiojančio Bendrojo plano sprendinys koreguojamoje teritorijoje Nr.2 nėra realizuotas.



2.3.2. pav. Koreguojamos teritorijos Nr.2 žemėnaudos schema

### 3 SPRENDINIAI

#### 3.1. Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos ir sprendinių įgyvendinimas

##### Bendrojo plano koregavimo bendros nuostatos

Vadovaujantis Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. DV-483 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 14 d. įsakymo Nr. DV-466 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ pakeitimo“ patvirtinta planavimo darbų programa koregavimo bendros nuostatos:

- 1) Bendrojo plano koregavime numatomas sprendinių koregavimas 2 koreguojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2: teritorijas sudarančių funkcinių zonų ribų ir ploto keitimas, naujų funkcinių zonų formavimas, tvarkymo ir naudojimo reikalavimų papildymas ir pakeitimas. Koregavimas atliekamas nekeičiant koreguojamų teritorijų Nr.1 ir Nr.2 ribų ir ploto.
- 2) Miesto savitumo ir silueto formavimo tikslais išskirtos Pasvalio miesto urbanistinės kalvos teritorija ir ribos nekoreguojamos, nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo reikalavimai nekeičiami. Koregavimo sprendiniai neturi įtakos Pasvalio miesto urbanistinės kalvos formavimo priemonėms, miesto silueto formavimui, nes yra nutolusios nuo Pasvalio miesto urbanistinės kalvos ir neviršija nurodytų kalvos aukščio rodiklių.
- 3) Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 31 įsakymu Nr. DV-622 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ sprendiniuose ir jo sudedamojoje dalyje - Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pasvalio mieste specialiajame plane, koreguojamoje teritorijoje nėra nustatytas didžiausias leistinas mažmeninės prekybos įmonės plotas, taip pat nėra nustatyti kiti rodikliai, kurių nustatymas yra privalomas pagal aktualų teisinį reglamentavimą, o galiojančiame bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo pobūdžiai yra neaktualūs. Galiojančio Bendrojo plano reikalavimai papildomi sekančiais rodikliais, kurie nustatomi kiekvienai koreguojamoje teritorijoje suplanuotai funkcinei zonai atsižvelgiant į konkrečios funkcinės zonos specifiką:
  - Teritorijos naudojimo tipas;
  - Galimi naudojimo būdai;
  - Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.;
  - Užstatymo tipas;
  - Teritorijos plėtojimo būdas;
  - Teritorijos įgyvendinimo prioritetas;
  - Papildomi reikalavimai.
- 4) Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 31 įsakymu Nr. DV-622 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ sprendinių aiškinamasis raštas nekoreguojamas. Koreguojami brėžiniai: teritorinių reglamentų ir žemės naudojimo apribojimų brėžinys M 1: 5000; Inžinerinės infrastruktūros tinklo ir susisiekimo komunikacijų plėtros brėžinys.
- 5) Gamtinio karkaso sprendiniai pateikiami Pasvalio miesto teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 31 įsakymu Nr. DV-622 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ ir šiuo Bendrojo plano koregavimu netikslinami.
- 6) Naudingųjų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų bei karstinio regiono duomenys pateikiami tik koreguojamoms teritorijoms Nr.1 ir Nr.2. Likusi teritorijos dalis galiojančio Pasvalio miesto teritorijos bendrajame plane, kuris patvirtintas Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T1-141 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ (reg. Nr. T00033408) nekoreguojama, todėl naudingų iškasenų telkinių ir gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų duomenys ir karstinio regiono reikalavimai likusioje miesto dalyje šiuo koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.
- 7) Susisiekimo sistemos sprendiniai pateikiami Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T1-141 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ (reg. Nr. T00033408) Inžinerinės infrastruktūros tinklo ir susisiekimo komunikacijų plėtros brėžinyje ir šiuo Bendrojo plano koregavimu nekoreguojami, nes nėra šio Bendrojo plano koregavimo dalykas.
- 8) Bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu

Nr.D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ reikalavimais.

### Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas

Bendrojo plano koregavimo įgyvendinimui privalomi parengti dokumentai:

- Koreguojamoje teritorijoje Nr.1 esančių žemės sklypų teritorijos naudojimo būdo keitimas galimas po Bendrojo plano koregavimo patvirtinimo Pasvalio rajono savivaldybės mero potvarkiu. Bendrojo plano koregavimo apimtyje nustatomi visi privalomi žemės sklypų naudojimo reglamentai, todėl detaliųjų planų koreguojamoje funkcinėje zonoje rengimas yra neaktualus. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai įgyvendinami tiesiogiai rengiant techninius projektus. Atskirojo želdyno žemės sklypas formuojamas formavimo pertvarkymo projektu.
- Koreguojamoje teritorijoje Nr.2 formuojamas naujas gyvenamųjų pastatų kvartalas. Siekiant įgyvendinti koreguojamos teritorijos Nr.2 sprendinius turi būti rengiamas teritorijos Nr.2 detalusis planas.

## 3.2. Bendrojo plano koregavimo sprendiniai

### 1. Teritorija Nr.1

- Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00033408 (000672000293)), kuris patvirtintas Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T1-141 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ (reg. Nr. T00033408) sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.1 priskirta urbanizuotai teritorijai ir išsidėsto dviejose funkcinėse zonos: Specializuotų kompleksų funkcinėje zonoje (indeksas - SK); Paslaugų funkcinėje zonoje (indeksas PA) ir metu Bendro naudoji erdvių ir želdynų funkcinėje zonoje (indeksas BŽ(E)).
- Koreguojama teritorijos Nr.1 funkcinė sandara. Bendrojo plano koregavimo metu formuojamos dvi funkcinės zonos įvertinant teritorijos faktinę žemėvaldą ir nekeičiant teritorijos Nr.1 ploto:
  - Nauja teritorija - Gyvenamoji funkcinė zona (indeksas GG-1), kurios plotas 64,3 ha;
  - Paliekama teritorija - Bendro naudoji erdvių ir želdynų funkcinės zonos (indeksas BŽ(E1)-1), kurios plotas 1,99 ha.

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos indeksas	Plotas Galiojančiame BP		Plotas Koreguojamame BP	
			ha	proc.	ha	proc.
1.	Gyvenamoji funkcinė zona	GG-1	0	0	3,59	64,3
2.	Bendro naudojimo erdvių ir želdynų funkcinė zona	BŽ(E1)-1	3,81	68,3	1,99	35,7
3.	Paslaugų funkcinė zona	SK	0,73	13,1	0	0
4.	Specializuotų kompleksų funkcinė zona	PA	1,04	18,6	0	0
	<b>IŠ viso:</b>		<b>5,58</b>	<b>100</b>	<b>5,58</b>	<b>100</b>

- Teritorijos konversija į gyvenamąją teritoriją atitinka gretimų teritorijų funkcinę sanklodą ir yra pagrįsta, nes visuomenės funkcijos vystymas tapo neaktualus.
- Vakarinė koreguojama teritorija Nr.1 patenka į galiojančiame Bendrajame plane lokalizuotą gamtinį karkasą. Koreguojamoje teritorijoje Nr.1 esančiose gamtinio karkaso teritorijose ūkinę veiklą reglamentuoja Aplinkos apsaugos įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus.
- Koreguojamos teritorijos Nr.1, kuri patenka į kelių apsaugos zoną, taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus Antrojo skirsnio 17, 18 ir 19 straipsnių nuostatos.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, pastatai, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Įstatyme nurodytos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), aprašo kriterijus.

