

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.

BENDROJI DALIS

Koreguojamas servituto plotas, suplanuotas „TERITORIJOS PRAMONĖS G., PRIE TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (84)“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO sprendiniais (teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00097120) (toliau – galiojantis detalusis planas), patvirtintais 2026-04-17 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-252 „DĖL „TERITORIJOS PRAMONĖS G., PRIE TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (84)“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO“. Koregavimas atliekamas taikant supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrą tvarką, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3. papunkčiu, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Planavimo organizatorius - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (+370 45) 50 13 54, el. paštas: savivaldybe@panevezys.lt

Planavimo iniciatorius – Uždaroji akcinė bendrovė „SPECAGRA“.

Detaliojo plano rengėjas - UAB Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, Panevėžio r. sav., projektų vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-252 „DĖL „TERITORIJOS PRAMONĖS G., PRIE TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (84)“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO“.

Planuojama/koreguojama teritorija – galiojančiu detaliojo planu suplanuotas žemės sklypas **Nr. 1**, Pramonės g. 1, Panevėžys, plotas 0,1402 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: *Kitos paskirties žemė (KT), Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)*.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti servitutą plotą, suplanuotą „TERITORIJOS PRAMONĖS G., PRIE TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (84)“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO sprendiniais (teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00097120), patvirtintas 2026-04-17 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-252 „DĖL „TERITORIJOS PRAMONĖS G., PRIE TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (84)“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO“ (galiojančio detaliojo plano brėžinyje žemės sklypo **Nr. 1**), **kiti nustatyti reglamentai nekeičiami** ir yra galiojantys, vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-252 (TPDR Nr. T00097120).

Galiojančio detaliojo plano koregavimo ribas žiūrėti *1 paveikslėlyje*.

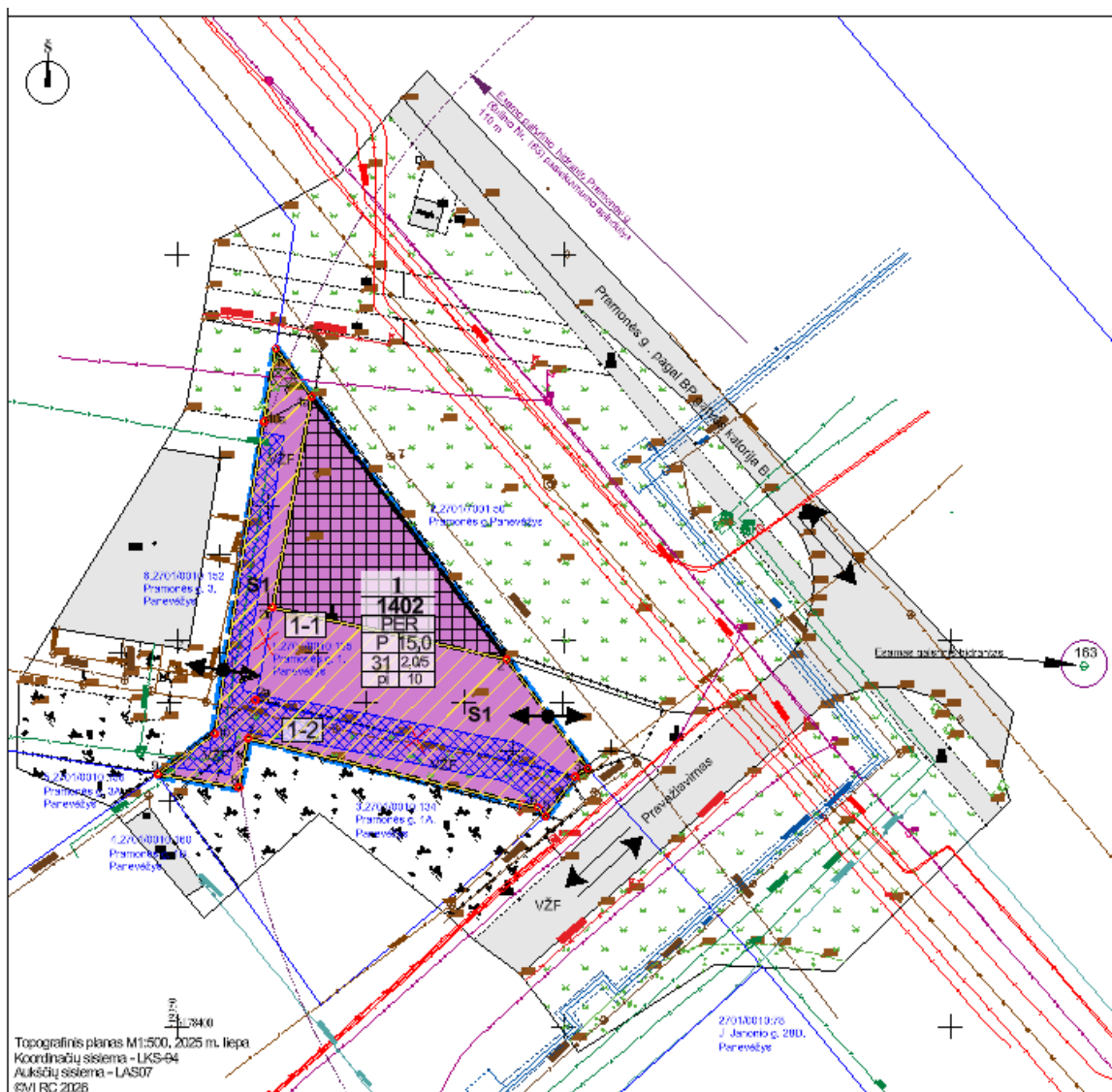
Rengiant galiojančio detaliojo plano koregavimą, vadovujamasi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*.

