

## SKLYPO (UKMERGĖS G. 30) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-528.*

### BENDROJI DALIS

**Detaliojo plano organizatorius** - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (8 45) 50 13 54, el.paštas: [administracija@panevezys.lt](mailto:administracija@panevezys.lt)

**Detaliojo plano iniciatorius** – MB „U28“.

**Detaliojo plano rengėjas** - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas: [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

**Detaliojo plano rengimo pagrindas** – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugpjūčio 20 d. įsakymas Nr. A-731 „Dėl sklypo (Ukmergės g. 30) detaliojo plano keitimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

**Planuojama teritorija** – apie 0,1020 ha.

**Planavimo tikslas** – keisti sklypo (Ukmergės g. 30) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1999 m. gegužės 17 d. sprendimo Nr. 263v „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų tvirtinimo“ 1 punktu, sprendinius, sujungiant žemės sklypus, esančius Ukmergės g. 28 ir 30, Panevėžio mieste, ir nustatant naujai suplanuoto žemės sklypo privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

SKLYPO (UKMERGĖS G. 30) DETALIOJO PLANO KEITIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073, suvestinė redakcija nuo 2021-11-05);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8, įsakymo suvestinė redakcija nuo 2021-11-16); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009, suvestinė redakcija nuo 2021-05-25 iki 2022-02-28), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, suvestinė redakcija nuo 2015-04-17);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (Suvestinė redakcija nuo 2021-02-23), kitais teisės aktais ir dokumentais,

## SKLYPO (UKMERGĖS G. 30) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-528.*

vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-08-26 įsakymu Nr. A-745, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2021-10-26, Nr. REG197238;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2021-10-21, REG196707;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-10-19, Nr. REG196219;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-10-25, Nr. REG197038;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2021-10-21, Nr. REG196730;
- AB „Panevėžio energija“, 2021-10-21, Nr. REG196710;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2021-10-20, Nr. REG196639;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2021-10-20, REG196645;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2021-10-28, Nr. REG197583;
- Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2021-10-25, REG197200;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-10-28, REG197712;
- Telia Lietuva, AB, 2021-10-22, REG196911.

*Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:*

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas., T00002732 (000272001611), 2013-04-11;
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077538, 2015-12-08;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700);
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01.

### **BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS**

**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.** Rengiant SKLYPO (UKMERGĖS G. 30) DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1999 m. gegužės 17 d. sprendimo Nr. 263v „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų tvirtinimo“ 1 punktu, keitimą, sujungiami žemės sklypai, esantys Ukmergės g. 28 ir 30, Panevėžio mieste, nustatomi naujai suplanuoto žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius.

Suformuotam žemės sklypui **Nr. 1** nustatomas žemės naudojimo būdas – Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K), reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje, žymuo 21/62-DP-SPR.

# SKLYPO (UKMERGĖS G. 30) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.

Sprendiniai.

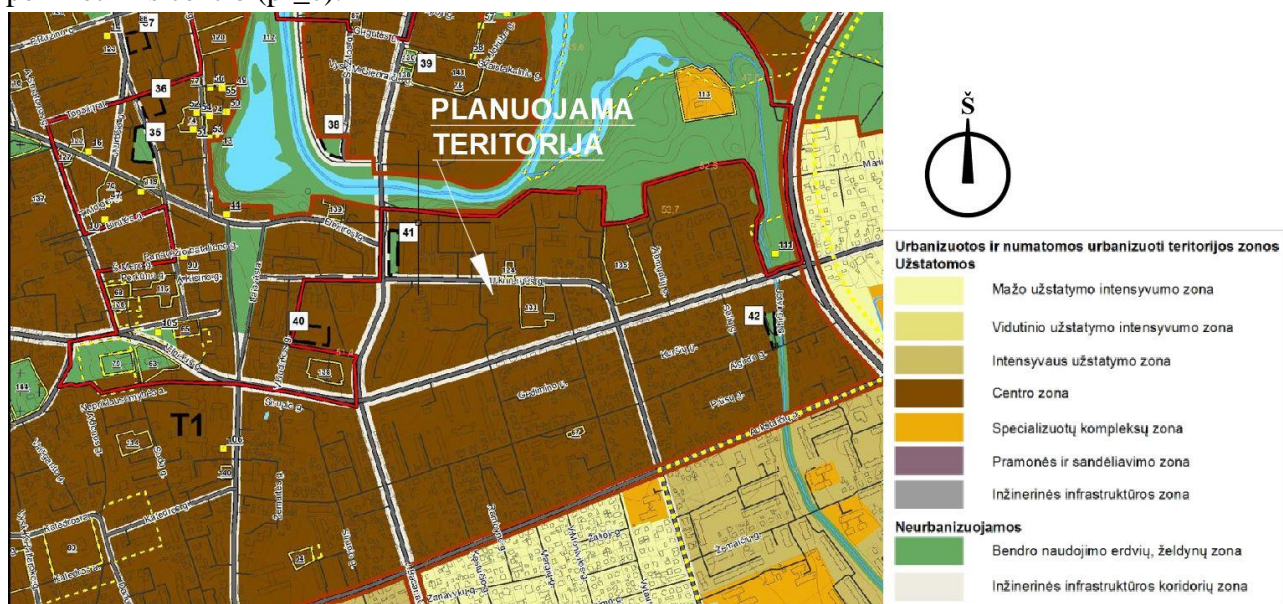
Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-528.*

