

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA PRIE J. JANONIO IR ĮMONIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-431.*

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 – Panevėžio miesto savivaldybės administracija.

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. birželio 18 d. įsakymas Nr. A-536 „Dėl teritorijų prie esamų daugiaaukščių namų ir laisvos valstybinės žemės Panevėžio mieste (teritorija prie J. Janonio ir Įmonių gatvių) detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“ (Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 10 d. įsakymas Nr. A-238 „Dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 18 d. įsakymo Nr. A-536 „Dėl teritorijų prie esamų daugiaaukščių namų ir laisvos valstybinės žemės Panevėžio mieste (teritorija prie J. Janonio ir Įmonių gatvių) detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“ pakeitimo, Elektroninio dokumento nuorašas 2 Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 11 d. įsakymo Nr. A-157 pripažinimo netekusiu galios ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“).

Planuojamos teritorijos plotas apie 0,5550 ha.

Planavimo tikslai: koreguoti žemės sklypų Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 ir Nr. 8, pažymėtų teritorijų prie esamų daugiaaukščių namų ir laisvos valstybinės žemės Panevėžio mieste (teritorija prie J. Janonio ir Įmonių gatvių) detaliojame plane, patvirtintame Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl teritorijų prie esamų daugiaaukščių namų ir laisvos valstybinės žemės Panevėžio mieste (teritorija prie J. Janonio ir Įmonių gatvių) detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių nustatymo“, ribas, sujungiant šiuos žemės sklypus į vieną žemės sklypą ir 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.

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA PRIE J. JANONIO IR ĮMONIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-06-23 įsakymu Nr. A-546 ir jo pakeitimu, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2021-03-29, Nr. REG172209;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-03-17, Nr. REG172164;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-03-18, Nr. REG172185;

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA PRIE J. JANONIO IR ĮMONIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-431.*

- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2021-03-23, Nr. REG172676;
- AB „Panevėžio energija“, 2021-03-19, Nr. REG172268;
- Telia Lietuva, AB, 2021-03-23, Nr. REG172800;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2021-03-18, Nr. REG172214;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2021-03-19, REG172352;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2021-03-17, REG172129;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-03-29, REG173429.

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

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 (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077538, 2015-12-08;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700):
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01;
- Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T 00071682, 2014-06-03.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Koreguojant TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA PRIE J. JANONIO IR ĮMONIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO sprendinius, vadovujamasi *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, 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, sprendinius.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Nustatomus privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus žiūrėti Sprendinių brėžinyje ir reglamentų lentelėje (brėžinio žymuo 20/38-DP-SPR) ir aiškinamojo rašto *1-oje lentelėje*.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai.

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA PRIE J. JANONIO IR ĮMONIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-431.*

Privalomieji reikalavimai								Kiti	
Sklypo Nr.	Sklypo plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas/tūrio tankis	Užstatymo tipas/ Statinių paskirtys	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, skyriaus, skirsnio Nr./ Teritorijos plotas, m ²
			nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė m					
1	5660	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,00	69,3	75	2,0 / 10	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko) / Negyvenamieji: gamybos ir pramonės, sandėliavimo	10	III skyrius, 4 skirsnis/ 3258 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 61 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 1739 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 469 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 286 .

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotus žiūrėti Projektinių sprendinių brėžinyje, žymuo 20/38-DP-SPR, ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

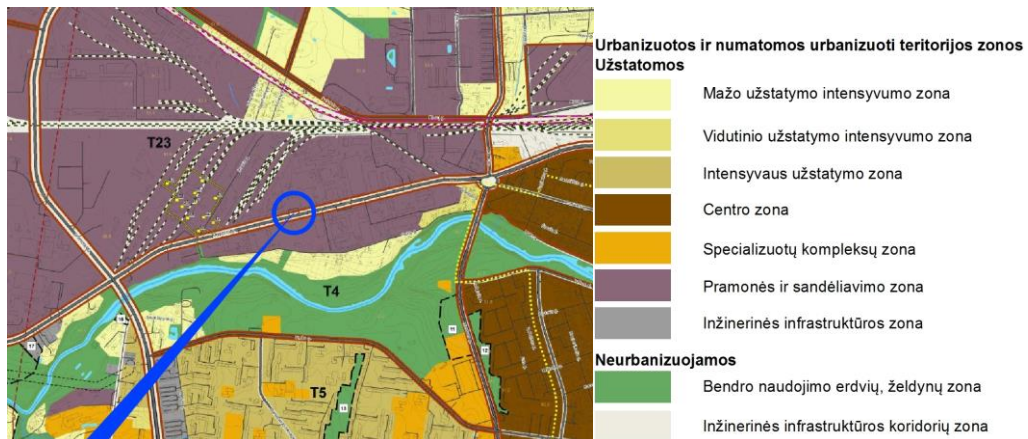
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendinius (Patvirtinta 2016-11-24 Tarybos sprendimu Nr. 1-408) (toliau - BP), planuojama teritorija patenka į teritoriją, sprendinių brėžinyje žymimą Nr. 23 (1 pav.) - pramonės ir sandėliavimo zoną, pagal Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos teritorijos naudojimo tipų klasifikatorių (NAUD_TIP) pramonės ir sandėliavimo teritoriją (PR), joje galimi žemės naudojimo būdai – P/K/I1/I2/B/E, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{imax}) 2, maksimalus užstatymo aukštis h_{max} - 5 aukštai, pastatų aukštis metrais neregamentuotas. Vyraujanti žemės paviršiaus aukščio altitudė 52,3 m.

