

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-412.*

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

Detaliojo plano iniciatorius – E.J. ir V.J. (fiziniai asmenys, neviešinama).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas aurcerg@gmail.com

Rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugpjūčio 7 d. įsakymas Nr. A-736 „Dėl detaliojo plano „Sklypų (kadastrinis Nr. 2701/0040:96) detalusis planas“ koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama teritorija – plotas apie 0,3002 ha.

Planavimo tikslas koreguoti detaliojo plano „Sklypo (kadastrinis Nr. 2701/0040:96) detalusis planas“ sprendinius, sujungiant žemės sklypus: žemės sklypą (kadastrinis Nr. 2701/0040:517), adresu: Versmės g. 37, Panevėžys, žemės sklypą (kadastrinis Nr. 2701/0040:518), adresu: Versmės g. 39, Panevėžys, ir žemės sklypą (kadastrinis Nr. 2701/0040:516), adresu: Sūkurio g. 8, Panevėžys, 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.

Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

DETALIOJO PLANO „SKLYPO (KADASTRINIS NR. 2701/0040:96) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-11 įsakymu Nr. A-740, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2020-10-05, Nr. REG155425;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2020-09-29, Nr. REG154845;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2020-10-05, Nr. REG155402;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2020-10-12, Nr. REG155940;
- AB „Panevėžio energija“, 2020-09-30, Nr. REG154865;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2020-10-02, Nr. REG155227;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2020-10-02, REG155216;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2020-09-30, REG154856;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2020-10-07, REG155680,

Telia Lietuva, AB, per nustatytą terminą planavimo sąlygų nepateikė;

VšĮ Transporto kompetencijų agentūra per nustatytą terminą planavimo sąlygų nepateikė.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis, normomis, kitais galiojančiais teisės aktais.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-412.*

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 (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.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Koreguojant SKLYPO (KADASTRINIS NR. 2701/0040:96) DETALIOJO PLANO sprendinius, vadovaujamosi *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*, detaliojo plano planavimo darbų programa, institucijų išduotomis planavimo sąlygomis, galiojančiais teisės aktais, reglamentais –

- Formuojamas vienas žemės sklypas, sujungiant esamus žemės sklypus, kadastro Nr.: 2701/0040:517. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), Versmės g. 37 Panevėžys;

- 2701/0040:518. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), Versmės g. 39 Panevėžys;

- 2701/0040:516. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), Sūkurio g. 8, Panevėžys,

nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimai pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinius.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su registruotų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Nustatomus privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus žiūrėti Sprendinių brėžinyje ir reglamentų lentelėje (brėžinio žymuo 20/35-DP-SPR) ir aiškinamojo rašto *1-oje lentelėje*.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-412.*

Privalomieji reikalavimai									Kiti	
Sklypo Kad. Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo /jo dalies plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrėms, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
2701/0040:517, 2701/0040:518 2701/0040:516, patikslintas bendras plotas 3001 m ²	1	3001	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	64,0	20	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)	25	III skyrius, 1 skirsnis/3001 III skyrius, 10 skirsnis/ 12 VI skyrius, 2 skirsnis/3001

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į teritoriją Nr. 33 (žiūrėti esamos būklės aiškinamąjį raštą ir brėžinį, sprendinių brėžinį) mažo užstatymo intensyvumo zoną, pagal Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos teritorijos naudojimo tipų klasifikatorių (NAUD_TIP) yra Gyvenamojoje teritorijoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV), joje galimi žemės naudojimo būdai: G1/K/I2/I1/E, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{imax}) 0,4, maksimalus užstatymo aukštis h_{max} - 3 aukštai, pastatų aukštis metrais nereglamentuotas. Formuojamame žemės sklype **Nr. 1** didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{imax}) 0.4, užstatymo tankis 20 %, maksimalus užstatymo aukštis h_{max} - 3 aukštai, pastatų aukštis 9,0 m. Vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 55.00 m, leistina pastatų aukščio altitudė 64.00 m.

