

## SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:129 IR NR. 2701/0039:121) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-646.*

### 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** – fiziniai asmenys (informacija neskelbtina).

**Detaliojo plano rengėjas** - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, 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 2020 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. A-1115 „Dėl sklypų (kadastriniai Nr. 2701/0039:129 ir Nr. 2701/0039:121) detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

**Planuojama teritorija** – apie 0,2520 ha.

**Planavimo tikslas** – koreguoti *Sklypų (kadastriniai Nr. 2701/0039:129 ir Nr. 2701/0039:121) detaliojo plano*, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. spalio 5 d. įsakymu Nr. 224-A-822, *sprendinius*, sujungiant žemės sklypus, esančius Liongino Baliukevičiaus g. 1, 3 ir 5, Panevėžio mieste, sujungtą žemės sklypą padalijant į du žemės sklypus ir nustatant naujai suplanuotų žemės sklypų 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 supaprastinta tvarka.

SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:129 IR NR. 2701/0039:121) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (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 2017-12-23);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8, įsakymo suvestinė redakcija nuo 2020-01-01); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009, suvestinė redakcija nuo 2018-07-28), 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 2018-01-01); 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 2017-07-26), kitais teisės aktais ir dokumentais,

## SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:129 IR NR. 2701/0039:121) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-646.*

vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-08 įsakymu Nr. A-1128, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2021-02-05, Nr. REG167559;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2021-02-03, REG167530;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-01-26, Nr. REG166645;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-01-28, Nr. REG166891;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2021-01-28, Nr. REG166939;
- AB „Panevėžio energija“, 2021-01-28, Nr. REG166909;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2021-01-26, Nr. REG166670;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2021-01-26, REG166614;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2021-01-26, Nr. REG166611;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-02-01, REG167227;
- Telia Lietuva, AB, 2021-01-27, REG166726;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracija, 2021-02-04, REG167701.

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

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio I vandenvietės (Velžio kelias 13, Panevėžio m.) sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialusis planas, T00046499 (000272001473), 2010-10-05;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas., T00002732 (000272001611), 2013-04-11;
- Panevėžio miesto (pietinės) 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 miesto želdynų tvarkymo specialusis planas. Korektūra ištaisant technines klaidas, T00072986, 2014-09-11;
- Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialusis planas. Koregavimas, T00066181 (000272001653), 2013-09-10.

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

**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.** Rengiant SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:129 IR NR. 2701/0039:121) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ, sujungiant žemės sklypus, esančius Liongino Baliukevičiaus g. 1, 3 ir 5, Panevėžio mieste (daugiau informacijos žiūrėti detaliojo plano Esamos būklės analizės dokumentuose), sujungtą žemės sklypą padalijant į du žemės sklypus ir nustatant naujai suplanuotų žemės sklypų privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711),

SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:129 IR NR. 2701/0039:121) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-646.*

patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius.

Sujungiami žemės sklypai:

1. Kadastro Nr. 2701/0039:478, plotas 0,0840 ha, adresas – Liongino Baliukevičiaus g. 1, Panevėžys, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (PAGR\_PASK) – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas (NAUD\_BUD) – Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
2. Kadastro Nr. 2701/0039:477, plotas 0,0840 ha, adresas – Liongino Baliukevičiaus g. 3, Panevėžys, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (PAGR\_PASK) – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas (NAUD\_BUD) – Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
3. Kadastro Nr. 2701/0039:476, plotas 0,0840 ha, adresas – Liongino Baliukevičiaus g. 5, Panevėžys, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (PAGR\_PASK) – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas (NAUD\_BUD) – Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1) ir

Suformuojami du žemės sklypai **Nr. 1** ir **Nr. 2**, kurių žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 lentelėje ir Sprendinių brėžinyje 21/39-DP-SPR.

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

1. Lentelė. Privalomieji 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	Altitudė, m					
2701/0039:3478, plotas 840 m <sup>2</sup> ir 2701/0039:3477, plotas 420 m <sup>2</sup>	<b>1</b>	<b>1260</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>66,4</b>	<b>27</b>	<b>0.4</b>	Vienbutis ir dvibutis (vd)	<b>25</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>1260</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>1260</b> .