## 2. Teritorija Nr.2

- Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00033408 (000672000293)), kuris patvirtintas Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T1-141 „Dėl Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo patvirtinimo“ (reg. Nr. T00033408) sprendiniuose koreguojama teritorija Nr.2 priskirta urbanizuotai teritorijai ir išsidėsto vienoje funkcinėje zonoje: Bendro naudoji erdvių ir želdynų funkcinėje zonoje (indeksas BŽ(E1)). Koreguojama teritorijos Nr.2 funkcinė sandara. Bendrojo plano koregavimo metu Bendro naudoji erdvių ir želdynų funkcinės zonos (indeksas BŽ(E1)) pagrindu formuojamos dvi funkcinės zonos, nekeičiant teritorijos Nr.2 ploto:
  - Nauja teritorija - Gyvenamoji funkcinė zona (indeksas GG-1), kurios plotas 1,25 ha;
  - Paliekama teritorija - Bendro naudoji erdvių ir želdynų funkcinės zonos (indeksas BŽ(E1)-1), kurios plotas 0,18 ha.

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos indeksas	Plotas Galiojančiame BP		Plotas Koreguojamame BP	
			ha	proc.	ha	proc.
1.	Gyvenamoji funkcinė zona	GG-1	0	0	1,25	87,4
2.	Bendro naudojimo erdvių ir želdynų funkcinė zona	BŽ(E1)-1	1,43	100	0,18	12,6
<b>IŠ viso:</b>			<b>1,43</b>	<b>100</b>	<b>1,43</b>	<b>100</b>

- Koreguojamoje teritorijoje numatoma dominuojanti gyvenamoji ūkinė veikla. Planuojama gyvenamoji funkcinė zona nesiriboja su kultūros vertybės Siaurojo geležinkelio komplekso Panevėžio-Biržų ruožo (21899) teritorija. Tarp kultūros vertybės ir planuojamos gyvenamosios teritorijos paliekamas neužstatomos teritorijos ruožas, kuris galiojančiame Bendrajame plane priskirtas konservacinio prioriteto bendro naudojimo funkcinėi zonai.
- Teritorijos konversija į gyvenamąją teritoriją atitinka gretimų teritorijų funkcinę sanklodą. Teritorija nepatenka į Urbanistinės kalvos ribas ir Pasvalio miesto istorinės dalies, unikalus kodas 17100, UV31 teritorijos patikslinimo specialiojo plano galiojimo ribas.
- Koreguojama teritorija Nr.2 nepatenka į gamtinį karkasą, todėl Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai netaikomi.

## 3.3. Koreguojamos teritorijos privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

- **Gyvenamoji funkcinė zona (indeksas GG-1).**

Gyvenamosios funkcinės zonos privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai, kurie nustatyti galiojančiame Pasvalio miesto teritorijos bendrajame plane, nekeičiami, papildomi naujais rodikliais:

Nustatomi teritorijos naudojimo reikalavimai	Naudojimo reikalavimo statusas
Funkcinės zonos pavadinimas: <b>Gyvenamoji funkcinė zona (indeksas – GG-1)</b>	Pavadinimas nekoreguojamas, įvedamas naujas indeksas
Galimi teritorijos naudojimo tipai: Gyvenamoji teritorija	Naujas reikalavimas
Galima pagrindinės žemės naudojimo paskirtis: kita paskirties žemė  Galimi naudojimo būdai: • vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; • daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;	Reikalavimai pertvarkomi nekeičiant esmės ir nepapildant naujais reikalavimais. Naudojimo pobūdžiai keičiami naudojimo būdais

Nustatomi teritorijos naudojimo reikalavimai	Naudojimo reikalavimo statusas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>• visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>• rekreacinės teritorijos.</li> </ul>	
Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms): Gyvenamųjų teritorijų: <ul style="list-style-type: none"> <li>• užstatymo intensyvumas UI - 0,4;</li> <li>• užstatymo tankis UT – *;</li> <li>• pastatų aukštų skaičius ir aukštis, metrais - 2 aukštai (10 m). Iki 20 proc. teritorijos leidžiami 3 aukštų pastatai iki 12 m aukščio.</li> </ul> Negyvenamųjų teritorijų: <ul style="list-style-type: none"> <li>• užstatymo intensyvumas UI - 0,8;</li> <li>• užstatymo tankis UT – 2,0;</li> <li>• pastatų aukštų skaičius ir aukštis, metrais - 2 aukštai (10 m). Iki 20 proc. teritorijos leidžiami 3 aukštų pastatai iki 12 m aukščio.</li> </ul>	Reikalavimai nekeičiami  *-užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.
Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – 1000 kv.m.	Naujas reikalavimas
Užstatymo tipas: laisvo planavimo; sodybinis.	Naujas reikalavimas
Teritorijos plėtojimo būdas: konversija (pertvarkymas); nauja plėtra.	Naujas reikalavimas
Įgyvendinimo prioritetas – 2.	Naujas reikalavimas
Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teritorijoje Nr.2 dominuojantis naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.</li> <li>2. Rekreacinėse teritorijose galima viešosios ir asmeninės rekreacijos pastatų statyba.</li> <li>3. *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų užstatymo tankis nustatomas pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2025 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.</li> <li>4. Gyvenamojoje teritorijoje iki 20 proc. teritorijos leidžiami 3 aukštų pastatai iki 12 m. aukščio.</li> </ol>	Naujas reikalavimas

▪ **Bendro naudoji erdvių ir želdynų funkcinė zona (indeksas BŽ(E1)-1).**

Bendro naudoji erdvių ir želdynų funkcinės zonos teritorijos privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai, kurie nustatyti galiojančiame Pasvalio miesto teritorijos bendrajame plane, nekeičiami, papildomi naujais rodikliais:

Nustatomi teritorijos naudojimo reikalavimai	Naudojimo reikalavimo statusas
Funkcinės zonos pavadinimas: <b>Bendro naudoji erdvių ir želdynų funkcinė zona (indeksas BŽ(E1)-1)</b>	Pavadinimas nekoreguojamas, įvedamas naujas indeksas
Galimi teritorijos naudojimo tipai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Naujas reikalavimas
Galima pagrindinės žemės naudojimo paskirtis: kita paskirties žemė  Galimi naudojimo būdai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>• bendro naudojimo teritorijos.</li> </ul>	Reikalavimai pertvarkomi nekeičiant esmės ir nepapildant naujais reikalavimais. Naudojimo pobūdžiai keičiami naudojimo būdais
Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms): <ul style="list-style-type: none"> <li>• užstatymo intensyvumas UI - nėra;</li> <li>• užstatymo tankis UT – nėra;</li> <li>• pastatų aukštų skaičius ir aukštis, metrais – nėra.</li> </ul>	Reikalavimai nekeičiami
Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. – nėra.	Naujas reikalavimas
Užstatymo tipas: kitas.	Naujas reikalavimas
Teritorijos plėtojimo būdas: be esminių pokyčių (status quo).	Naujas reikalavimas
Įgyvendinimo prioritetas – 2.	Naujas reikalavimas
Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai: nėra.	Naujas reikalavimas

**Statybos zonos išdėstymas žemės sklypuose.** Žemės sklypuose, patenkančiuose į gyvenamosios funkcinės zonos (indeksas GG-1) teritoriją, užstatymo zona planuojama ne mažesnių kaip 3,0 m. atstumu iki konkretaus žemės sklypo ribos.

Koreguojamoje teritorijoje Nr.1 žemės sklypų dalyje, kuri patenka į valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.209 Joniškis-Žeimelis-Pasvalys ir rajoninio kelio Nr.205 Pasvalio aplinkkelis apsaugos zoną, statybos zona sutampa su kelio apsaugos zona. Statybos zonos planavimas ir pastatų statyba kelio apsaugos zonoje galima išimtinu atveju, jei tai atitiktų Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo“, aprašo kriterijus.

