



ŠVENČIONIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ

# PABRADĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS



SPRENDINIŲ  
KONKRETIZAVIMAS

Planavimo organizatorius	Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Bendrojo plano rengėjas	UAB „URBANISTIKA“
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	PABRADĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS
Projekto Nr.	U-1425
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
Rengimo etapas	Rengimo etapas
Tomas	II tomas. Sprendinių konkretizavimas
Metai	2020

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „URBANISTIKA“	Direktorė	Andželika Kažienė	A 1682	
	PV	Andželika Kažienė	A 1682	
	GIS	Asta Anikėnienė		



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS

<b>1.</b>	<b>Įvadas.....</b>	<b>5</b>	<b>psl.</b>
1.1.	Bendrieji duomenys.....	5	psl.
1.2.	Bendrojo plano koregavimo uždaviniai.....	5	psl.
1.3.	Planavimo sąlygos.....	6	psl.
1.4.	Planavimo procesas.....	7	psl.
<b>2.</b>	<b>Sprendiniai.....</b>	<b>7</b>	<b>psl.</b>
2.1.	Teritorijos Nr.1 prie Arnionių g. sprendiniai.....	8	psl.
2.1.1.	Teritorija Nr.1 prie Arnionių privalomieji reikalavimai.....	8	psl.
2.1.2.	Teritorija Nr.1 prie Arnionių g. žemėnaudos sprendiniai.....	11	psl.
2.1.3.	Teritorijos Nr.1 prie Arnionių g. specialieji reikalavimai.....	12	psl.
2.2.	Teritorijos Nr.2 prie Šaulių g. sprendiniai.....	13	psl.
2.2.1.	Teritorija Nr.2 prie Šaulių g. privalomieji reikalavimai.....	13	psl.
2.2.2.	Teritorija Nr.2 prie Šaulių g. žemėnaudos sprendiniai.....	15	psl.
2.2.3.	Teritorijos Nr.2 prie Šaulių g. specialieji reikalavimai.....	15	psl.
2.3.	Teritorijos Nr.3 prie Malūnų g. sprendiniai.....	16	psl.
2.3.1.	Teritorija Nr.3 prie Malūnų g. specialieji reikalavimai.....	16	psl.
2.3.2.	Teritorija Nr.3 prie Malūnų g. žemėnaudos sprendiniai.....	18	psl.
2.3.3.	Teritorijos Nr.3 prie Malūnų g. specialieji reikalavimai.....	18	psl.

# 1. ĮVADAS

## 1.1. Bendrieji duomenys

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimas.**  
Pabradės miesto teritorijos bendrasis planas patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012-12-20 sprendimu Nr. T-193 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (reg. Nr. T00034947(000861000532)).

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis** – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

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

**Planavimo organizatorius:** Švenčionių rajono savivaldybės administracija, Vilniaus g. 19, LT-18116 Švenčionys, tel. (8 387) 66 372, faks. (8 387) 66 365, el. paštas: [savivaldybe@svencionys.lt](mailto:savivaldybe@svencionys.lt)

**Planavimo iniciatorius:** UAB „Intersurgical“, Arnionių g.60, LT-18170, Pabradė, tel. Nr.(8 387) 66611.

### Planavimo pagrindas:

Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-25 įsakymas Nr. A-801 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“;

Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 2 d. įsakymas N. A-817 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“;

Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 14 d. įsakymas Nr. A-232 „Dėl Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. A-801 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ papildymo“;

Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 15 d. įsakymas N. A-233 „Dėl Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr.A-817 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“ papildymo“.

## 1.2. Bendrojo plano koregavimo uždaviniai




### Bendrojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai:

1. pakeisti Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano privalomuosius reikalavimus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame bendrajame plane;
2. pakoreguoti Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius Pabradės miesto teritorijos dalyje, kuri nurodyta pridedamoje schemoje (grafinis priedas Nr. 1); pakeisti miškų ir atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcines zonas į inžinerinės infrastruktūros ir pramonės teritorijų funkcines zonas šalia Arnionių gatvės; tikslinti susisiekimo koridorių išdėstymą; nustatyti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus;
3. numatyti miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis;

4. pakoreguoti Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano reglamentus Pabradės miesto teritorijos dalyje mišrių teritorijų (be gyvenamųjų teritorijų) funkcinėje zonoje (MTbeG) prie Šaulių g., kuri nurodyta pridedamoje schemoje (grafinis priedas Nr. 2); papildyti galimų naudojimo būdų sąrašą; nustatyti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus.

