

BENDROJI DALIS

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

Detaliojo plano iniciatorius – fizinis asmuo (informacija neviešintina).

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

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 10 d. įsakymas Nr. A-649 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0039:781, Panevėžyje) detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 3,7023 ha.

Planavimo tikslas – padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0039:781, Panevėžys) suformuojant kvartalą ir nustatant žemės sklypams 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“, su visais pakeitimais ir papildymais, sprendinius visoje planuojamoje teritorijoje.

Planavimo uždaviniai - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį; numatyti statinių statybos zoną, ribą ir liniją; numatyti teritorijas želdynams plėsti, priemonės jiems atkurti, esamiems apsaugoti ir naudoti; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

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

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0039:781, PANEVĖŽYJE) DETALUSIS PLANAS (Toliau - Detalusis planas) rengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis 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);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199);
- 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 techninių reglamentų STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 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“; Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais, vadovaujantis Detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-10-16 įsakymu Nr. A-721 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0039:781, PANEVĖŽYJE) DETALIOJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO, PAVEDIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI“, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracija, 2025-08-19, Nr. REG40226195;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2025-08-11, Nr. REG39880303;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2025-08-13, Nr. REG39987020;
- Telia Lietuva, AB, 2025-08-11, REG39858834;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2025-08-13, REG40012088;
- AB „Panevėžio energija“, 2025-08-18, REG40162621;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2025-08-13, REG40027450;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-08-12, REG39966536;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2025-08-11, REG39908577.

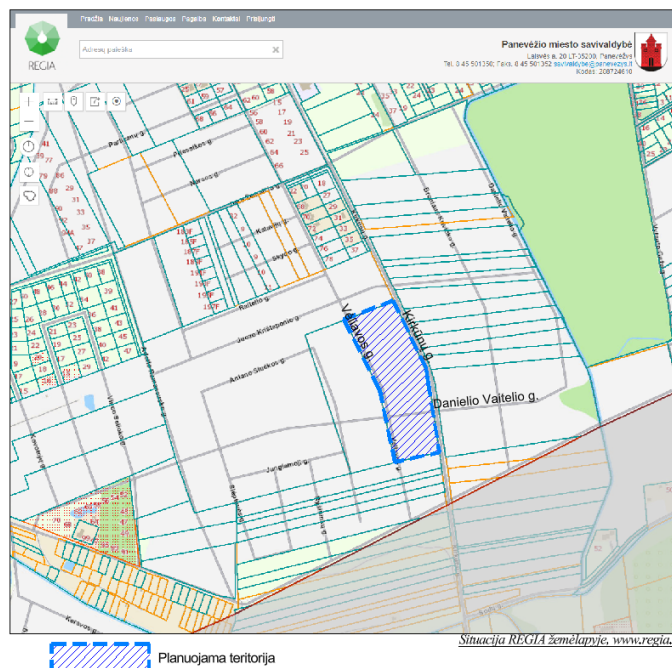
Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, T00089337, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, T00090325, 2024-01-02;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089333, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077526, 2015-12-04;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700):
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01;
- Panevėžio I vandenvietės (Velžio kelias 13, Panevėžio m.) sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialusis planas, T00046499 (000272001473), 2010-10-05;
- Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialusis planas. T00066181 (000272001653), 2013-09-10.

**BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS
PLANUOJAMA TERITORIJA. PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO
REGLAMENTAI**

Planuojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0039:781, Panevėžyje, Kirkūnų gatvėje, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (Z), žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Plotas 3,7023 ha. Rengiant detalųjį planą formuojamas kvartalas.

Planuojamos teritorijos situacija pavaizduota REGIA žemėlapyje ištraukoje, 1 pav.



1 pav. Planuojama teritorija, www.regia.lt

Rengiant detalųjį planą, laikomasi nustatytų **planavimo tikslų**: padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0039:781, Panevėžys) suformuojant kvartalą ir nustatant žemės sklypams 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“, su visais pakeitimais ir papildymais, sprendinius visoje planuojamoje teritorijoje; **planavimo uždavinių** - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį; numatyti statinių statybos zoną, ribą ir liniją; numatyti teritorijas želdynams plėsti, priemones jiems atkurti, esamiems apsaugoti ir naudoti; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

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

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Suplanuoti 34 (trisdešimt keturi) žemės sklypai, iš jų – 29 (dvidešimt devyni) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms (G1), 2 (du) atskirųjų želdynų teritorijoms (E) ir 3 (trys) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (I2).

Suplanuotų žemės sklypų reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 25/169-DP-SPR.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

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.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 58,7 m.

Planuojamų žemės sklypų reglamentai nustatyti vadovaujantis BP sprendiniais, žiūrėti sprendinių brėžinį ir aiškinamąjį raštą.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Sklyp o Kad. Nr.	Skly - po Nr.	Sklypo / jo dalies plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudoji- mo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas/tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritori- jų dalys, %	Pasta- tų aukštų skai- čius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0039:781	1	1352	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	27	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1352; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1352;
	2	1116	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	29	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1116; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1116;
	3	1104	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	29	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1104; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1104;

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

2701/0039:781	4	1094	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	28	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1094; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1094;
	5	1083	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	29	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1083; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1083;
	6	1075	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1075; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1075;
	7	1057	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1057; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1057;
	8	1056	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1056; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1056;

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

2701/0039:781	9	889	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,5	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 889; VI skyrius, 11 skirsnis/ 889;
	10	922	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,5	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 922; VI skyrius, 11 skirsnis/ 922;
	11	901	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,2	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 901; VI skyrius, 11 skirsnis/ 901;
	12	860	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,2	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 860; VI skyrius, 11 skirsnis/ 860;
	13	850	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,2	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 850; VI skyrius, 11 skirsnis/ 850;

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

2701/0039:781	14	840	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 840; VI skyrius, 11 skirsnis/ 840;
	15	961	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,8	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 961; VI skyrius, 11 skirsnis/ 961;
	16	980	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 980; VI skyrius, 11 skirsnis/ 980;
	17	999	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 999; VI skyrius, 11 skirsnis/ 999;
	18	782	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	32	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 782; VI skyrius, 11 skirsnis/ 782;

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

2701/0039:781	19	974	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,5	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 974; VI skyrius, 11 skirsnis/ 974;
	20	1114	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,5	29	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1114; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1114;
	21	1295	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,5	27	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1295; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1295;
	22	932	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,2	30	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 932; VI skyrius, 11 skirsnis/ 932;
	23	873	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,5	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 873; VI skyrius, 11 skirsnis/ 873;

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

2701/0039:781	24	871	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 871; VI skyrius, 11 skirsnis/ 871;
	25	872	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,5	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 872; VI skyrius, 11 skirsnis/ 872;
	26	886	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 886; VI skyrius, 11 skirsnis/ 886;
	27	880	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 880; VI skyrius, 11 skirsnis/ 880;
	28	875	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,6	31	0.4	Sody binis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 875; VI skyrius, 11 skirsnis/ 875;

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

2701/0039:781	29	1023	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	67,5	30	0.4	Sodybinis (su)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1023; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1023;
	30	1683	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1683; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1683;
	31	451	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	VI skyrius, 2 skirsnis/ 451; VI skyrius, 11 skirsnis/ 451;
	32	1595	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1595; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1595;
	33	3379	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	VI skyrius, 2 skirsnis/ 3379; VI skyrius, 11 skirsnis/ 3379;

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

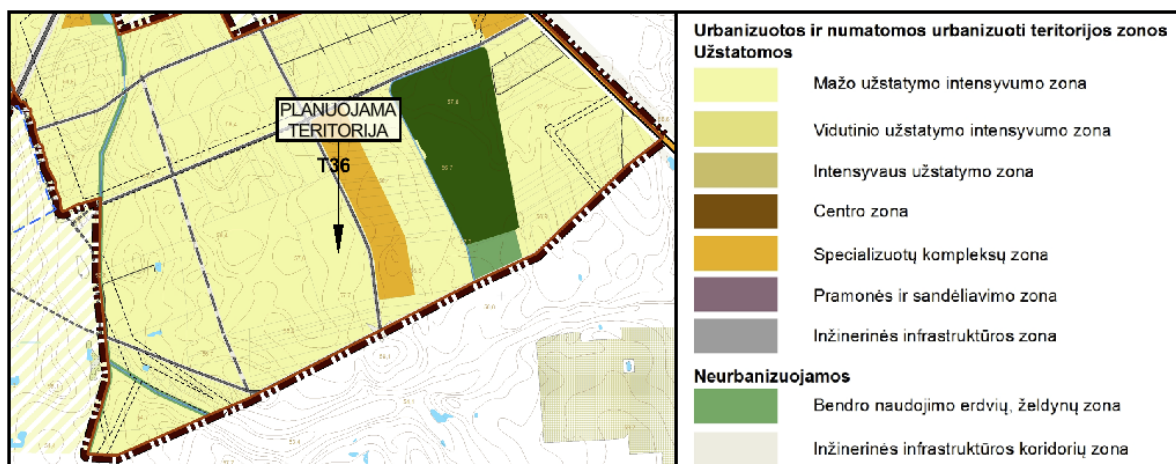
	34	1398	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1398; VI skyrius, 11 skirsnis/ 1398;
--	----	------	--	---	---	---	---	---------------	---	---	---

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnis, 39 p., 40 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 stogų inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Vadovaujantis **Panevėžio miesto bendrojo plano keitimu (Patvirtintas 2016-11-24 tarybos sprendimu Nr. 1-408) T00079711, 2017-01-18 (toliau – BP)**, planuojama teritorija patenka į **Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną** (žymėjimas BP brėžinyje T36) (2 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)**. Pagal BP sprendinius, GV teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai – G1/K/I2/E/I1, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{Imax}) 0.4, maksimalus užstatymo aukštis h_{max} – 3 aukštai, pastatų aukštis metrais nereglamentuotas.



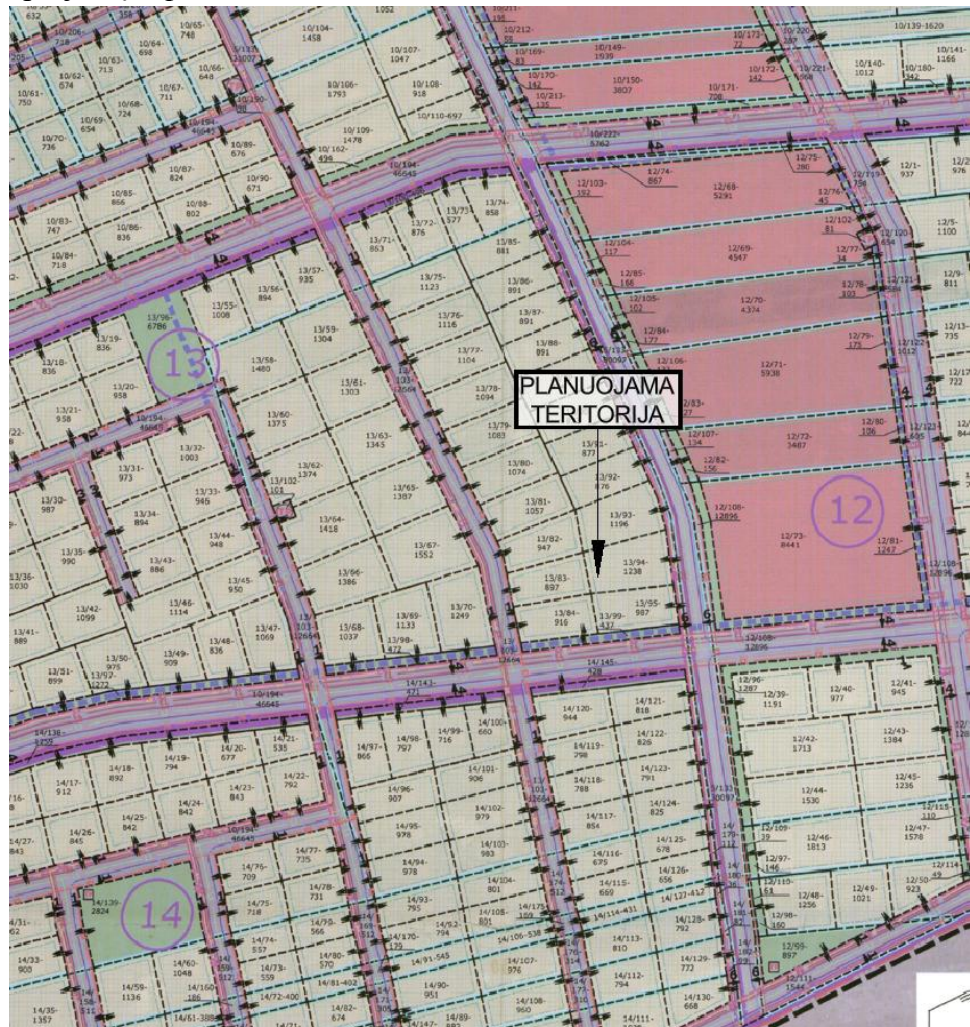
2 pav. Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo Pagrindinio (reglamentų) brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.

Vadovaujamasi **Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialiuoju planu (toliau – SP)**, patvirtintas 2013-08-29 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-248 „Dėl Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialiojo plano patvirtinimo“ (000272001653), 2013-09-10, detaliojo plano sprendiniai atitinka šio SP sprendinius, suplanuoti žemės sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms – suplanuotos

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0039:781, PANEVĖŽYJE) DETALUSIS PLANAS.
SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

gatvės, atskirųjų želdynų žemės sklypai bei numatytas dviračių takas, kurio vieta tikslinama rengiant statinio projektą, 3 pav.



SPRENDINIAI.

Aiškinamasis rašas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

Statinių išdėstymas žemės sklypuose sprendžiamas vadovaujantis 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“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

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 sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Neišlaikant nustatytų atstumų ir / ar norint statybas vykdyti ant sklypo ribos, būtina gauti kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą.

Želdynai

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Žemės sklypuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto **25 %**, 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“.

Pažymėtina, kad suformuoti žemės sklypai Nr. **30** ir Nr. **31** atskirųjų želdynų teritorijoms.

Pastaba: tiksli priklausomojo želdyno vieta žemės sklypuose nustatoma rengiant statinio projektą.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Nustatoma statybos linija, statybos riba, statybos zona.

Pastatų aukštis 1 - 3 aukštai, aukštis 9 m.

Statinių paskirtis žemės sklypuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199) - *vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.*

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimas į žemės sklypus – nuo Kirkūnų gatvės, bei planuojamų gatvių, žemės sklypų **Nr.: 32, 33 ir 34**. Pažymėtina, kad, nuo Kirkūnų gatvės ir planuojamos gatvės, žemės sklypo Nr. 32, į žemės sklypus patenkama kertant atskirųjų želdynų sklypus Nr. 30 ir Nr. 31, juose suplanuojant tarnaujantį kelio servitutą S30 ir S31.

Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

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

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas brėžinyje	Servituto plotas, m ²	Pastabos
30	215 ir 222	S30	1683	
31	215 ir 222	S31	451	
32	215 ir 222	S32	1595	
33	215 ir 222	S33	3379	
34	215 ir 222	S34	1398	

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje nėra inžinerinių tinklų, artimiausi Kirkūnų gatvėje į šiaurę nuo planuojamos teritorijos: elektros tinklai apie 350 m; vandentiekio ir nuotekų - apie 700 m. Planuojamoje teritorijoje numatyta vieta transformatorinei (žiūrėti sprendinių brėžinį), vieta gali būti tikslinama rengiant statinio projektą.

Rengiant statinio projektą, prijungimo vieta projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.

Pagal Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano (T00075437, 2015-04-01) sprendinius, Kirkūnų gatvėje ir kitose, gretimose gatvėse, yra numatyti lietaus nuotekų tinklai. Paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai.

Vadovaujantis Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiuoju planu (T00047019 (000272000700)), planuojama teritorija patenka į decentralizuotos šilumos tiekimo zoną.

Melioracija. Planuojamoje teritorijoje yra drenažo sistema, žemės sklypuose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vykiant statybas laikytis valstybei priklausančių arba bendro naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų. Nesant galimybei išpildyti šio reikalavimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu (suvestinė redakcija nuo 2024-01-01), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1996-07-01 įsakymu Nr. 283 (suvestinė redakcija nuo 2015-09-10), reikalinga rengti melioracijos statinių pertvarkymo projektą ir pertvarkyti statinius taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai.

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 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”.

Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš planuojamo gaisrinio hidranto (žiūrėti brėžinį), pasiekiamumo spindulys 200 m. Gaisrinių hidrantų skaičius ar įrengimo vieta sprendžiama / tikslinama rengiant statinio projektą. Ivažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.

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 (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 6,0 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.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Detaliojo plano sprendiniuose, žemės sklypuose planuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.

Žemės sklype 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.

Pažymėtina, kad, vadovaujantis galiojančiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (BP ir SP) sprendiniais, bei atlikta detaliojo plano esamos būklės vertinimo medžiaga (žiūrėti esamos būklės vertinimo dokumentus, aiškinamąjį raštą), detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje nėra triukšmą skleidžiančių objektų, todėl triukšmo lygių matavimai neprivalomi.

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

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis rašas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-750.*

patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Vandens tiekimas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal *Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius*. 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“, Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais – jungiamasi į Panevėžio miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus Bendrojo plano sprendiniuose įvertintą.

Istoriškai įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, esamą būklę, kostatuojama, kad joje nėra ir nėra buvę galimos dirvožemio taršos cheminimės medžiagomis objektų.

GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, teritorijoje nėra saugomų objektų ar teritorijų. Saugotinių želdinių nėra.

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, Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) www.planuojustatau.lt → Rengiamų TPD paieška, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-24-750.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055