Sprendinių brėžinyje 20/35-DP-SPR pavaizduotas minimalus 1 m atstumas nuo žemės sklypo ribos iki statinių statybos zonos ribos. Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, kai statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, nedidesnis 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

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-412.*

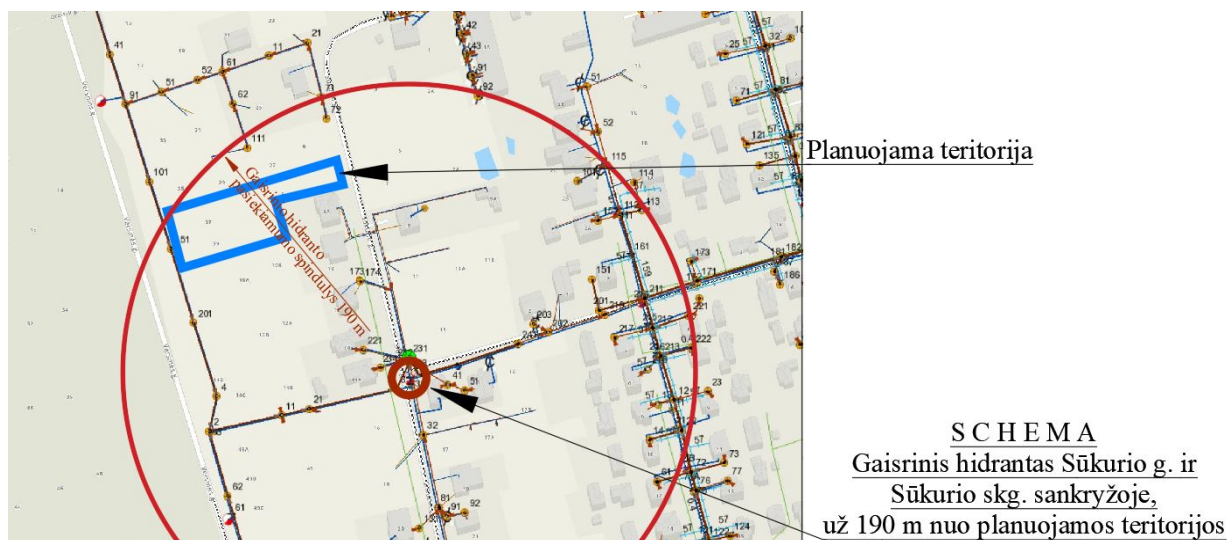
kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimas į žemės sklypą nuo Sūkurio gatvės. Automobilių stovėjimo vietos numatytos *žemės sklypo ribose*, minimalus vietų skaičius turi būti išlaikytas, vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“.

Inžinerinė infrastruktūra. Centralizuoti inžineriniai tinklai yra šalia sklypo, Versmės ir Sūkurio gatvių koridoriuose. Esamų inžinerinių tinklų iškėlimas ir/ar naujų statyba, projektavimas vykdomas suderinus ir gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos. Visų inžinerinių tinklų prijungimo, projektavimo reikalavimus ir sąlygas nustato inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos statinio projekto rengimo metu.

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

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.). Gaisrams gesinti artimiausias gaisrinis hidrantas yra už 190 m nuo planuojamos teritorijos, Sūkurio gatvės ir Sūkurio skersgatvio sankryžoje, *1 pav.*



1 pav. Gaisrinio hidranto vieta inžinerinių tinklų žemėlapyje

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 ir II atsparumo ugniai laipsnį. 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 2,9 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

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-412.*

Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Želdiniai. Žemės sklypuose 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.

Panevėžio miesto bendrojo plano keitime gamtinio karkaso sprendinių nėra.

Formuojamame žemės sklype planuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, t. y. 25 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (redakcija nuo 2017-05-30). *Tikslios priklausomųjų želdynų vietos žemės sklype nustatomas rengiant statinių projektus.*

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

**Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotus žiūrėti Sprendinių brėžinyje, žymuo 20/35-DP-SPR, ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje:*

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis),
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis),
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

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

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ. 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, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdris.lt, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-20-412.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055