**Negyvenamųjų pastatų išdėstymo žemės sklypuose reikalavimai.** Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ atstumai nuo negyvenamųjų pastatų iki sklypo ribos nustatomi sekančiai: „1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.“

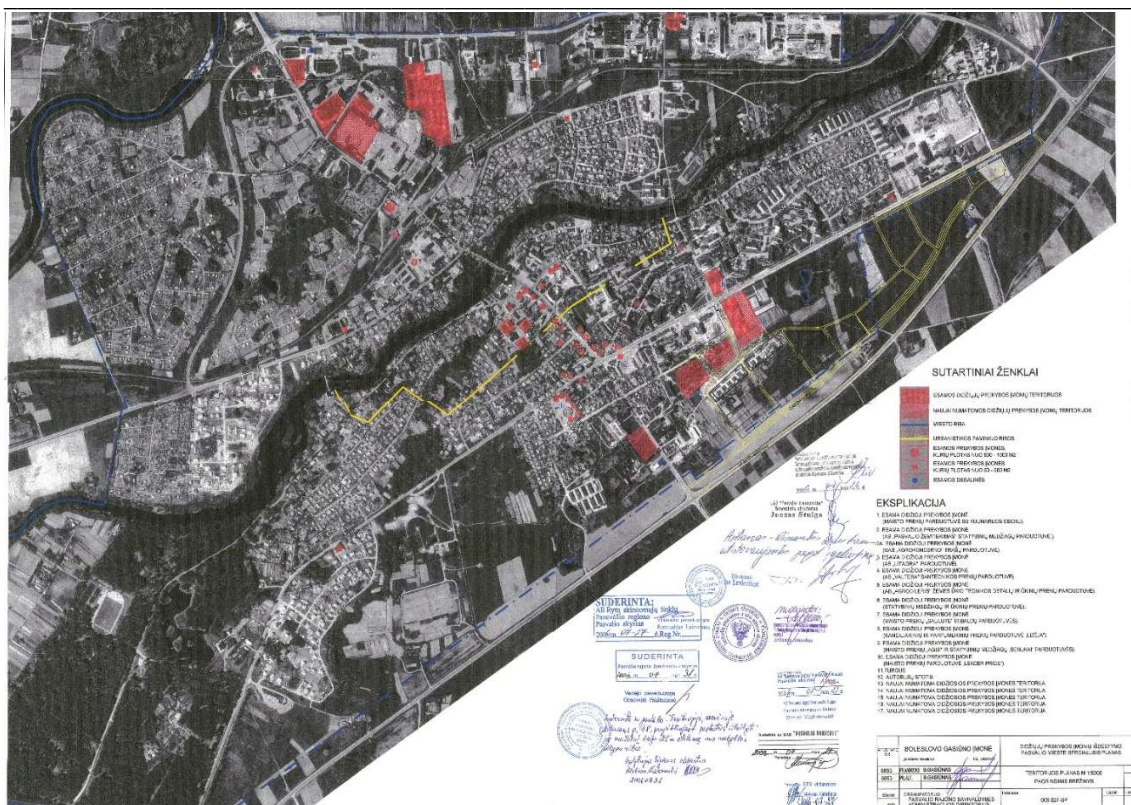
**Gyvenamųjų pastatų išdėstymo žemės sklypuose reikalavimai.** Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu nustatomi atstumai nuo pastatų išdėstymo gyvenamojo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai:

1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

1.1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

### 3.4. Mažmeninės prekybos įmonių plėtra koreguojamoje teritorijoje

Pasvalio miesto teritorijoje reikalavimai mažmeninės prekybos įmonių statybai taikomi vadovaujantis Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pasvalio mieste specialiuoju planu (reg. Nr.00032068), kuris patvirtintas Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. T1-186 „Dėl didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pasvalio mieste specialiojo plano patvirtinimo“. Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T1-265 „Dėl didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pasvalio mieste specialiojo plano pripažinimo Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi“ pripažino Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pasvalio mieste specialųjį planą Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi. Koreguojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 mažmeninės prekybos įmonių plotas nurodytas, t. y. galima iki 100 kv. m. bendro ploto mažmeninės prekybos įmonės statyba.



3.4.1 pav. Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pasvalio mieste specialusis planas (reg. Nr.00032068)

### 3.5. Nekilnojamas kultūros paveldas

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio 12 dalimi, Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje adresu <https://kvr.kpd.lt>. Kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama ūkinė veikla reglamentuojama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Pasvalio miesto teritorijoje galioja specialieji planai:

- Pasvalio miesto istorinės dalies, unikalus kodas 17100, UV31 teritorijos patikrinimo specialusis planas;
- Pasvalio rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema, patvirtinta LR Kultūros ministro įsakymu 2009-05-05 Nr. ĮV-212.

Koreguojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį ir su jais nesiriboja. Koreguojamos teritorijos Nr.2 artimoje aplinkoje yra kultūros paveldo registre registruota vertybė - Siaurojo geležinkelio komplekso Panevėžio-Biržų ruožas (u.k. 21899). Kultūros paveldo vertybės teritorija nesiriboja su koreguojama teritorija Nr.2.

3.5.1. lentelė. Nekilnojamas kultūros paveldas koreguojamose teritorijose

Kodas	Pavadinimas	Statusas	Registravimo data	Duomenys
21898	<b>Siaurojo geležinkelio kompleksas</b> Adresas: Panevėžio miesto sav., Panevėžio m.	Valstybės saugomas	1996-03-22	<u>Vertybės plotas: 7528179.00 kv.m.</u> <u>Vertybė pagal sandarą: kompleksas</u> <u>Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis</u> (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Kompleksą sudaro 92 į kompleksą įeinančios vertybės.

21899	Siaurojo geležinkelio komplekso Panevėžio-Biržų ruožas (21899)	Regioninis	1996-03-22	<p><b>Vertybės plotas:</b> 7528179.00 kv.m.</p> <p><b>Vertybė pagal sandara:</b> į kompleksą įeinantis <b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b> Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio;</p> <p><b>Vertingosios savybės:</b> konstrukcijos; žemės ir jos paviršiaus elementai; pirminė ir istoriškai susiklosčiusi ūkinė paskirtis (komunikacinė).</p>
-------	--	------------	------------	--



Žemėlapis sukurtas [www.heritage.lt](http://www.heritage.lt) svetainėje

0,95 0,475 0 0,95 km

1 : 25 000

**Sutartiniai ženklai**

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Vizualinės apsaugos pozonis

**3.5.1 pav.** Ištrauka su Kultūros vertybių registro Siaurojo geležinkelio komplekso Panevėžio-Biržų ruožo (21899) fragmentu

### 3.6. Gamtinė aplinka

**Biologinės įvairovės apsauga.** Nagrinėjama teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijas (PAST, BAST) ir su jomis nesiriboja.

**Natūralios buveinės.** Vadovaujantis Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu (<https://www.geoportal.lt/>) nagrinėjama teritorija nepatenka į buveinių teritorijas.

**Žemės gelmių ištekliai.** Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis koreguojamos teritorijos Nr.1 ir Nr.2 nepatenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritorijas ir su jomis nesiriboja. Tuo pagrindu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio reikalavimai koreguojamai teritorijai netaikomi.

**Pelkės ir šaltiniai, natūralios pievos ir ganyklos.** Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos per Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. spalio 18 d. įsakymu Nr.V-109 „Dėl Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos per Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 21 d. įsakymo Nr.V3-93 „Dėl natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapiu patvirtinimo“ pakeitimo“ pelkių ir šaltinių, natūralių pievų ir ganyklų koreguojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 nėra.

