

ŽEMĖS SKLYPŲ (STANIŪNŲ G. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, PANEVĖŽYS) DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-675.*

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 – fizinis asmuo.

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

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gruodžio 9 d. įsakymas Nr. A-1132 „Dėl žemės sklypų (Staniūnų g. 70a, 70b, 70c, 70d, 70e, 70f, Panevėžys) detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama teritorija – apie 0,3697 ha.

Planavimo tikslas – keisti komercinio objekto su gyvenamu plotu Panevėžyje, Staniūnų g. tarp gyvenamų namų Nr. 70 ir 72 detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1995 m. balandžio 3 d. sprendimo Nr. 229v 1.17 punktu, ir žemės sklypų (Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-96, sprendinius, keičiant žemės sklypų žemės naudojimo būdus, perplanuojant teritoriją (sujungiant žemės sklypus, esančius Staniūnų g. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, Panevėžyje) ir nustatant žemės sklypo (-ų) 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. Planuojama teritorija - apie 0,3697 ha. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

ŽEMĖS SKLYPŲ (STANIŪNŲ G. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, PANEVĖŽYS) DETALUSIS PLANAS (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,

ŽEMĖS SKLYPŲ (STANIŪNŲ G. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, PANEVĖŽYS) DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-675.*

vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-14 įsakymu Nr. A-1166, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2021-02-05, Nr. REG167562;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2021-02-03, REG167532;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-01-27, Nr. REG166775;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-02-01, Nr. REG167190;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2021-01-28, Nr. REG166940;
- AB „Panevėžio energija“, 2021-02-01, Nr. REG167235;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2021-01-27, Nr. REG166742;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2021-01-27, REG166724;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2021-01-27, Nr. REG166727;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2021-02-08, REG168068;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-02-01, REG167262;
- Telia Lietuva, AB, 2021-01-28, REG166894.

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 taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T00071682, 2014-06-03.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant ŽEMĖS SKLYPŲ (STANIŪNŲ G. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, PANEVĖŽYS) DETALŲJŲ PLANĄ, keičiami *Komercinio objekto su gyvenamu plotu Panevėžyje, Staniūnų g. tarp gyvenamų namų Nr. 70 ir 72 detaliojo plano*, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1995 m. balandžio 3 d. sprendimo Nr. 229v 1.17 punktu, ir *Žemės sklypų (Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys) detaliojo plano*, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos

ŽEMĖS SKLYPŲ (STANIŪNŲ G. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, PANEVĖŽYS) DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-675.*

2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-96, sprendiniai, sujungiant žemės sklypus, esančius Staniūnų g. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, Panevėžyje, suformuotam žemės sklypui nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai 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.

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

Suformuoto žemės sklypo **Nr. 1** plotą, kitus reglamentus žiūrėti *1 – oje lentelėje.*

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai									Kiti	
Sklypo Kad. Nr.	Suformuoto Sklypo Nr.	Sklypo plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas 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 ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
2701/0029:37, plotas 619 m ² , 2701/0029:36, plotas 597 m ² , 2701/0029:32, plotas 620 m ² , 2701/0029:34, plotas 700 m ² , 2701/0029:35, plotas 541 m ² ,2701/0029:33, plotas 620 m ² ,	1	3696	Kitos paskirties žemė (KT) / Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	72,5	70	1.6	Laisvo planavimo (lp)	10	III skyrius, 1 skirsnis/ 3696 III skyrius, 4 skirsnis/ 11 III skyrius, 6 skirsnis/ 77 VI skyrius, 11 skirsnis/ 3696

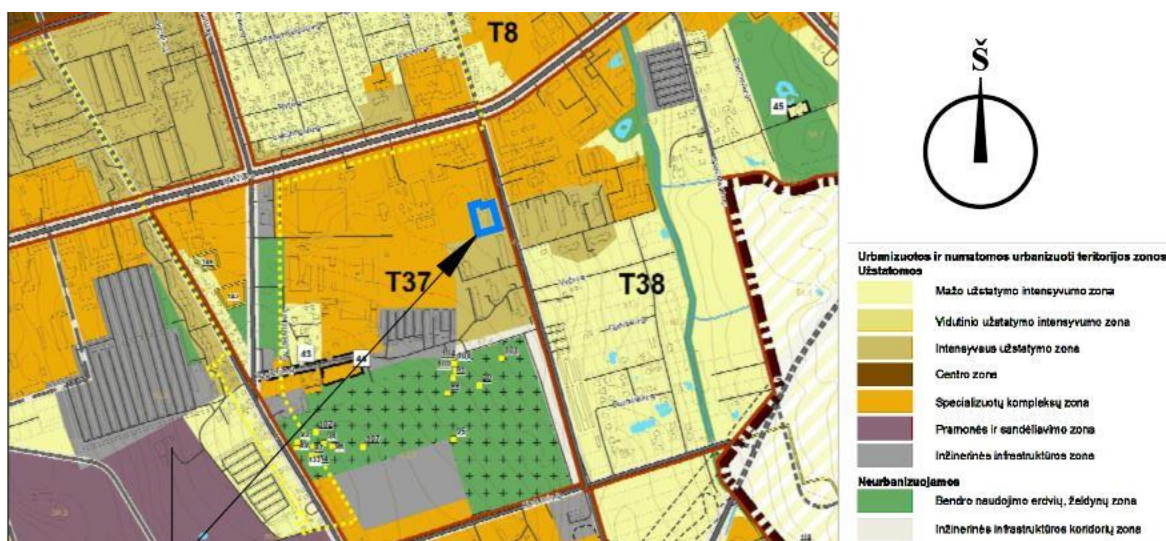
Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į *Intensyvaus užstatymo zoną* (T37) (*1 pav.*), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Gyvenamoji teritorija* (GG), pagal BP sprendinius, teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai - G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (Uimax) 1.6, maksimalus užstatymo aukštis h_{max} - 9 aukštai, pastatų aukštis metrais nereglamentuotas. Vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 55,5 m.