5. pakoreguoti Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius miesto teritorijos dalyje, kuri nurodyta pridedamoje schemoje (grafinis priedas Nr. 3); patikslinti miškų funkcinės zonos, ribojamos Malūnų g. ir Parbadės miesto administracinės ribos, ribas ir plotą. Miškų funkcinės zonos dalyje prie Malūnų g. išskirti gyvenamąją vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (Gv); nustatyti koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus.

**Koreguojamos 3 teritorijos:** prie Arnionių g. (schema Nr.1), prie Šaulių g. (schema r.2) ir prie Malūnų g. (schema Nr.3)

		
<p><b>1 SCHEMA</b> Koreguojama teritorija Nr.1 prie Arnionių g.</p>	<p><b>2 SCHEMA</b> Koreguojama teritorija Nr.2 prie Šaulių g.</p>	<p><b>3 SCHEMA</b> Koreguojama teritorija Nr.3 prie Malūnų g.</p>

1 pav. Koreguojamų teritorijų vietos

## 1.2. Planavimo sąlygos

Išduotos planavimo sąlygos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje:

Eil.Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1	Švenčionių rajono savivaldybės administracija	REG139128 2020-04-24	
2	Valstybinė miškų tarnyba	REG138303 2020-04-16	
3	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	-	Sąlygų neišdavė per nustatytą terminą

### 1.3. Planavimo procesas

**Tyrimas ir galimybių studijos** - rengiant bendrojo plano koregavimą tyrimai ir galimybių studijos nebus atliekami.

**SPAV reikalingumas** - rengiant Bendrojo plano koregavimą Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus atliekamas.

**Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti** - rengiant bendrojo plano koregavimą atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas.

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

**Koncepcijos rengimas** - rengiant bendrojo plano koregavimą teritorijos vystymo koncepcija nebus rengiama.

**Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas** - rengiant bendrojo plano koregavimą sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.

## 2. SPRENDINIAI

Vadovaujantis Švenčionių savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-25 įsakymu Nr. A-801 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ ir 2020 m. balandžio 14 d. įsakymo papildymu Nr. A-232 „Dėl Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. A-801 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo“ papildymo“, Planavimo darbų programa Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo dokumentui rengti, Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 2 d. įsakymu N. A-817 ir jos papildymu, kuris patvirtintas 2019 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr.A-817 koreguojami Pabradės miesto teritorijos dalies bendrojo plano koregavimas 3 teritorijose: prie Arnionių, Šaulių ir Malūnų gatvių.

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“, koreguojami teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, kurie nustatyti Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio priede „Teritorijų reglamentų lentelė“.

## 2.1. Teritorijos Nr.1 prie Arnionių g. sprendiniai

### 2.1.1. Teritorijos Nr.1 prie Arnionių g. privalomieji reikalavimai

#### Funkcinis zonavimas.

Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano, kuris patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012-12-20 sprendimu Nr. T-193 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (reg. Nr. T00034947(000861000532)) sprendiniuose į koreguojamos teritorijos Nr.1 ribas patenka 3 teritorijos (funkcinės zonos):

- Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP);
- Miškai;
- Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Bendrojo plano koregavime numatomas Miškų ir Atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinių zonų pakeitimas kitomis funkcinėmis zonomis:

Funkcinė zona Pabradės miesto teritorijos bendrajame plane	Koreguojami sprendiniai
Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP)	Funkcinės zonos plotas ir ribos nekeičiami.
Miškai	Funkcinės zonos planuojamos teritorijos ribose plotas ir ribos nekeičiami. Funkcinė zona keičiama į Inžinerinės infrastruktūros ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną (galiojančiame BP - techninės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorijų funkcinę zoną).
Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai	Funkcinės zonos planuojamos teritorijos ribose plotas ir ribos nekeičiami. Funkcinė zona keičiama į techninės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorijų funkcinę zoną.

#### Reglamentų, pateiktų Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio priede, koregavimas.

(Reglamentai - nuo 2014 m. sausio 1 d. atitinka sąvoką Teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai).

Galiojančio bendrojo plano sprendiniuose koreguojamoje teritorijoje Nr.1 **Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorijos (VP) funkcinėi zonai** nustatyti privalomieji reikalavimai keičiami kitais:

Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:	Pabradės miesto teritorijos dalies bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
Funkcinės zonos pavadinimas: <b>Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP)</b>	<b>Nekeičiamas pavadinimas.</b> Funkcinės zonos pavadinimas: <i>Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros objektų teritorija (VP)</i>
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miškų ūkio paskirties žemė;</li> <li>• Kitos paskirties žemė</li> </ul>	<b>Nekeičiamas reikalavimas.</b>
<b>Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):</b>	<b>Nekeičiamas reikalavimas.</b>