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

## 1. Lentelė. Teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti
Sklypo Kad. Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo / jo dalies plotas (m <sup>2</sup> )	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	* Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )
				nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m					
2701/0024:189, plotas 477 m <sup>2</sup> 2701/0024:357, plotas 543 m <sup>2</sup>	<b>1</b>	<b>1020</b>	Kitos paskirties žemė (KT)  Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	<b>12,0</b>	<b>64,5</b>	<b>72</b>	<b>1.2</b>	Perimetrisinis centro (pr_c)	<b>10</b>	III skyrius/1 skirsnis/ <b>1020</b> III skyrius/10 skirsnis/ <b>247</b> III skyrius, 4 skirsnis/ <b>13</b> VI skyrius/11 skirsnis/ <b>1020</b>

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (BP), planuojama teritorija patenka į *Centro funkcinę zoną* (T1) (1 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD\_TIP) – *Mišri centro teritorija* (GC). Žemės sklype Nr. 1 nustatomas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI<sub>max</sub>) 1.2, užstatymo tankis (UT) 72 %, pastatų aukštis 12,0 m. Užstatymo tipas – perimetrisinis centro (pr\_c).



1 pav. Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo Pagrindinio (reglamentų) brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.

## SKLYPO (UKMERGĖS G. 30) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-528.*

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 52,5 m, leistina didžiausia pastatų aukščio altitudė 64,5 m.

Želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (redakcija nuo 2017-05-30).

*Tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.*

**Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.** Detalioju planu nustatyta statybos zona ir statybos riba. Pastatų aukštų skaičius: 1 - 3 aukštai. Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Statant sublokuotus pastatus ant sklypo ribos ir šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Įvažiavimas į žemės sklypą **Nr. 1** nuo Ukmergės g., kurio plotis ne siauresni kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą, pagal numatomos vykdyti veiklos pobūdį.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojama teritorija aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais. Esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas ir/ar naujų statyba vykdoma suderinus ir gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos, inžinerinių tinklų tiksli vieta žemės sklype sprendžiama rengiant statinio projektą.

Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną.

### **\*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios specialiosios sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis),

**apsaugos zonų plotai ( $m^2$ ) nurodyti *Sprendinių brėžinyje 21/62-DP-SPR ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje.***

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.*

**Gaisrinė sauga** sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS

## SKLYPO (UKMERGĖS G. 30) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-528.*

DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO”, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.” Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinių hidrantų (GH), esančių Ukmergės gatvės vandentiekio tinkluose, artimiausias GH yra vandentiekio šulinyje Nr. 44, žiūrėti sprendinių brėžinį 21/62-DP-SPR, GH pasiekiamumo spindulys 60 m, atstumą skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki pastato perimetro tolimiausio taško. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 1,0 km. Rengiant statinių techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

**Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.** Žemės sklype Nr. 1 vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

*Triukšmo dydžiai* gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

*Atliekos* turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

*Nuotekos* tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais.

Gamtinio karkaso, saugotinių želdinių nėra.

## SKLYPO (UKMERGĖS G. 30) DETALIOJO PLANO KEITIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-528.*

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. Nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos skelbimų lentoje, interneto svetainėje [www.panevezys.lt](http://www.panevezys.lt), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt), teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-21-528.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055