Suformuoto kitos paskirties (KT) žemės sklypo **Nr. 1** žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) - Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K), leistina didžiausia pastatų aukščio altitudė 72,5 m, didžiausias užstatymo tankis 70 %, intensyvumas 1,6, užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp), priklausomųjų želdynų norma 10 % nuo bendro sklypo ploto, pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 5 aukštų. Sklype statomų statinių paskirtys – sporto paskirties pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai.

ŽEMĖS SKLYPŲ (STANIŪNŲ G. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, PANEVĖŽYS) DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-675.*



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

Sprendinių brėžinyje 20/40-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 kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Susisiekimo infrastruktūra. Į žemės sklypą Nr. 1 numatyti du įvažiavimai/išvažiavimai (esami), nuo esamų pravažiamų, nuo Staniūnų g. Konkreti įvažiavimų vieta nustatoma rengiant statinio projektą. Automobilių stovėjimo vieta bei minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas ir projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“ rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojama teritorija aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais. Esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas ir/ar naujų statyba vykdoma suderinus ir gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos, rengiant statinio projektą.

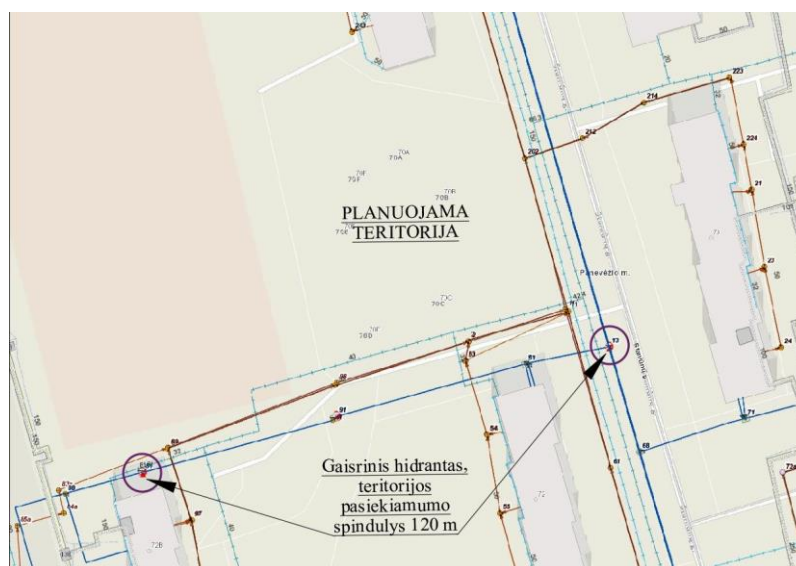
Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną.

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.) (toliau – Reglamentas). Gaisrams gesinti artimiausi du gaisriniai hidrantai yra šalia planuojamos teritorijos, pietinėje pusėje, vandentiekio tinklo šulinio Nr. 13 ir 91, 2 pav.

ŽEMĖS SKLYPŲ (STANIŪNŲ G. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, PANEVĖŽYS) DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-675.*



2 pav. Gaisrinių hidrantų 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 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 statinio projektą. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 2,3 km. Rengiant statinio 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. *Vadovaujantis *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, suformuotame žemės sklype nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinių tinklų apsaugos zonos, žiūrėti sprendinių brėžinį 20/40-DP-SPR ir aiškinamojo rašto 1-ą lentelę.*

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

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Želdiniai. 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.

ŽEMĖS SKLYPŲ (STANIŪNŲ G. 70A, 70B, 70C, 70D, 70E, 70F, PANEVĖŽYS) DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-675.*

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. Žemės sklype esamų želdynų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas.

Žemės sklype **Nr. 1** želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, 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“ (redakcija nuo 2017-05-30). *Tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.*

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

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, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdriis.lt, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-20-675.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055