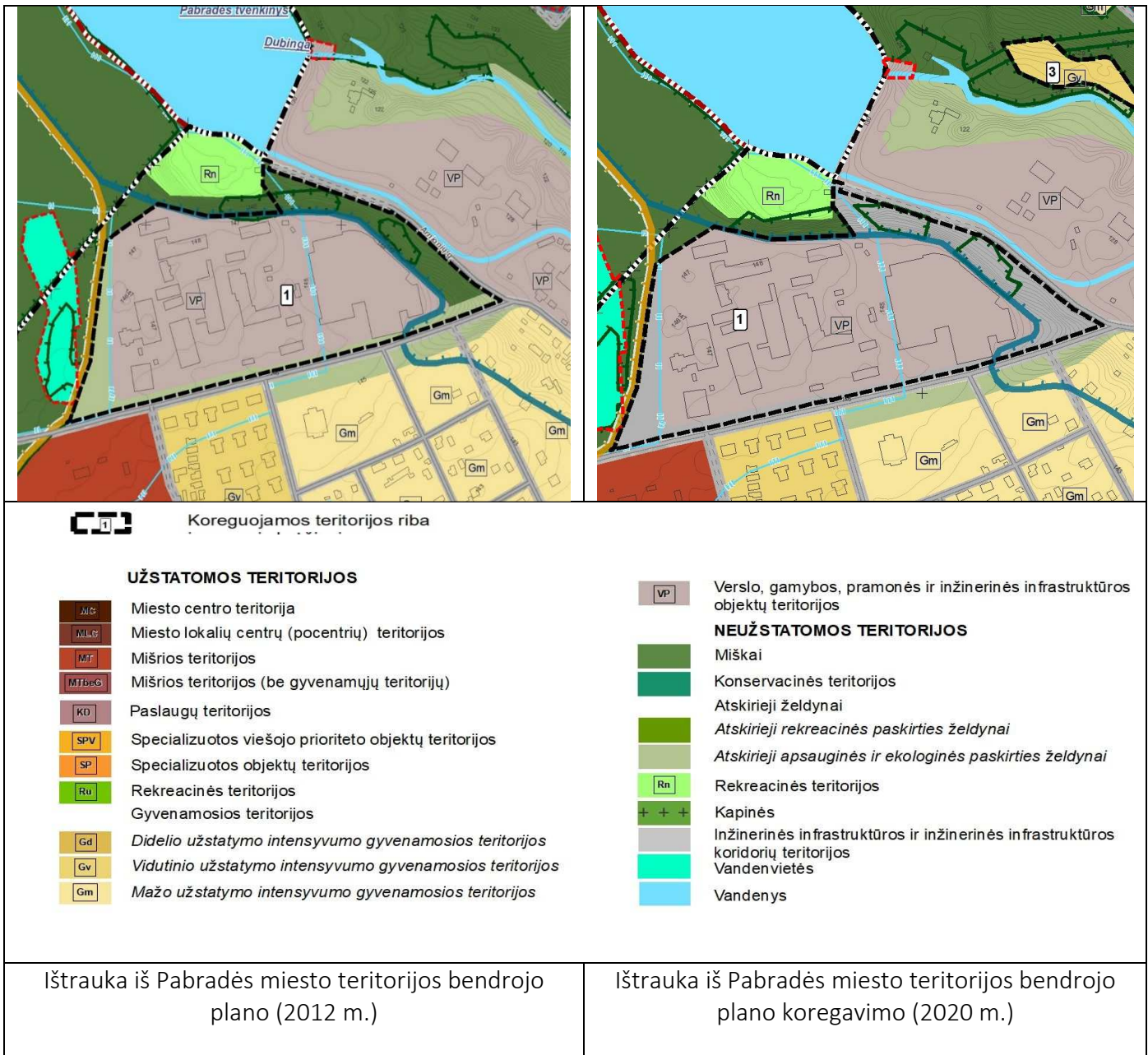


Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano dalies galiojantys reglamentai:	Pabradės miesto teritorijos dalies bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pramonės ir sandėliavimo teritorijos,</li> <li>• komercinės paskirties teritorijos,</li> <li>• inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos),</li> <li>• inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams),</li> <li>• bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių),</li> <li>• atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	
Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms): <ul style="list-style-type: none"> <li>• užstatymo intensyvumas <math>UI_{max} - UI_{max} \leq 0,8</math>;</li> <li>• maksimalus pastatų aukštingumas aukštais / metrais <math>H_{max} \leq 3 a / \leq 15 m</math>.</li> <li>• esant specifiniams technologiniams poreikiams aukštingumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.</li> </ul>	<b>Nekeičiamas reikalavimas.</b>
Pastabos: Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas.	<b>Pastaba nekeičiama.</b>