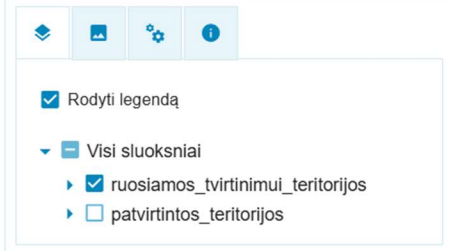
**Požeminiai vandenys.** Koreguojamos teritorijos Nr.1 pietinė dalis patenka į Pasvalio I vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją (cheminės taršos apribojimo) juostą. Koreguojama teritorija Nr.2 pilnai patenka į Pasvalio I vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją (cheminės taršos apribojimo) juostą. Taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio reikalavimai. Bendrojo plano koregavimo tikslų įgyvendinimas nepažeidžia požeminio vandens išteklių naudojimą bei apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

**Paviršiniai vandenys.** Koreguojamoje teritorijoje Nr.1 vadovaujantis Pakrančių teritorijų žemėlapiu (<https://uetk.biip.lt/zemelapis/>) yra nustatyta preliminarai Mūšos upės (41010001) apsaugos juosta (nepatvirtinta), kuri dengia vakarinę koreguojamos teritorijos Nr.1 dalį. Teritorijai taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

Koreguojamoje teritorijoje Nr.2 nėra atvirų vandens telkinių ir ji nepatenka į artimiausioje aplinkoje esančių vandens telkinių apsaugos zoną ir į apsaugos juostą.

Žemėlapiu turinys

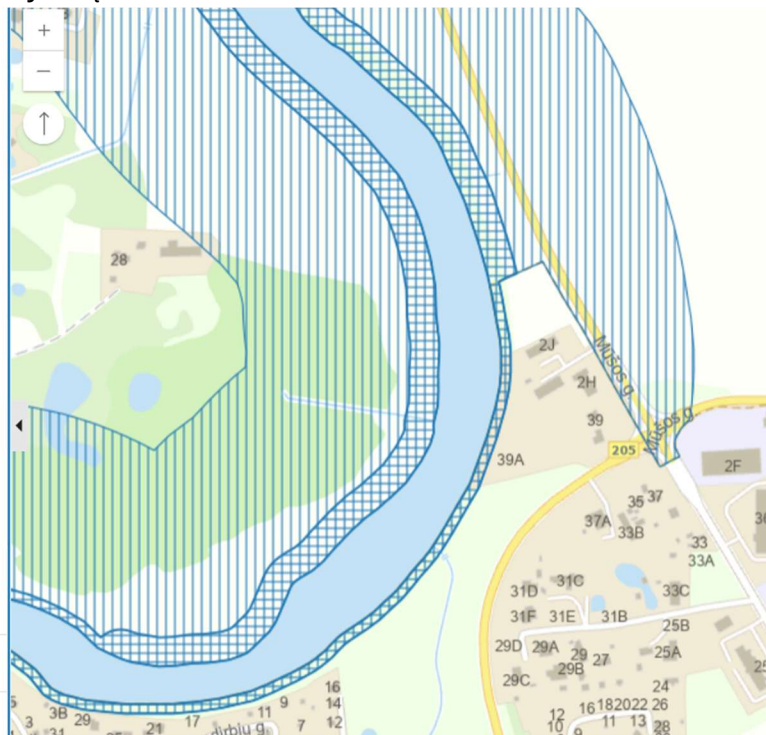
☑ SŽNS vandens telkinių apsaugos juostos ir zoni X



☑ Žemėlapis

Viešosios paslaugos

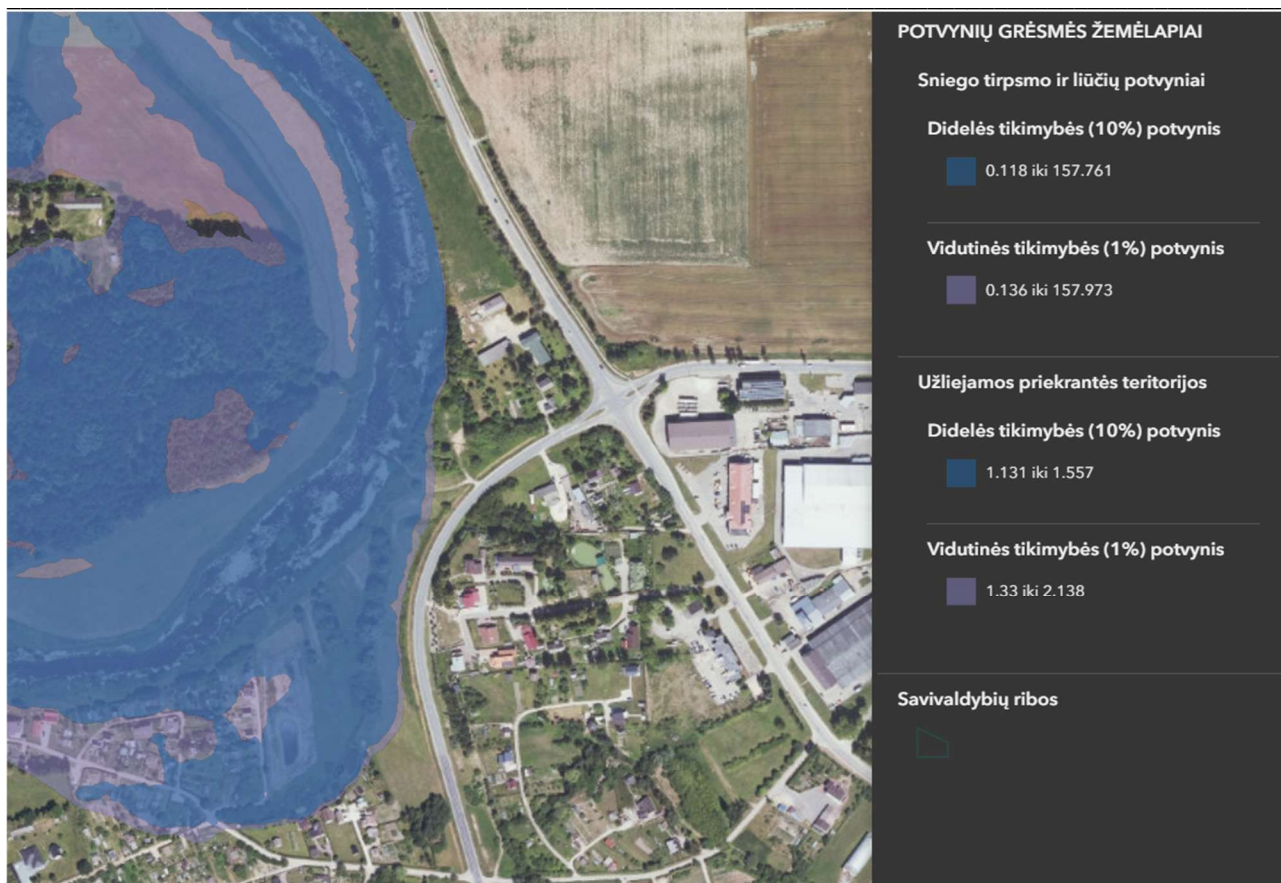
Duomenų paieška



**3.6.1 pav.** Ištrauka iš Pakrančių teritorijų žemėlapiu (šaltinis: <https://uetk.biip.lt/zemelapis/>)

**Potvynių grėsmė ir rizika.** Potvynių grėsmės ir rizikos duomenimis koreguojamos teritorijos Nr.1 vakarinė dalis patenka į potvynių grėsmės teritoriją (į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritoriją 0,1%, 1%, 10% tikimybės). Taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnio reikalavimai.