ESAMA BŪKLĖ

Koreguojama teritorija - žemės sklypas **Nr.1**, žiūrėti paveikslėlį *Nr. 1*.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.

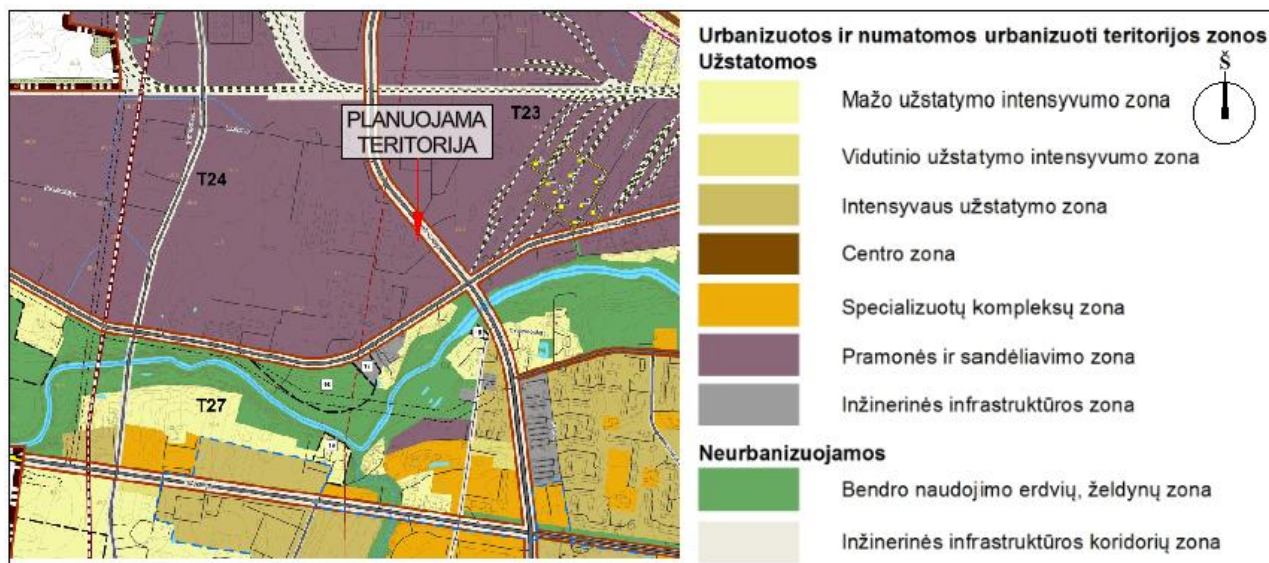


1 pav. „TERITORIJOS PRAMONĖS G., PRIE TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (84)“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO sprendinių brėžinio fragmentas

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18) sprendiniais (toliau – BP), 2 pav., planuojama teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (T24), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER). Pagal BP sprendinius teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai – K/P/I1/I2/B/E. Detalioju planu planuojamame žemės sklype Nr. 1 nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ($U_{I_{max}}$) 2.0, užstatymo tūrio tankis 5, užstatymo tankis ($U_{T_{max}}$) 31 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{max} 5 aukštai. Pastatų aukštis 15 m.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.