Bendrojo plano sprendiniuose koreguojamoje teritorijoje Nr.1 nustatytos miškų ir atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinės zonos keičiamos į **Inžinerinės infrastruktūros ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną**, kuriai taikomi pakoreguoti privalomieji reikalavimai:

Pabradės miesto teritorijos bendrajame plane galiojantys reglamentai:	Pabradės miesto teritorijos dalies bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai
Funkcinės zonos pavadinimas: Techninės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorijų funkcinė zona	<b>Tikslinamas pavadinimas (tikslinama formuluotė pagal aktualų teisinį reglamentavimą):</b> Funkcinės zonos pavadinimas: <i>Inžinerinės infrastruktūros ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zona</i>
Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miškų ūkio paskirties žemė;</li> <li>• Kitos paskirties žemė</li> </ul>	<b>Nekeičiamas reikalavimas:</b> Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Miškų ūkio paskirties žemė;</i></li> <li>• <i>Kitos paskirties žemė</i></li> </ul>
Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): <ul style="list-style-type: none"> <li>• inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos);</li> <li>• atskirųjų želdynų teritorijos.</li> </ul>	<b>Koreguojamas reikalavimas:</b> Žemės naudojimo būdai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);</i></li> <li>• <i>susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);</i></li> <li>• <i>atskirųjų želdynų teritorijos.</i></li> </ul>
Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms):	<b>Reikalavimas nekeičiamas.</b>

<p>Pabradės miesto teritorijos bendrajame plane galiojantys reglamentai:</p>	<p>Pabradės miesto teritorijos dalies bendrojo plano dalies koregavimo teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• užstatymo intensyvumas UI max - nenustatomas;</li> <li>• maksimalus pastatų aukštingumas aukštais / metrais Hmax - nenustatomas.</li> </ul>	
<p>Pastabos: Esant pagrįstam poreikiui, galima ryšių, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statinių ir įrenginių statyba.</p>	<p>Pastaba nekeičiama.</p>



2 pav. Ištraukos iš Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano (2012 m., 2020 m.)

### 2.1.2. Teritorijos Nr.1 prie Arnionių g. žemėnaudos sprendiniai

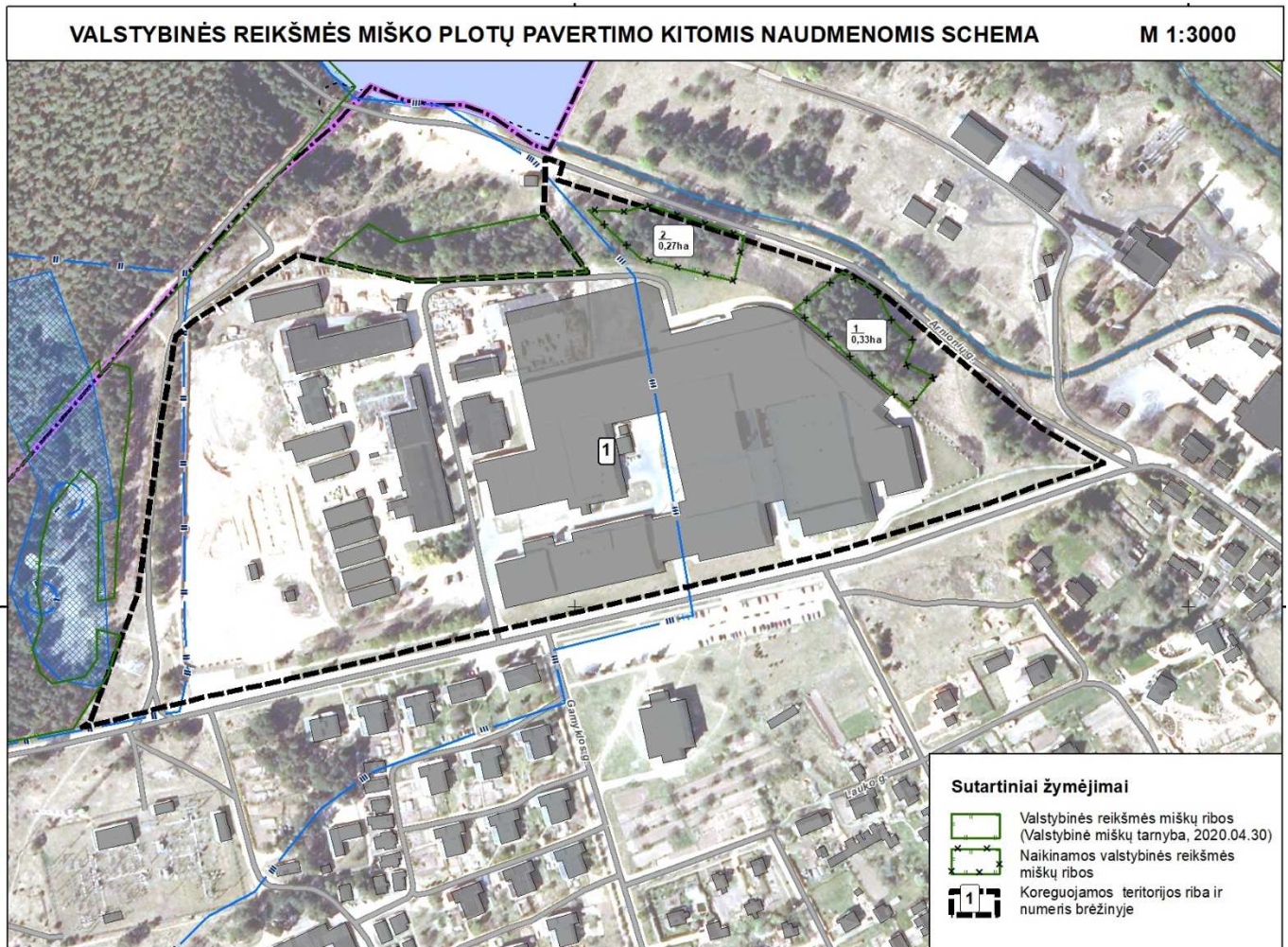
Funkciniu ir urbanistiniu požiūriu nagrinėjama teritorija Nr.1 priskirta teritorijoms, kuriose dominuoja darbo vietos – verslas, gamyba, pramonė, sandėliavimas, inžinerinės infrastruktūros objektai. Numatyti funkciniai pokyčiai yra įtakoti planuojamoje teritorijoje Nr.1 vykdomos ūkinės veiklos ir pagrįsti komunikacinių koridorių, inžinerinių statinių ir automobilių stovėjimo vietų poreikio tenkinimu.