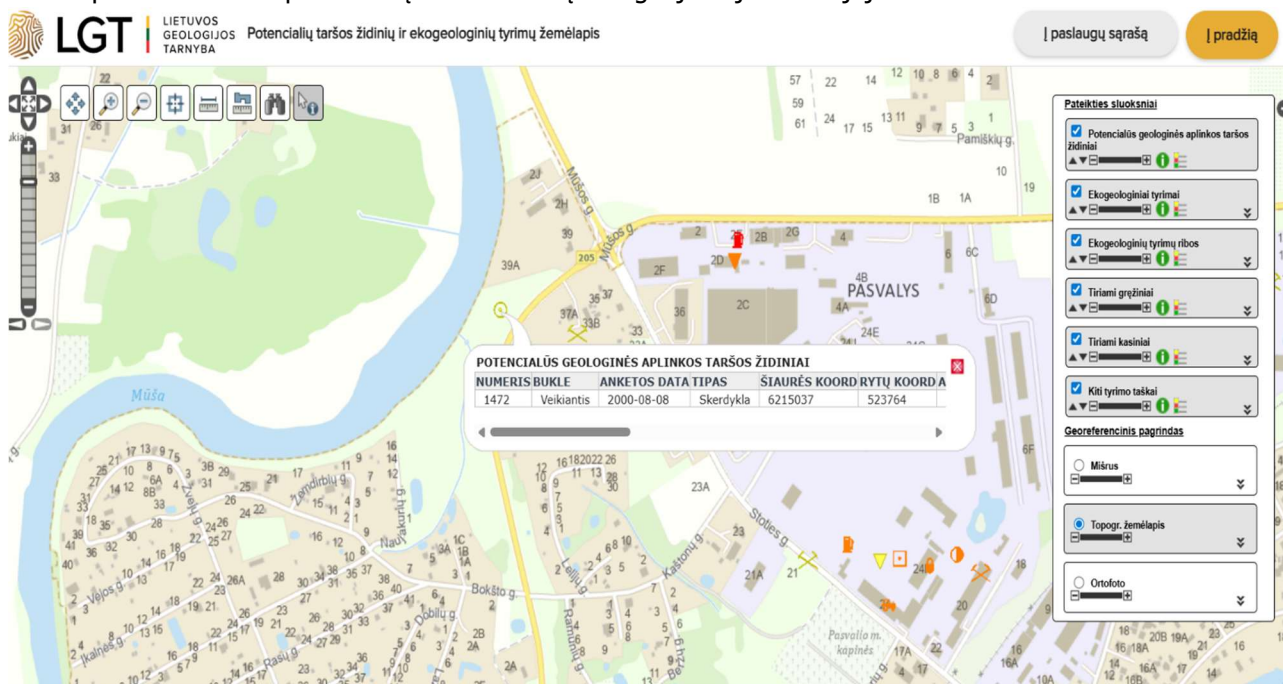
Potvynių grėsmės ir rizikos duomenimis koreguojamoje teritorijoje Nr.2 nėra potvynių tikimybės (0,1%, 1%, 10% tikimybės). Koreguojama teritorija Nr.2 teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai netaikomi.



3.6.2 pav. Ištrauka iš Potvynio grėsmės žemėlapio.

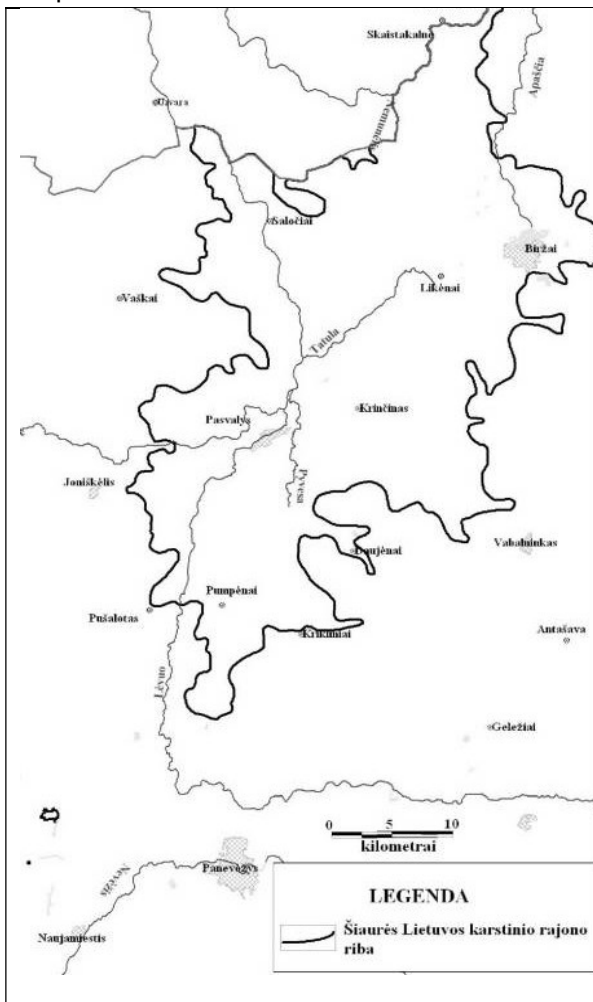
**Taršos židiniai.** Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio duomenimis koreguojamoje teritorijoje yra vienas taršos židiny Nr.1472 – skerdykla.

Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio duomenimis potencialių taršos židinių koreguojamoje teritorijoje Nr.2 nėra.

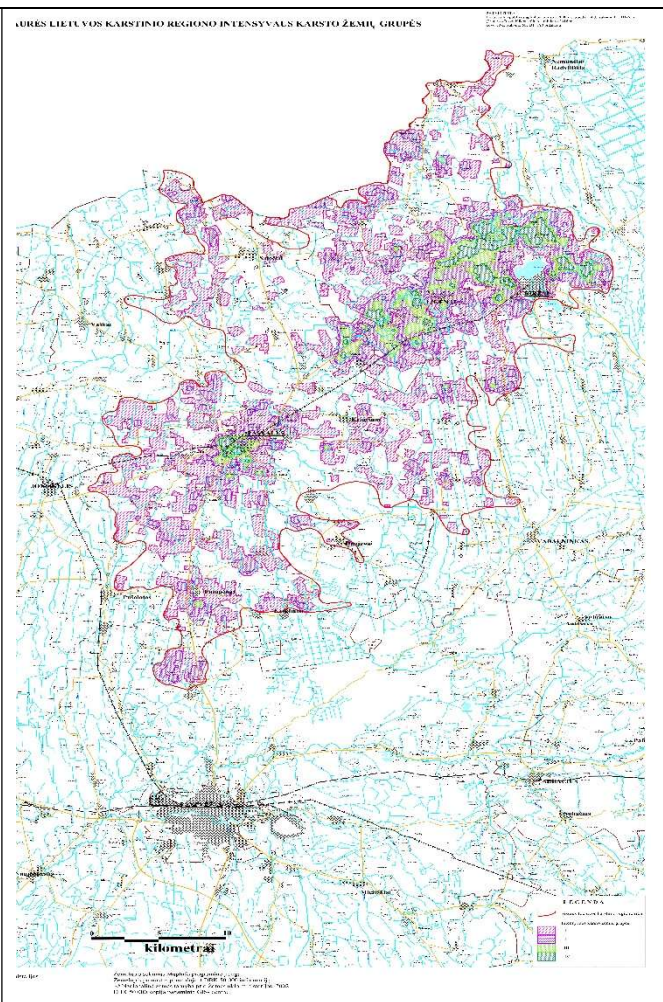


3.6.3 pav. Ištrauka iš Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapio.

