

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DETALIOJO PLANO „INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO
STANIŪNŲ GATVĖS TĄSOJE PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS
BENDRIEJI DUOMENYS

Detalusis planas „Individualių gyvenamųjų namų kvartalo Staniūnų gatvės tąsoje projektas“ (T00048681), patvirtintas Panevėžio miesto valdybos 1993 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 839v buvo koreguojamas ne vieną kartą. Šiuo projektu rengiama korektūra Sklypo (kadastro Nr. 2701-0039:2) detaliojo plano, patvirtinto 2006 m. birželio 22 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-50-19, (toliau – galiojantis detalusis planas), kuris laikytinas Individualių gyvenamųjų namų kvartalo Staniūnų gatvės tąsoje projekto, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1993 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 839v „Dėl miesto detalaus išplanavimo projektų“, korektūra.

Planavimo organizatorius - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, +37045501354, el. paštas: administracija@panevezys.lt

Planavimo iniciatorius – fiziniai asmenys (informacija neviešintina).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „GA Projektai“ į.k. 300008249, Siesrauto g.9, LT-37450 Panevėžys, tel.+37068782958, el. paštas: gaprojektai@yahoo.com.

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 lapkričio 3 d. įsakymas Nr. A-683 „Dėl detaliojo plano „Individualių gyvenamųjų namų kvartalo Staniūnų gatvės tąsoje projektas“ koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama/koreguojama teritorija – nagrinėjama teritorija apie 4,1860 ha, planuojama teritorija apie 0,2139 a.

Detaliojo plano koregavimo tikslai – koreguoti detaliojo plano „Individualių gyvenamųjų namų kvartalo Staniūnų gatvės tąsoje projektas“ sprendinius nustatant žemės sklypams Gumbės g. 26A, Gumbės g. 28A, Panevėžyje, papildomą žemės naudojimo būdą – bendrojo naudojimo teritorijos ir 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.

Planavimo uždaviniai: nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojami žemės sklypai (kadastro 2701/0039:344) Gumbės g. 26A, plotas – 0,1101 ha ir (kadastro 2701/0039:347) Gumbės g. 28A, plotas – 0,1038 ha yra Panevėžio miesto pietrytinėje dalyje. Žemės sklypai apriboti: vakaruose- valstybinio žemės fondo žeme (pravažiuoju), šiaurėje ir pietuose- privačiais žemės sklypais, rytuose- valstybinio žemės fondo žeme (Žagienio upeliu).

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje. Žemės sklype Gumbės g. 28A, yra pamatai, kurie bus demontuojami.

Atestato Nr.		UAB "GA PROJEKTAI" Į.k. 300008249 Tel. +370 687 82958			DETALIOJO PLANO „INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO STANIŪNŲ GATVĖS TĄSOJE PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS				
A 1149	TPV	G. Aleliūnas		2026.08	Aiškinamasis raštas			Laida	
A 1149	ARCH.	G. Aleliūnas		2026.08					
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				GA 25-03-19-DP-AR-SP			Lapas	Lapų
DP	Planavimo iniciatorius: V B, S B, J B, R B							1	7

Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 6 d., dokumento Nr.XIII-2166, yra šie apribojimai:

Sklype Gumbės g. 26A, Panevėžys:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 172.00 kv. m;
 - paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 1101.00 kv. m;
 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 1101.00 kv.m;
 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 978.00 kv. m;
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 128.00 kv. m
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 0.0283 ha.

Sklype Gumbės g. 28A, Panevėžys:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 167.00 kv. m;
- paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 1038.00 kv. m;
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 1038.00 kv.m;
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 918.00 kv. m;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 201 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas- 1038 m².

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 0.0277 ha.

Planuojamoje teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Žemės sklypuose Gumbės g. 26A ir 28A Panevėžyje teritorijos žemės paviršius – su nežymiu nuolydžiu į rytus, altitudės 51.44 – 52.10.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Rengiant žemės sklypų detaliojo plano koregavimą, analizuoti ir įvertinti detaliojo plano rengimo reikalavimai. Išnagrinėta planuojama teritorija, kurioje galioja šie teritorijų planavimo dokumentai:

1. Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
2. Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077526, 2015-12-04;
3. Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700);
4. Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00002732 (000272001611), 2013-04-11;
5. Panevėžio miesto paviršinių nuotekų infrastruktūros specialusis planas, T00075437, 2015-04-01;
6. Koreguojamas „Sklypo (kadastro Nr. 2701-0039:2) detalusis planas“.