Nagrinėjamoje teritorijoje Nr.1 prie Arnionių g., Pabradės mieste, visam plotui nustatoma kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirtis. Teritorijoje įsiterpusį miško žemė keičiama kitomis naudmenomis. Nagrinėjamos teritorijos ribose nėra ir nenumatomos konservacinė, vandens ūkio ir žemės ūkio žemės paskirtys.

Esamos būklės įvertinimo metu nustatyta, kad galiojančio bendrojo plano Pagrindiniame brėžinyje koreguojamoje teritorijoje Nr.1 nurodyti valstybinės reikšmės miškų plotai neatitinka 2020 m. miškų kadastro duomenų, todėl rengiant Bendrojo plano koregavimą valstybinės reikšmės miškų plotų ribos Pagrindiniame brėžinyje patikslintos vadovaujantis Švenčionių rajono savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybė 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr.1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) ir Švenčionių rajono savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. spalio 21 d. nutarimu Nr.1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo“.

Koreguojamoje teritorijoje Nr.1 miškų ūkio paskirties keitimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose (I1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (I2), kas atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnyje 1 dalyje numatytus išimtinis atvejus.

Miško žemės pakeitimas kitomis naudmenomis galimas 2 miškų sklypuose, kurių plotas 0,33 ha ir 0,27 ha.



3 pav. Valstybinės reikšmės miško plotų pavertimo kitomis naudmenoms schema (2020 m.)

### 2.1.3. Teritorijos Nr.1 prie Arnionių g. specialieji reikalavimai Kultūros paveldas

Nagrinėjamoje teritorijoje ir gretimoje aplinkoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį.

### Gamtinė aplinka

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendroju planu rytinė koreguojamos teritorijos Nr.1 dalis patenka į gamtinio karkaso vietinės svarbos migracijos koridorių. Ūkinei veiklai gamtinio karkaso teritorijoje taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Teritorija Nr.1 nepatenka į saugomas teritorijas ir NATURA2000 teritorijas.

Koreguojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas.

Naudingų iškasenų telkinių koreguojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra.

Koreguojamos teritorijos Nr.1 vakarinė dalis patenka į Pabradės gėlo požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-ąją juostą, kurioje ribojama mikrobiologinę ir cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla, ir į vandenvietės apsaugos zonos 3-ąją cheminės taršos ribojimo juostą, kurioje ribojama cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla. Ūkinei veiklai vandenvietės apsaugos zonos 2-oje ir 3-ojoje juostose yra taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

### Sanitarinės apsaugos zonos

Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Koreguojamoje teritorijoje ir greta jos nėra objektų, kuriems būtų nustatytos ar nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