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

Informacija apie planuojamoje teritorijoje esamus inžinerinius tinklus:

1 lentelė:

| Elektros | Šilumos | Vandentiekio | Buitinių nuotekų | Lietaus nuotekų | Ryšių | Dujotiekio |
|----------|---------|--------------|------------------|-----------------|-------|------------|
| + | + | + | + | + | + | + |

+ Yra ; - Nėra

Servitutas. Nėra.

GRETIMYBĖS. Planuojama/koreguojama teritorija ribojasi su žemės sklypais, kaimyniniais žemės sklypais, 2 lentelė:

| Eil. Nr. | Žemės sklypo kad.Nr./Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas | Adresas |
|--|---|---------------------------|
| Planuojamos teritorijos ribose | | |
| 1. | 2701/0010:135. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | Pramonės g. 1, Panevėžys |
| Planuojamos teritorijos gretimybėje (kaimyninis žemės sklypas) | | |
| 2. | 2701/7001:50. Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | Pramonės gatvė, Panevėžys |
| 3. | 2701/0010:134. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | Pramonės g. 1A, Panevėžys |
| 4. | 2701/0010:160. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | Pramonės g. 1B, Panevėžys |
| 5. | 2701/0010:156. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | Pramonės g. 3A, Panevėžys |
| 6. | 2701/0010:152. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | Pramonės g. 3, Panevėžys |

Rengiant detaliojo plano koregavimą, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Žemės sklype **Nr. 1** nėra saugotinių objektų ar jų teritorijų.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas/reikalingas, siekiant koreguoti servituto plotą, suplanuotą „TERITORIJOS PRAMONĖS G., PRIE TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (84)“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO sprendiniais (teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00097120), patvirtintas 2026-04-17 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-252 „DĖL „TERITORIJOS PRAMONĖS G., PRIE TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (84)“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO“, adresas – Pramonės g. 1, Panevėžys. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo galiojančios redakcijos 28 straipsnio 9 dalimi, detalusis planas gali būti koreguojamas teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja galiojančio Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams (T00079711).

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant *galiojančio detaliojo plano koregavimą*, koreguojamas tik servituto plotas, buvęs 973 m², **planuojamas 972 m²**, patikslinant vieną kraštinės posūkio kampo koordinatę, bei įrašant 1 (pirma), praleistą koordinatę, žiūrėti 3 lentelę, sprendinių brėžinį, **kiti papildomi bei privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.**

3 lentelė:

| SERVITUTAS | | | | |
|--|---|-----------------------------|-----------|-------------------------------------|
| Servituto kodas/ žymėjimas brėžinyje | Servituto kampų pažymėjimas brėžinyje | Servituto kampų koordinatės | | Servituto plotas, m ² |
| | | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 215 ir 222 / S1 | 1 | 6178487.84 | 519362.70 | 972 |
| | 1a | 6178481.62 | 519367.32 | |
| | 2b | 6178454.36 | 519362.28 | |
| | 2 | 6178447.60 | 519392.60 | |
| | 3 | 6178433.47 | 519403.09 | |
| | 4 | 6178432.41 | 519401.40 | |
| | 5 | 6178427.27 | 519397.61 | |
| | 6 | 6178428.42 | 519396.64 | |
| | 7 | 6178437.38 | 519359.15 | |
| | 8 | 6178430.99 | 519357.97 | |
| | 9 | 6178432.74 | 519347.46 | |
| 10 | 6178437.99 | 519354.80 | | |
| 10a | 6178478.41 | 519361.21 | | |

Servituto kodas:

kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222.