Koreguojami detaliojo plano „Individualių gyvenamųjų namų kvartalo Staniūnų gatvės tąsoje projektas“ sprendiniai nustatant žemės sklypams Gumbės g. 26A, Gumbės g. 28A, Panevėžyje, papildomą žemės naudojimo būdą – bendrojo naudojimo teritorijos ir 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.

Žemės sklypams nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, vadovaujantis žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija,

patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2006.04.25, Nr. 45-1633):

Žemės sklypo Nr.1 (Gumbės g. 28A, Panevėžys), plotas – 1037 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1) ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (EO kodas-B).

- **leistinas pastatų aukštis** – 1-2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 29%;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** – 0,40;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – 8,50 m;
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – (su)-Sodybinis užstatymas;
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25%;

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 0.0277 ha.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 6 d., dokumento Nr.XIII-2166, nustatomi šie apribojimai:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas-98 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas- 193 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas-308 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas-1037 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas-918 m².
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas-1037 m².

Žemės sklypo Nr.2 (Gumbės g. 26A, Panevėžys), plotas – 1100 m².

Naudojimo būdas NAUD_BUD - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (EO kodas G1) ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (EO kodas-B).

- **leistinas pastatų aukštis** – 1-2 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 28%;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** – 0,40;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – 8,50 m;
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – (su)-Sodybinis užstatymas;
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25%;

Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 0.0283 ha.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 6 d., dokumento Nr.XIII-2166, nustatomi šie apribojimai:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas-128 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas- 165 m²;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas-328 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas-1100 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas-978 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas-1100 m².

Statinių sklype išdėstymo reikalavimai vadovaujantis (vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.):

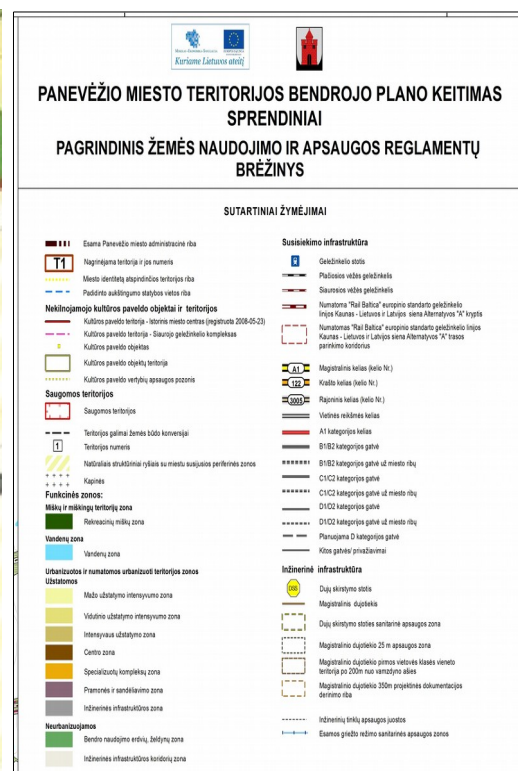
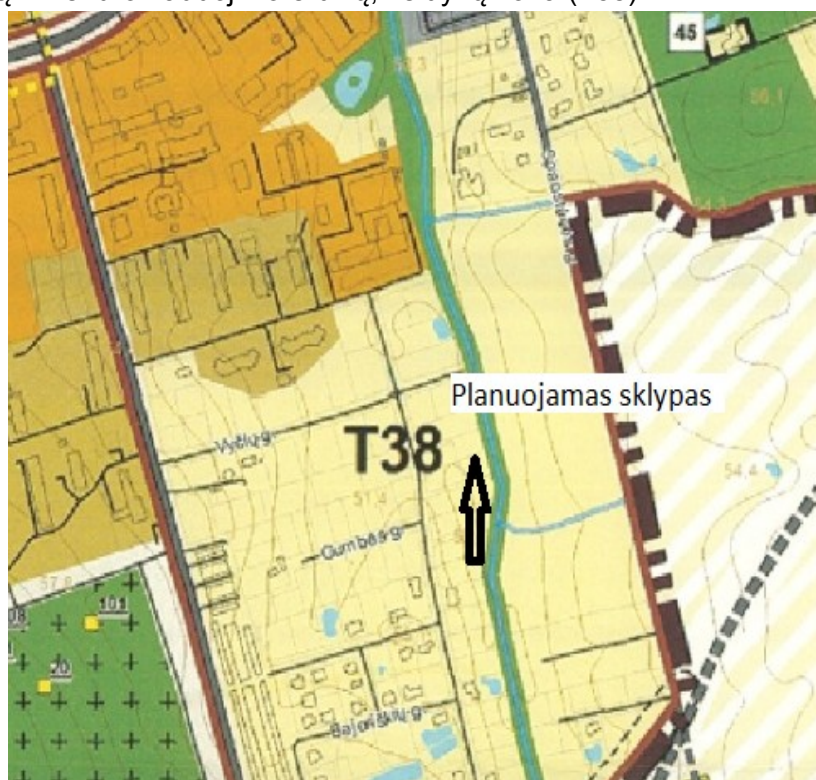
1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių radonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir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