## 2.2. Teritorijos Nr.2 prie Šaulių g. sprendiniai

### 2.2.1. Teritorijos Nr.2 prie Šaulių g. privalomieji reikalavimai

#### Funkcinis zonavimas.

Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano, kuris patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012-12-20 sprendimu Nr. T-193 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (reg. Nr. T00034947(000861000532)) sprendiniuose į koreguojamos teritorijos Nr.2 ribas patenka 3 teritorijos (funkcinės zonos):

- Mišrios teritorijos (be gyvenamųjų teritorijų) (MTbeG);
- Miškai;
- Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Bendrojo plano koregavime numatomas Mišrios teritorijos (be gyvenamųjų teritorijų) (MTbeG) apjungimas su Miškų ir Atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinėmis zonoms:

Funkcinė zona Pabradės miesto teritorijos bendrajame plane	Koreguojami sprendiniai
Mišrios teritorijos (be gyvenamųjų teritorijų) (MTbeG)	Funkcinės zonos plotas ir ribos keičiamos. Prijungiama apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų zoną ir įsiterpusi miškų funkcinė zona, kuri neaktuali dėl 2015 m. spalio 21 d. pasikeitusių miškų duomenų.
Miškai	Funkcinės zonos lokalizavimas neaktualus dėl 2015 m. spalio 21 d. pasikeitusių miškų duomenų.
Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai	Funkcinės zonos planuojamos teritorijos ribose plotas ir ribos nekeičiami. Funkcinė zona keičiama į techninės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorijų funkcinę zoną.

#### Privalomieji reikalavimai.

Koreguojamoje teritorijoje Nr.2 nustatomi privalomieji reikalavimai, kuriais papildomas Pagrindinio brėžinio priedas „Teritorijų reglamentų lentelė“:

- **Paslaugų teritorijos (be gyvenamųjų teritorijų) (KD)**  
Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai:
  - Mišrios teritorijos su dominuojančia komercinių objektų statyba.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir galimi naudojimo būdai:

- Kitos paskirties žemė: komercinės paskirties teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), atskirųjų želdynų teritorijos.

Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms):

- užstatymo intensyvumas UI max negyvenamosios paskirties sklypams  $\leq 0,8$ ;
- maksimalus pastatų aukštingumas aukštais / metrais Hmax  $\leq 3$  a /  $\leq 15$  m.

Pastabos:

- Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija.



4 pav. Ištraukos iš Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano (2012 m., 2020 m.)

### 2.2.2. Teritorijos Nr.2 prie Šaulių g. žemėnaudos sprendiniai

Funkciniu ir urbanistiniu požiūriu nagrinėjama teritorija Nr.2 priskirta teritorijoms, kuriose dominuoja mišrių funkcijų teritorijos su dominuojančia komercinių ir sandėliavimo objektų statyba. Numatyti funkciniai ir teritorijos naudojimo pokyčiai yra įtakoti planuojamoje teritorijoje Nr.2 numatomos vykdyti sandėliavimo ūkinės veiklos ir susieti su racionaliu geležinkelio panaudojimu. Teritorijoje Nr.2 veikla vykdoma netarši ūkinė veikla. Gyvenamoji statyba funkcinėje zonoje nenumatyta.

Nagrinėjamoje teritorijoje Nr.2 prie Šaulių g., Pabradės mieste, visam plotui nustatoma kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirtis. Nagrinėjamos teritorijos ribose nėra ir nenustatomos miškų, konservacinė, vandens ūkio ir žemės ūkio žemės paskirtys.

Esamos būklės įvertinimo metu nustatyta, kad galiojančio bendrojo plano Pagrindiniame brėžinyje koreguojamoje teritorijoje Nr.2 nurodyti valstybinės reikšmės miškų plotai neatitinka 2020 m. miškų kadastro duomenų, todėl rengiant Bendrojo plano koregavimą valstybinės reikšmės miškų plotų ribos Pagrindiniame brėžinyje patikslintos vadovaujantis Švenčionių rajono savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybė 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr.1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) ir Švenčionių rajono savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. spalio 21 d. nutarimu Nr.1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo“.

Koreguojamos teritorijos pietrytinė riba sutampa su aktualiomis miškų plotų ribomis, kurios pažymėtos Miškų kadastre. Miško žemės pakeitimas kitomis naudmenomis koreguojamoje teritorijoje Nr.2 dėl patikslintų miškų duomenų neaktualus.

### 2.2.3. Teritorijos Nr.2 prie Šaulių g. specialieji reikalavimai

#### Kultūros paveldas

Nagrinėjamoje teritorijoje ir gretimoje aplinkoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį.

#### Gamtinė aplinka

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu visa koreguojama teritorija Nr.2 patenka į gamtinio karkaso regioninės svarbos migracijos koridorių. Ūkinei veiklai gamtinio karkaso teritorijoje taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Teritorija Nr.2 nepatenka į saugomas teritorijas ir NATURA2000 teritorijas.

Koreguojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas.

Naudingų iškasenų telkinių koreguojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra.

Koreguojama teritorija Nr.2 nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas, todėl šiuo aspektu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai netaikomi.

## Sanitarinės apsaugos zonos

Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Koreguojamoje teritorijoje ir greta jos nėra objektų, kuriems būtų nustatytos ar nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

## 2.3. Teritorijos Nr.3 prie Malūnų g. sprendiniai

### 2.3.1. Teritorijos Nr.3 prie Malūnų g. privalomieji reikalavimai

#### Funkcinis zonavimas.

Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano, kuris patvirtintas Švenčionių rajono savivaldybės tarybos 2012-12-20 sprendimu Nr. T-193 „Dėl Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (reg. Nr. T00034947(000861000532)) sprendiniuose į koreguojamos teritorijos Nr.3 ribas patenka viena teritorija (funkcinė zona):

- Miškai.

Bendrojo plano koregavime numatomas naujos Gyvenamos vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinės zonos formavimas Miškų funkcinėje zonoje įsiterpusiame plote:

Funkcinė zona Pabradės miesto teritorijos bendrajame plane	Koreguojami sprendiniai
Miškai	Miškų funkcinės zonos išorinės ribos nekeičiamos. Prie Malūnų gatvės miškų zonoje įsiterpęs urbanizuotas žemės plotas priskiriamas formuojamai Gyvenamai vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinėi zonai. Funkcinės zonos riba sutampa su aktualiomis miškų plotų ribomis, kurios pažymėtos Miškų kadastrė.

#### Teritorijos naudojimo reikalavimai

(Reglamentai - nuo 2014 m. sausio 1 d. atitinka sąvoką Teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai).

Koreguojama teritorija Nr.3 priskiriama **Gyvenamai vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinėi zonai (Gv)**, kuriai galiojančio bendrojo plano sprendiniuose nustatyti privalomieji reikalavimai, kurie nekoreguojami:

- **Gyvenama vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinė zona (Gv)**

Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai:

- Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiabutė gyvenamoji statyba.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir galimi naudojimo būdai:

- Konservacinės paskirties žemė;
- Miškų ūkio paskirties žemė;
- Kitos paskirties žemė: gyvenamos teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos.