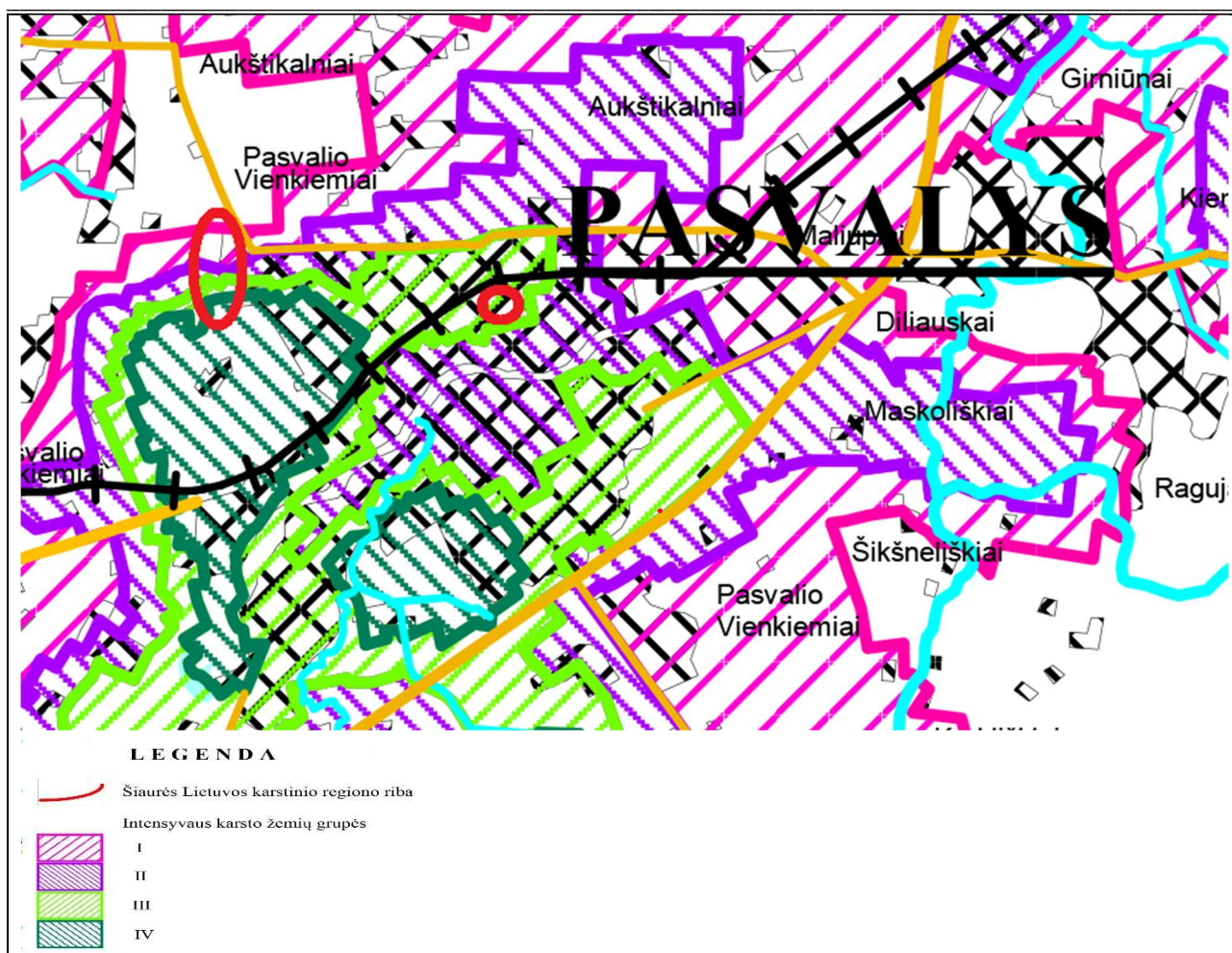
**Karstinis regionas.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl Šiaurės Lietuvos karstinio rajono ribų ir intensyvaus karsto žemių grupių nustatymo“ ir Lietuvos geologijos tarnybos Karstinio regiono žemėlapiu duomenimis koreguojama teritorija patenka į Šiaurės Lietuvos karstinį regioną. Visai Pasvalio miesto teritorijai taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 108 straipsnio nuostatos.



**3.6.4 pav.** Šiaurės Lietuvos karstinio rajono ribų žemėlapis, 2008 m.



**3.6.5 pav.** Šiaurės Lietuvos karstinio rajono žemių sukarstėjimo žemėlapis, 2016 m.



**3.6.6 pav.** Ištrauka iš Šiaurės Lietuvos karstinio rajono žemių sukarstėjimo žemėlapiu su koreguojamų teritorijų vietomis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. gruodžio 24 d. nutarimu Nr. 589 „Dėl Šiaurės Lietuvos karstinio regiono teritorijos ir intensyvaus karsto žemių grupavimo nustatymo“ (su vėlesniais pakeitimais) Šiaurės Lietuvos karstinio rajono žemės sugrupuotos pagal sukarstėjimą į keturias grupes įvertinant karstinių reiškinių intensyvumo kriterijus:

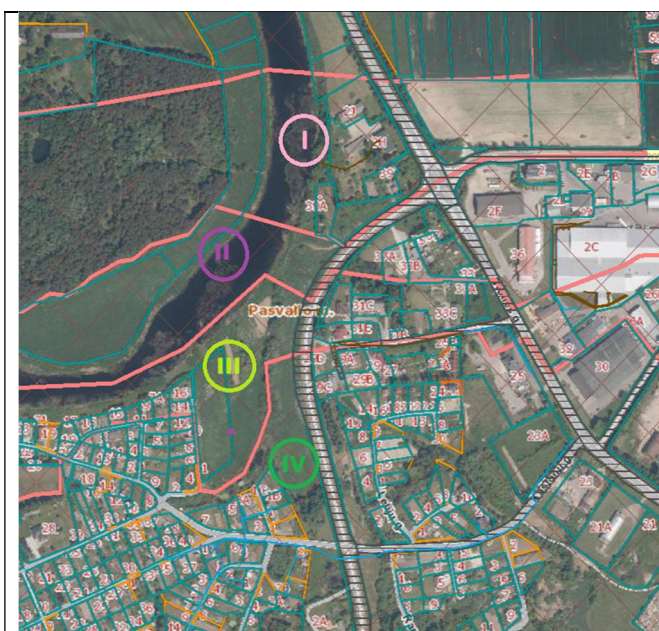
- 1.2.1. I grupės žemė – 100 hektarų plote aptinkama nuo 5 iki 20 karstinių smegduobių;
- 1.2.2. II grupės žemė – 100 hektarų plote aptinkama nuo 21 iki 50 karstinių smegduobių;
- 1.2.3. III grupės žemė – 100 hektarų plote aptinkama nuo 51 iki 80 karstinių smegduobių;
- 1.2.4. IV grupės žemė – 100 hektarų plote aptinkama daugiau kaip 80 karstinių smegduobių.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. D1-180 „Dėl Šiaurės Lietuvos karstinio regiono intensyvaus karsto žemių, priskiriant karstinių reiškinių intensyvumo grupėms, nustatymo“ patvirtintu žemėlapiu nustatyta, kad:

- Koreguojamoje teritorijoje Nr.1 specializuotų kompleksų funkcinė zona (indeksas - SK) patenka į I grupės žemę, kurioje 100 hektarų plote aptinkama nuo 5 iki 20 karstinių smegduobių;
- Koreguojamoje teritorijoje Nr.1 paslaugų funkcinė zona (indeksas PA) patenka į I grupės žemę, kurioje 100 hektarų plote aptinkama nuo 5 iki 20 karstinių smegduobių;
- Koreguojamoje teritorijoje Nr.1 bendro naudojimo erdvių ir želdynų funkcinė zona (indeksas BŽ(E1)) patenka į I, II, III ir IV grupių žemę.
- Koreguojamoje teritorijoje Nr.2 bendro naudojimo erdvių ir želdynų funkcinė zona (indeksas BŽ(E1)) patenka į III grupės žemę, kurioje 100 hektarų plote aptinkama nuo 51 iki 80 karstinių smegduobių.