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA PRIE J. JANONIO IR ĮMONIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-431.*



Nagrinėjamos teritorijos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimas funkcinių zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose
T23	Pramonės ir sandėliavimo zona	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P/K/1/1/2/B/E	5	2
	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Mišri gyvenamoji teritorija	G1/G2/K/V/B/E/1/1/2	3	1,2
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija	I2/I1	-	-
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	E/B	-	-
	Pramonės ir sandėliavimo zona	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P/K/1/1/2/B/E	5	2

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

Formuojamo žemės sklypo **Nr. 1** reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 - oje lentelėje ir Sprendinių brėžinyje, kurio žymuo 20/38-DP-SPR. 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, 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, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Planuojamos teritorijos riba sutampa su registruotų žemės sklypų ribomis, jų nepažeidžia.

Susisiekimo infrastruktūra sprendžiama vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“. Minimalus Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti išlaikytas vadovaujantis reglamentu, pagal vykdomos veiklos pobūdį, tikslios automobilių statymo vietos sprendžiamos statinio projekto rengimo metu. Į formuojamą žemės sklypą patenkama esamu įvažiavimu nuo J. Janonio gatvės.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojama teritorija aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais. Esamų inžinerinių tinklų iškėlimas ir/ar naujų statyba ir/ar 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 mišraus šilumos tiekimo zoną.

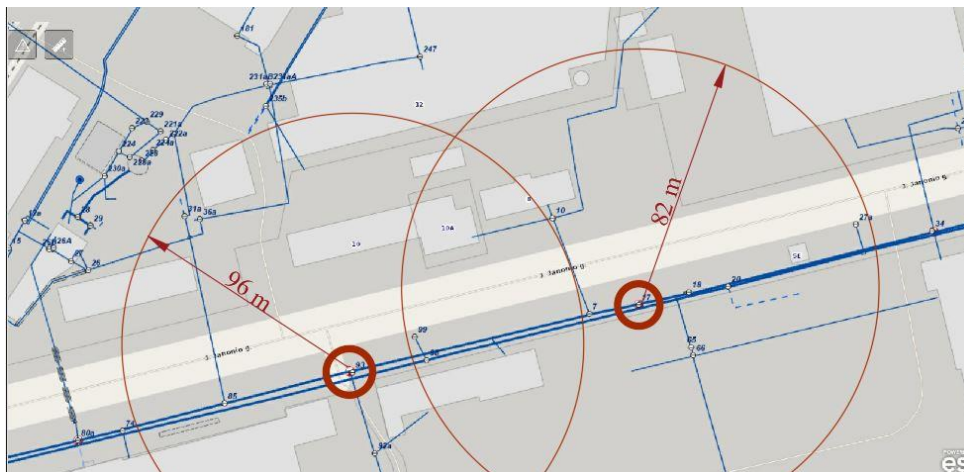
Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Gaisrams gesinti artimiausi gaisriniai hidrantai yra šalia planuojamos

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA PRIE J. JANONIO IR ĮMONIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-431.*

teritorijos, J. Janonio gatvėje, vandentiekio šulinio Nr. 17 ir Nr. 93, žiūrėti hidrantų schemą, 2 pav., gaisrinio hidranto pasiekiamumo spindulys 96 ir 82 m, 2 pav.



2 pav. Gaisrinių hidrantų schema, duomenų šaltinis UAB „Aukštaitijos vandenys“.

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 (J. Janonio g. 25, Panevėžys) dislokacijos yra apie 1,4 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.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Želdiniai. Formuojamas žemės sklypas yra pramonės ir sandėliavimo teritorijoje. Šiuo metu nežinoma kokia konkreti veikla bus vykdoma žemės sklype. Vykdamas veiklą, privaloma laikytis nustatytų reikalavimų, keliamų konkrečiam veiklos pobūdžiui, ir nesukelti 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

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA PRIE J. JANONIO IR ĮMONIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-431.*

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

Panevėžio miesto bendrojo plano keitime gamtinio karkaso sprendinių nėra.

Želdiniai planuojamoje teritorijoje tvarkomi ar pertvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018-05-30 nutarimu Nr. 521 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimu, kitais galiojančiais teisės aktais. Formuojamame žemės sklype Nr. 1 planuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, t. y. 10 %, 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). *Tiksli priklausomųjų želdynų vieta 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 (Suvestinė redakcija nuo 2018-11-10) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant 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- 27-20-431.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055