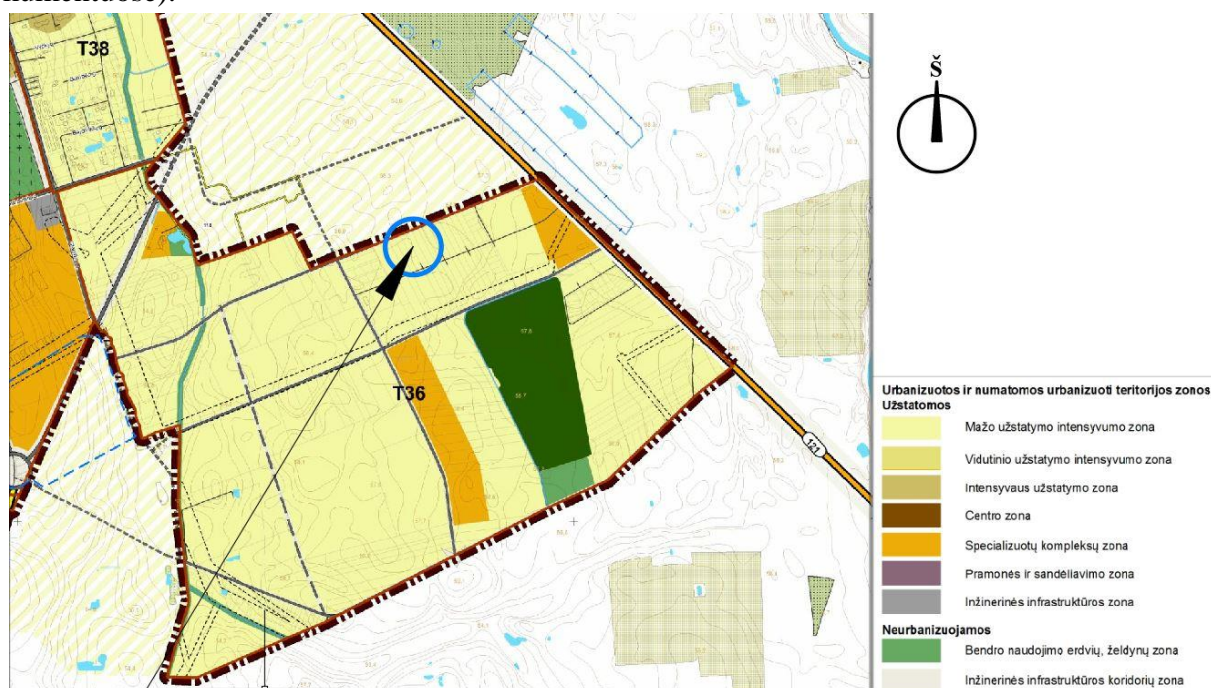
SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:129 IR NR. 2701/0039:121) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-646.*

2701/0039:3476, plotas 840 m <sup>2</sup> ir 2701/0039:3477, plotas 420	<b>2</b>	<b>1260</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>66,4</b>	<b>27</b>	<b>0.4</b>	Vienbutis ir dvibutis (vd)	<b>25</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>1260</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>1260</b> .
---	----------	-------------	--	------------	-------------	-----------	------------	----------------------------	-----------	--

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (BP), planuojama teritorija patenka į *Mažo užstatymo intensyvumo* funkcinę zoną (T36) (3 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD\_TIP) – *Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai* (GV), pagal BP sprendinius teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai - G1/K/E/I2/I1, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ( $U_{imax}$ ) 0.4, maksimalus užstatymo aukštis  $h_{max}$  - 3 aukštai, pastatų aukštis metrais neregamentuotas (daugiau informacijos žiūrėti detaliojo plano Esamos būklės analizės dokumentuose).



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

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 57,9 m, leistina didžiausia pastatų aukščio altitudė 66,4 m.

Sprendinių brėžinyje 21/39-DP-SPR pavaizduotas 3 m atstumas nuo žemės sklypo ribos su gretimais žemės sklypais, 5 m atstumas nuo Liongino Baliukevičiaus gatvės žemės sklypo 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, kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1

SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:129 IR NR. 2701/0039:121) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-646.*

(vienas) metras. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Įvažiavimai į žemės sklypus paliekami esami - nuo Liongino Baliukevičiaus g. Konkreti įvažiavimų vieta, automobilių stovėjimo vieta, žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2, nustatoma statinio projekto rengimo metu.

Sprendžiant automobilių garažų poreikį, būtina vadovautis galiojančiais Statybos techniniais tglamentais: STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.08.:2005 „Automobilių saugyklų projektavimas“ ir kt.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Planuojamos teritorijos gretimybėje yra centralizuoti inžineriniai tinklai – dujotiekis, vandentiekis ir nuotekų bei elektros tinklai (žiūrėti detaliojo plano Esamos būklės analizės dokumentus). Planuojama teritorija patenka į centralizuotų tinklų aptarnavimo teritorijas. Inžinerinių tinklų projektavimas bei jų statyba vykdoma suderinus ir gavus sąlygas iš 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.). Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kas 200 m vandentiekio tinkluose Liongino Baliukevičiaus gatvėje, pagal parengtą statinio projektą. Gaisrinio hidranto pasiekiamumo spindulys neturi viršyti 200 m, atstumą skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki pastato perimetro tolimiausio taško. Artimiausias, šiuo metu, gaisrinis hidrantas yra Vyčių g., Staniūnų k., į šiaurę nuo planuojamos teritorijos nutolęs 250 m, šulinio Nr. 156, pagal UAB „Aukštaitijos vandenys“ pateiktą informaciją. Įvažiavimų į žemės sklypus ir privažiavimų prie pastatų plotis turi būti ne mažesnis 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 4,5 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.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-646.*

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

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

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – plotus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 lentelėje ir sprendinių brėžinyje 21/39-DP-SPR.

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

**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.

Gamtinio karkaso nėra. Saugotinių želdinių nėra.

Želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, žemės sklypuose, 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), yra nustatytas 25 %. *Tiksliai priklausomųjų želdynų vieta žemės sklypuose nustatomas rengiant statinio projektą.* Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

**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](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- 27-20-646.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055