Koreguojamai teritorijai taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 108 straipsnio nuostatos. Funkcinėse zonose, kuriuose numatoma nauja urbanistinė veikla, prieš vykdant naują ūkinę veiklą turi būti

nustatyta tvarka atlikti ir įregistruoti inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų rezultatai. Ši nuostata netaikoma nesudėtingiems statiniams, išskyrus gyvenamosios paskirties pastatus.



I, II, III, IV – karstinio rajono grupių žemė

**3.6.7 pav.** Koreguojamos teritorijos Nr.1 lokalizacija Šiaurės Lietuvos karstinio rajono grupių žemių atžvilgiu.



I, II, III, IV – karstinio rajono grupių žemė

**3.6.8 pav.** Koreguojamos teritorijos Nr.2 lokalizacija Šiaurės Lietuvos karstinio rajono grupių žemių atžvilgiu.

### 3.7. Kraštovaizdžio apsauga

Svarbiausios teritorijos, užtikrinančios gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugą Pasvalio miesto teritorijoje yra: saugomos teritorijos, gamtinio karkaso teritorijos, miškų ir atskirųjų želdynų teritorijos.

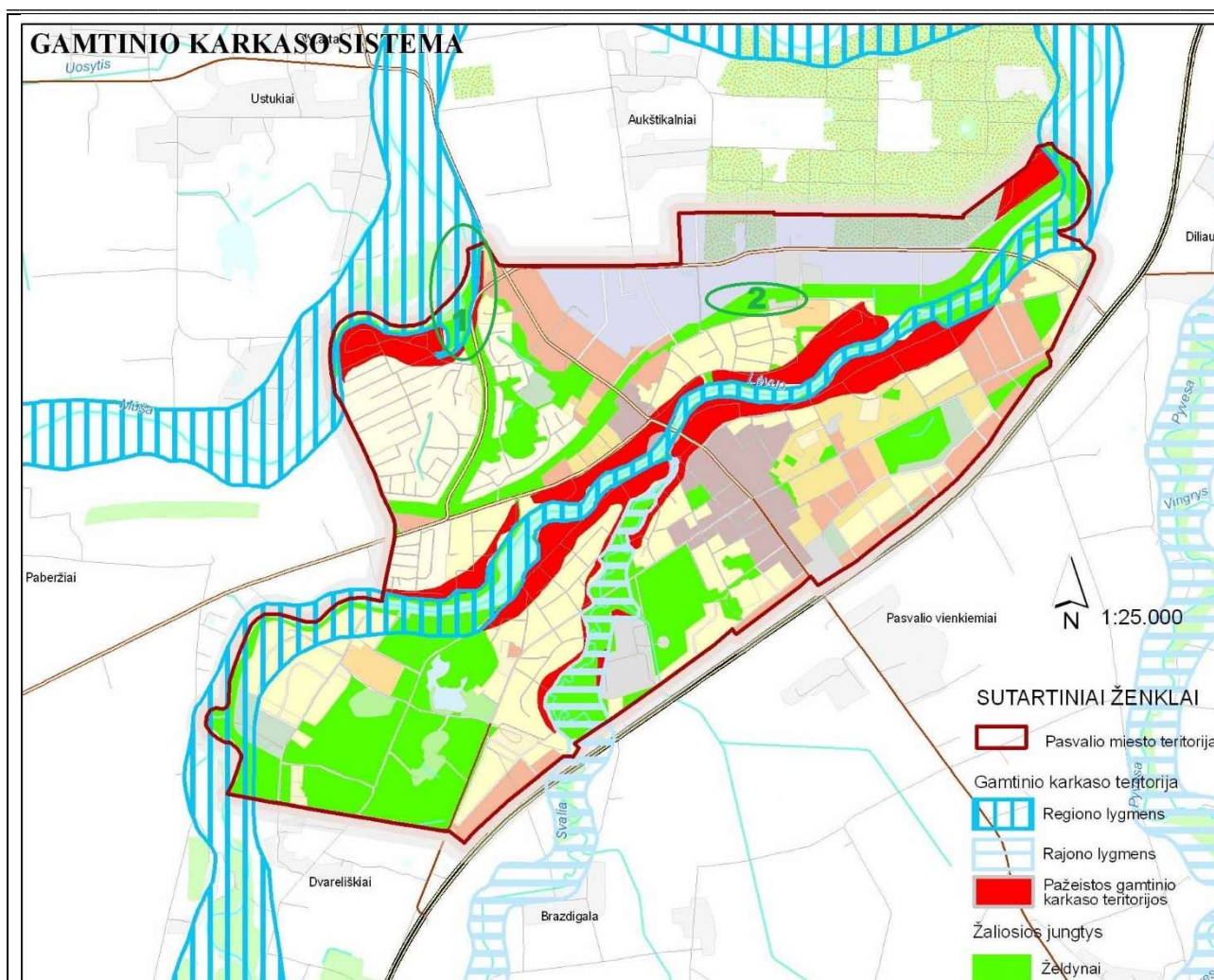
**Saugomos teritorijos.** Koreguojamos teritorijos Nr.1 ir Nr.2 nepatenka į saugomas teritorijas ir su jomis nesiriboja.

**Gamtos paveldo objektai.** Koreguojamų teritorijų ribose ir gretimoje aplinkoje nėra gamtos paveldo objektų.

**Miškai ir atskirieji želdynai.** Miškų ir atskirųjų želdynų koreguojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 nėra ir jie nesuplanuoti galiojančiame bendrajame plane. Atskirųjų želdynų plotai

**Gamtinis karkasas.** Gamtinis karkasas yra įteisintas Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kuriuose pateikta gamtinio karkaso teritorijų struktūra.

- Koreguojamos teritorijos Nr.1 ribose esančios Specializuotų kompleksų funkcinė zona (indeksas - SK) ir Paslaugų funkcinė zona (indeksas PA) nepatenka į gamtinį karkasą, vakarų kryptimi ribojasi Mūšos upės regioniniu migracijos koridoriumi, todėl Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai šioje teritorijoje netaikomi.
- Koreguojamos teritorijos Nr.1 ribose esančios Bendro naudojimo erdvių ir želdynų funkcinės zonos (indeksas BŽ(E1)) dalis patenka į gamtinį karkasą - Mūšos upės regioninį migracijos koridorių. Šiai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.
- Koreguojama teritorija Nr.2 nepatenka į gamtinį karkasą ir nesiriboja su gamtinio karkaso teritorijomis, todėl Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai šioje teritorijoje netaikomi.



**3.7.1 pav.** Gamtinio karkaso sistemos schema, ištrauka iš galiojančio Pasvalio miesto teritorijos bendrojo plano Teritorinių reglamentų ir žemės naudojimo apribojimų brėžinio (Pagrindinio brėžinio), (reg. Nr. T00033408)

### 3.8. Susisiekimo infrastruktūra

Koreguojamą teritoriją Nr.1 rytų ir pietryčių kryptimis riboja valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.209 Joniškis-Žeimelis-Pasvalys (miesto teritorijoje sutampa su Mūšos gatve) ir valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.205 Pasvalio aplinkkelis (miesto teritorijoje sutampa su Stoties gatve). Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatytos kelių apsaugos zonos. Jų plotis pagal kelio reikšmę yra po 20 metrų nuo šių kelio briaunų. Kelių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Specialiųjų sąlygų įstatymo III skyriaus Antrojo skirsnio 17 straipsnio reikalavimai.