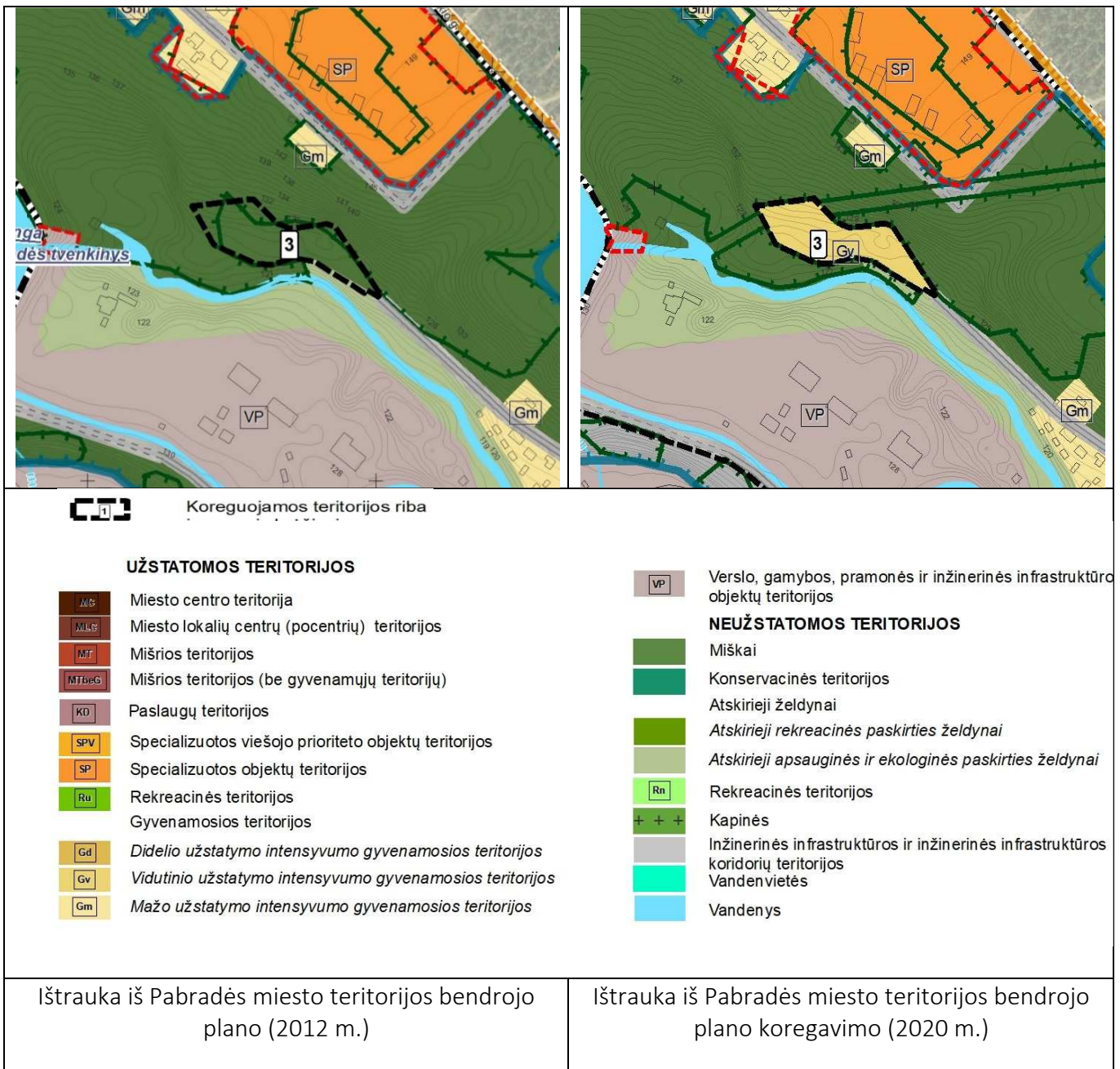


Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonoms):

- užstatymo intensyvumas UI max gyvenamosios paskirties sklypams  $\leq 0,6$ ;
- užstatymo intensyvumas UI max negyvenamosios paskirties sklypams  $\leq 0,8$ ;
- maksimalus pastatų aukštingumas aukštais / metrais  $H_{max} \leq 3 a / \leq 15 m$ .
- esant specifiniams technologiniams poreikiams aukštingumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Pastabos:

- Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija, nauja plėtra. Teritorijoje veikla vykdoma be taršios veiklos.



5 pav. Ištraukos iš Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano (2012 m., 2020 m.)

### 2.3.2. Teritorijos Nr.3 prie Malūnų g. žemėnaudos sprendiniai

Galiojančio bendrojo plano sprendiniuose funkcinio ir urbanistinio požiūriu teritorija priskirta miškingoms teritorijoms, kuriose naujas užstatymas įsiterpusiuose ne miško paskirties plotuose nenumatyta. Bendrojo plano koregavime funkcinio ir urbanistinio požiūriu nagrinėjama teritorija Nr.3 priskiriama teritorijoms, kuriose dominuos daugiabutė gyvenamoji statyba. Numatyti funkciniai ir teritorijos naudojimo pokyčiai yra įtakoti planuojamoje teritorijoje Nr.3 numatomos esamų pastatų konversijos į gyvenamuosius pastatus ar kitus pastatus, kuriuose tarši ūkinė veikla negalima.

Nagrinėjamoje teritorijoje Nr.3 prie Malūnų g., Pabradės mieste, visam plotui nustatoma kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirtis. Nagrinėjamos teritorijos ribose nėra ir nenustatomos miškų, konservacinė, vandens ūkio ir žemės ūkio žemės paskirtys.

Koreguojamą teritoriją sudaro kompaktiškas plotas, kuris įsiterpęs tarp valstybinės reikšmės miškų plotų, kurie nustatyti vadovaujantis Švenčionių rajono savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybė 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr.1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) ir Švenčionių rajono savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. spalio 21 d. nutarimu Nr.1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo“.

Nagrinėjamos teritorijos riba sutampa su aktualiomis miškų ribomis, kurios pažymėtos Miškų kadastrė.

### 2.3.3. Teritorijos Nr.3 prie Malūnų g. specialieji reikalavimai

#### Kultūros paveldas

Nagrinėjamoje teritorijoje ir gretimoje aplinkoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį.

#### Gamtinė aplinka

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendruoju planu visa koreguojama teritorija Nr.3 patenka į gamtinio karkaso vietinės svarbos migracijos koridorių. Ūkinei veiklai gamtinio karkaso teritorijoje taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Teritorija Nr.3 nepatenka į saugomas teritorijas ir NATURA 2000 teritorijas.

Koreguojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas.

Naudingų iškasenų telkinių koreguojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje nėra.

Koreguojama teritorija Nr.3 nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas, todėl šiuo aspektu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai netaikomi.

#### Sanitarinės apsaugos zonos

Koreguojamoje teritorijoje ir greta jos nėra objektų, kuriems būtų nustatytos ar nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.