Galiojančiu detalioju planu nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI_{max}) 2,0, užstatymo tūrio tankis 5, užstatymo tankis (UT_{max}) 31 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{max} - 5 aukštas, minimalus H_{min} - 1 aukštas, pastatų aukštis metrais 15,0 m, leistina pastatų aukščio altitudė 65,8 m, (žiūrėti galiojančio DP brėžinį, reglamentų lenlelę, 4 lentelė:

„TERITORIJOS PRAMONĖS G., PRIE TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (84)“ DETALIOJO PLANO (T00045798) KOREGAVIMAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.

4 lentelė:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

| Sklypo/sklypo dalies Nr. | Sklypo Nr. | Sklypo plotas, m ² | Sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Sklypo kampų pažymėjimas plane | sklypo kampų koordinatės (LKS -94) | | Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP | Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai | | | | | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | | | |
|---|------------|-------------------------------|---|--------------------------------|------------------------------------|------------|--------------------------------------|---|--------------------------------|---|-------------|---------------------|--|-----------------|--|-------------------------|--------------------|--|--|---|
| | | | | | X | Y | | Žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK | Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD | Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m | altitudė, m | Užstatymo tankis, % | Užstatymo intensyvumas / ar užstatymo tūrio tankis | Užstatymo tipas | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtys | Servituto kodas/žymėjimas plane/plotas, m ² | *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: skyriaus ir skirsnio Nr./plotas m ² | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 18 | 20 | |
| Z701.00010.135, plotas 909 m ² | 1 | 1402 | | | 1 | 6178487.84 | 519362.70 | Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER) | Kitos paskirties žemė (KT) | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | 15,0 | 65,8 | 31 | 2,0 / 5 | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) | 10 | 1-5 | *** | 215 ir 222 / S1/972 | III skyrius, 10 skirsnis/355; III skyrius, 11 skirsnis/7; |
| | | | | | 1a | 6178481.62 | 519367.32 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 2 | 6178447.60 | 519392.60 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 3 | 6178433.47 | 519403.09 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 4 | 6178432.41 | 519401.40 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 5 | 6178427.27 | 519397.61 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 6 | 6178428.42 | 519396.64 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 7 | 6178437.38 | 519359.15 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 8 | 6178430.99 | 519357.97 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 9 | 6178432.74 | 519347.46 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 10 | 6178437.99 | 519354.80 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 10a | 6178478.41 | 519361.21 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 1a | 6178481.60 | 519367.34 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 2 | 6178447.60 | 519392.60 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 3 | 6178433.47 | 519403.09 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 4 | 6178432.41 | 519401.40 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 2a | 6178442.30 | 519360.05 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 2b | 6178454.36 | 519362.28 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 1 | 6178487.84 | 519362.70 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 1a | 6178481.62 | 519367.32 | | | | | | | | | | | | | |
| 2b | 6178454.36 | 519362.28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2a | 6178442.30 | 519360.05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 6178432.41 | 519401.40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 6178427.27 | 519397.61 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 6178428.42 | 519396.64 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 6178437.38 | 519359.15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 6178430.99 | 519357.97 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 6178432.74 | 519347.46 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 6178437.99 | 519354.80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10a | 6178478.41 | 519361.21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnis, 39 p., 40 p., 42 p.:

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tūrio rodiklis – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu.

Vadovautis LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).

Galiojančio detaliojo plano koregavimo sprendiniuose planuojamas servituto plotas 972 m².

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 dokumentų patvirtinimo“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2024-04-24, 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hydrantai 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”.

Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš Pramonės gatvėje esančio gaisrinio hidranto Nr. 163 (žiūrėti brėžinį), pasiekiamumo spindulys 110 m.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.

Papildomi gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą, pagal poreikį, laikantis nustatytų reikalavimų. 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:

| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų | | |
|-----------------------------------|---|----|-----|
| | 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 išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m. Nesant galimybei išpildyti nustatytų reikalavimų, turi būti sprendžiamas priešgaisrinės sienos įrengimas rengiant statinio projektą.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (J. Janonio g. 25, 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. Galiojančio detaliojo plano koregavimas rengiamas atsižvelgiant į šiuos teisinius dokumentus: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“; kitais reglamentais.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi apribojimai: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055