1.1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamuose žemės sklypuose (kadastro Nr.2701/0039:344), Panevėžio m. k. v., adresas: Gumbės g. 26A, Panevėžys, ir kadastro 2701/0039:347) Panevėžio m. k. v., adresas: Gumbės g. 28A, Panevėžys, planuojami statyti vienbučiai ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai.

Pagal 2016 m. Panevėžio miesto bendrąjį planą, sklypas patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną ir Bendro naudojimo erdvių, želdynų zoną (T38).



Planuojamas žemės sklypas yra šiaurinėje Panevėžio miesto dalyje ir pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, T00079711, 2017-01-18, patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną, teritoriją Nr.T26, kurioje žemiau lentelėje aprašytos galimos funkcinės zonos ir teritorijos naudojimo tipai, galimi žemės naudojimo būdai, maksimalus užstatymo aukštis (aukštis), didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI.

Reklamentu lentelė. Nagrinėjamo užstatymo reklamentai (taikomi naujai statybai)

Reglamentų kriterijai Nagrinėjamų užstatymo Reglamentai (taikomi nauji statymai)						
Nagr inėja mos terito rijos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimas funkcinį zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys	Galimi žemės naudoji mo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Pastabos

T38	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1/K/I2/E	3	0,4	
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija	B/E/I1/I2/R/V	-	-	Žemės sklypai skirti trumpalaikiam poilsiui

Susisiekimo sprendiniai

Susisiekimo sprendiniai atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 susisiekimo infrastruktūros sprendinius.

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai projektuojami vadovaujantis STR 2.06.042014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų, ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis šia lentele:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui
1.2.	dvibučių paskirties pastatai	

Gaisrinė sauga

Koreguojamas 2006 m. rengtas sklypo (kadastro Nr. 2701-0039:2) detalusis planas buvo derintas su Panevėžio miesto PGT priešgaisrinės priežiūros inspekcija (žiūr. Nuolatinės statybos komisijos posėdžio protokolas Nr.249/06, 2006.06.06).

Planuojama vadovaujantis „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ reikalavimais, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos;

2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais

keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždarą kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

7. automobilinems kopėčioms ir (arba) automobилиniam keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobилиnių kopėčių ir (arba) automobилиnių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobилиnių kopėčių ir (arba) automobилиnių keltuvų technines galimybes;

8. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobилиams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

Teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai turi būti numatyti pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas nuo artimiausio vandens hidranto, esančio Gumbės gatvėje – 180 m atstumu nuo planuojamos teritorijos žr. „Gaisrinių hidrantų schema“.

Gaisrinių hidrantų schema.



Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Ramygalos gatvėje) yra maždaug už 2.5 km.

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 I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinis sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančią (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių) neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų norminių dokumentų reikalavimų.

Aplinkos apsauga

Atliekant detaliojo plano koregavimą, buvo atsižvelgta į eilę įtakančių veiksnių sklypo perspektyviniam vystymui. Tai perspektyvinis užstatymas, autotransporto ir pėsčiųjų srautai, gatvių ir pėsčiųjų takų pralaidumas, inžinerinės infrastruktūros išvystymas.

Rengiant statinių techninius projektus maksimaliai išsaugoti žaliuosius plotus ir naudmenas.

Priklausomųjų želdynų normų (plotų) normatyvai pateikti pagrindiniame sprendinių brėžinyje teritorijos naudojimų reglamentų aprašomojoje lentelėje – 25% (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Priklausomųjų želdynų normos ir plotai turi atitikti LR 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" priedo lentelę.

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	1/2
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2

Planuojama teritorija nepatenka į mažos tikimybės potvynių grėsmės teritoriją. Planuojamoje teritorijoje jau daug metų stovi pastatyti vienbučiai, dvibučiai ir kiti pastatai ir ši teritoriją niekada nebuvo užliejama.

Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 "Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo".

Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti paviršinių nuotekų tinklai.

Susidariusias atliekas tvarkyti, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu (Žin., 1998, Nr.61-1726; 2002, Nr. 78-3016).

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų.

Planuojami žemės sklypai, patenka į paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) ir pakrantės apsaugos zoną (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos plotis nustatomas vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu 2001.11.07, Nr.540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

II skyrius. Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos nustatymas.

5.3. prie trumpesnių kaip 50 km upių (upės Žagienis ilgis 11,1 km), prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 0,5–10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas yra 2 ha ir didesnis, – 100 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymo 2001.11.07, Nr.540, 5.3. punktu teritorijoje nustatoma 100 m vandens telkinio apsaugos zona.

III skyrius. Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos nustatymas.

8. Nustatant paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą, šios juostos išorinė riba matuojama nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribos (kuri prilyginama vietovėje esančiai paviršinio vandens telkinio vandens paviršiaus ribai su sausumos teritorija). Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba suprantama kaip GRPK nustatytai paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribai lygiagreči linija, nutolusi nuo paviršinio vandens telkinio nustatytu atstumu į sausumos pusę.

9. Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi tokiu atstumu (šis atstumas matuojamas horizontalioje plokštumoje):

Paviršinio vandens telkinio kategorija, dydis (ilgis ir (ar) plotas)	Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos dydis			
	Į kaimo ir miesto gyvenamąsias vietoves nepatenkančiose teritorijose	Kaimo gyvenamosiose vietovėse	Miesto gyvenamosiose vietovėse	Prie miesto gyvenamosiose vietovėse esančių upių, kurios patenka į valstybinius ar savivaldybių draustinius, valstybinius parkus, biosferos stebėsenos teritorijas arba yra nutolusios nuo minėtų saugomų teritorijų ne daugiau kaip 30 m (toliau – miesto gyvenamojoje vietovėje esanti saugoma teritorija)
9.3. prie ilgesnių kaip 10 km, bet trumpesnių kaip 100 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 10–200 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas – 2 ha ir daugiau, ir prie visų kanalų; (upės Žagienis ilgis 11,1 km)	10 m	10 m	10 m	10 m

Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymo 2001.11.07, Nr.540, 9.3. punktu teritorijoje nustatoma 10 m vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta, (upės Žagienis ilgis 11,1 km).

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra šie inžineriniai tinklai:

- elektros tinklai,
- vandentiekio tinklai,
- buitinių nuotekų tinklai,
- lietaus nuotekų tinklai,
- ryšių tinklai,
- melioracijos sistemos.

Želdiniai

Žemės sklypuose Nr. 1 ir 2 nėra saugotinių medžių. Minimalus želdynų plotas nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2014 m. sausio 14d. įsakymu Nr.D1-36.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, registruotų gamtos, istorijos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

Teritorijų planavimo vadovas



Gintaras Aleliūnas