Vadovaujantis AB Lietuvos automobilių kelių direkcija 2025 m. sausio 24 d. planavimo sąlygomis Nr. REG29238185 nustatomi sekantys reikalavimai:

- valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 17 ir 18 straipsniais, taikyti kelio apsaugos zonas;
- koreguojamoje teritorijoje Nr. 1 vadovaujantis Įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, pastatai, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Įstatyme nurodytas Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo“, aprašo kriterijus;

- gatvėms, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tašos, gatvių kategorijas parinktos ir atitinkamai raudonąsias linijas formuotos galiojančiame Bendrajame plane ir šiuo koregavimu nenagrinėjamos, nes nėra šio koregavimo planavimo objektas.
- vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 12 straipsniu, valstybinės reikšmės kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros vystymas sprendžiamas valstybės lygmens bendruosiuose planuose. Bendrojo plano koregavimo metu valstybinės reikšmės kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros vystymas nesprenžiamas;
- planuojamos ir (ar) pertvarkomos susisiekimo infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių (gatvių)) sujungimo su valstybinės reikšmės kelių tinklu vietas sekančiose planavimo ir projektavimo stadijose parinkti pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal STR 2.06.04:2014 VIII skyriaus reikalavimus;
- kadangi dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų kiekis valstybinės reikšmės keliuose yra griežtai ribojamas, sekančiuose projektavimo etapuose turės būti įvertintos esamų pavienių nuovažų keliuose Nr.205 ir Nr.209 apjungimo (panaikinimo) galimybės;
  - esant poreikiui sekančiose planavimo stadijose numatyti transporto priemonių eismo poveikį mažinančias priemones koreguojamų teritorijų Nr.1 ir Nr.2 gyvenamųjų funkcinių zonų (indeksas GG-1) ribose.

Koreguojamą teritoriją Nr.2 pietų kryptimi riboja Geležinkelių g., šiaurės kryptimi – siaurojo geležinkelio koridorius. Siaurasis geležinkelis neekspluatuojamas nuo 1996 metų ir yra įtrauktas į kultūros vertybių registrą. Koreguojamos teritorijos Nr.2 aptarnavimas numatomas iš Geležinkelių gatvės, kuriai nustatyta pagalbinės gatvės D kategorija.

### 3.9. Priešgaisrinė sauga

Gaisrinės saugos normose teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punkte nurodyta, kad rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km.

Pasvalio mieste veikia Pasvalio savivaldybės Priešgaisrinė tarnyba, Joniškėlio g. 12, Pasvalys. Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki koreguojamos teritorijos Nr.1 apie 1,6 km važiuojant Joniškėlio - Stoties g. (apie 2,5 – 3 min. greičiu 70 km/val.). Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki koreguojamos teritorijos Nr.2 apie 1,3 km važiuojant Joniškėlio – Geležinkelių g. (apie 1,5 - 2,0 min. greičiu 70 km/val.).

### Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas

Dėl koreguojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 planuojamos ūkinės veiklos poveikis priešgaisrinės saugos aspektu neprognozuojamas. Rekonstruojant esamus pastatus ir jų vietoje statant naujus pastatus privaloma užtikrinti sekančius reikalavimus:

- planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – nustatomas techninio projekto metu konkretizavus pastatų paskirtį.

- techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d., reikalavimų.
- Maksimalus pastatų aukštis funkcinėse zonose neviršija 10 m.
- Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinio hidranto vieta turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu.

### **Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas**

Funkcinėse zonose, kuriose būtų planuojamas naujų pastatų užstatymas, turi būti:

- užtikrintas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės;
- automobilinems kopėčioms pastatyti prie esamų daugiabučių pastatų turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė;
- aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

### **Reikalavimai pastatų išdėstymui**

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Griaunant esamus pastatus ir statant naujus (jeigu bus toks poreikis), tiksliai pastatų vieta bus nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiavimą iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
- Požeminio aukšto (jeigu toks bus) perdangos konstrukcija turi būti pritaikyta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui.

## **3.10. Poveikis visuomenės sveikatai**

**Sanitarinės apsaugos zonos.** Koreguojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Koreguojamos teritorijos nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19).

**Elektromagnetinė spinduliuotė.** Koreguojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 nėra objektų, kurie neskleidžia elektromagnetinę spinduliuotę ir elektros oro linijų. Gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra. Naujų radiotechninių ir kitų objektų, galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės, statyba neplanuojama.

**Planuojama ūkinė veikla.** Koreguojamų teritorijų Nr.1 ir Nr.2 gyvenamosiose funkcinėse zonose (indeksas – GG-1) numatomos planuojamos ūkinės veiklos (vienbučių, dvibučių, daugiabučių gyvenamųjų pastatų, komercinės, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties, rekreacijos ir sporto pastatų statybos) poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamos funkcinės zonos užstatymas atitiks paslaugų funkcinių zonų prie Mūšos ir Geležinkeliečių gatvių funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Teritorijos bus atnaujintos ir konvertuotos į patrauklią, gyvybingą ir estetišką aplinką, kas turės teigiamą psichologinį ir miesto įvaizdžio formavimo poveikį. Numatoma veikla nepriskiriama didelės traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo. Techninio projekto metu turi būti įvertintas konkretus ūkinės veiklos poveikis šiais aspektais.

**Buitinės atliekos.** Buitinių atliekų surinkimas numatomas konteineriuose, kurie numatomi sklypų teritorijoje. Nuo atvirų konteinerių aikštelių išlaikomas 10 m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų pastatų gretimuose žemės sklypuose. Pagal sutartį atliekos atiduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos rūšiuojamos. Tiksliai buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

**Atviros automobilių stovėjimo aikštelės.** Atviros automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas ir talpa bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu kai bus konkretizuota ūkinė veikla. Atviros automobilių stovėjimo aikštelės bus planuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 32<sup>1</sup> lentelės reikalavimais. Atstumai nuo esamų ir planuojamų atvirų automobilių stovėjimo aikštelių kai automobilių skaičius (5-10 sk.) iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų – 5,0 m (11-20 sk.) – 7 m, (21-50 sk.) – 10 m ir t. t.

**Transporto triukšmo poveikis.** Koreguojamos teritorijos Nr.1 ir Nr.2 bus aptarnaujamos nuo esamų Mūšos, Stoties ir Geležinkelių gatvių, kas nesukels papildomų transporto srautų funkcinė zonų viduje. Tranzitinis eismas per gretimus kvartalus neplanuojamas, todėl prognozuojama, kad sukliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje viduje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 7-ą punktą. Planuojamoms gyvenamoms funkcinėms zonoms (indeksas – GG-1) transporto priemonių eismo poveikis turi būti įvertintas sekančiose planavimo ir projektavimo stadijose, o esant poreikiui turi būti numatytos triukšmą slopinančios priemonės.

Prognozuojama, kad su koreguojamų teritorijų planuojama ūkine veikla susijęs autotransporto srautas, pravažiuosiantis viešojo naudojimo gatvėmis, artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 7-ą punktą.

**Inžinerinės komunikacijos.** Funkcinėse zonose planuojami pastatai bus prijungiami prie centralizuotų inžinerinių komunikacijų: vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 12 str. nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu koreguojamose teritorijose Nr.1 ir Nr.2 gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė.