

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**ŽEMĖS SKLYPŲ (2701/0033:167 IR 2701/0033:169) PANEVĖŽIO M. SAV.,
 ŽEMĖS SKLYPŲ SUJUNGIMAS IR PADALIJIMAS, NAUDOJIMO BŪDO (POBŪDŽIO)
 KEITIMAS, SUFORMUOJANT ATSKIRĄ ŽEMĖS SKLYPĄ – VISUOMENINĖS
 PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, PRIVALOMO TERITORIJOS TVARKYMO IR
 NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, Nuolatinės statybos komisijos
 DETALIOJO PLANO PROJEKTO 20013 m. gegužės mėn. 13 d.**

Protokolas Nr. 13D-17
 Edmundas Štencelis
 Nuolatinės statybos komisijos sekretorė

BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objekto vieta** – (2701/0033:167) Klaipėdos g. 143A Panevėžys ir (2701/0033:169) Panevėžio m.k.v.
2. **Detaliojo plano rengimo tikslas** – žemės sklypų sujungimas ir padalijimas, naudojimo būdo (pobūdžio) keitimas, suformuojant atskirą žemės sklypą – visuomeninės paskirties objektų teritorijos (tp7, V/V2), privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
3. **Planuojamos teritorijos plotas „brutto“** – 6,6120 ha
4. **Planuojamas žemės sklypo plotas „netto“** – 66120 m²
5. **Planuojamų žemės sklypų skaičius** – 3 vnt.
6. **Užstatymo aukštumas (metrais)** – 2 aukštai su mansarda (bokšto – 65.0 m.)
7. **Žemės naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas**
 – kita paskirtis (G kodas – tp5), naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (G kodas – tp7 indeksas V/V2).
8. **Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo ir dalyvavimo tvarka** – bendra tvarka.

BENDROJI DALIS

Planavimo organizatorius (teisių ir pareigų įgijėjai) – OGMIOS REAL ESTATE, UAB, Verkių g. 29 LT-09108 Vilnius, Uždaroji akcinė bendrovė "Gamafondas", Verkių g. 29 LT-09108 Vilnius ir Įsikūnijusio Žodžio Instituto "Teofilio Matulionio" vienuolynas, Ažuolyno a. LT-39235 Pumpėnai, Pasvalio r. sav.

Projekto rengėjas – V. Undženo įmonė, įmonės kodas 147731714.

Detaliojo plano projektas parengtas 2013-01-31 planavimo sąlygų sąvado detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. DSS-04 dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos detaliojo teritorijų planavimo organizatorių teisių ir pareigų perdavimo 2013-01-07 sutartis Nr. 22-40.
2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-01-31 planavimo sąlygomis Nr. DS-04 detaliojo planavimo dokumentams rengti.
3. Patvirtinta ir suderinta 2013-01-08 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi.
4. Panevėžio visuomenės sveikatos centro 2013-01-18 planavimo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. S-(7.48)-244.
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio skyriaus 2013-01-15 raštas Nr. IS-12.1.6-243, Dėl žemės sklypų kadastriniai Nr. 2701/003:167 ir Nr.2701/003:169 detalaus plano rengimo sąlygų.

| Atestato Nr. | V. UNDŽENO ĮMONĖ Įmonės kodas 147731714 | | | ŽEMĖS SKLYPŲ (2701/0033:167 IR 2701/0033:169) DETALUSIS PLANAS | | |
|--------------|--|-----------------|---------|---|-------|------|
| A1309 | PV | V. KUNCEVIČIENĖ | 2013.04 | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | Laida | |
| IB375932 | ARCH. | V. UNDŽENAS | 2013.04 | | O | |
| DP | Planavimo organizatorius: OGMIOS REAL ESTATE, UAB, Uždaroji akcinė bendrovė "Gamafondas" ir Įsikūnijusio Žodžio Instituto "Teofilio Matulionio" vienuolynas | | | U/13-DP-01 | Lapas | Lapų |
| | | | | | 1 | 7 |

6. Panevėžio apskrities Vyriausiojo policijos komisariato Kelių policijos biuro 2013-01-15 raštas Nr. 50-9-S-276, Dėl būsimų objektų, žemės sklypuose (kadastriniai Nr. 2701/0033:167 ir Nr.2701/0003:169 Panevėžyje, privalomųjų sąlygų, susijusių su eismo saugumu, išdavimo.
 7. AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) 2013-01-25 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. TS-45030-13-0187.
 8. UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2013-01-21 išduotomis projektavimo sąlygomis Nr. 13-20.
 9. AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo 2013-01-14 raštas Nr. 25-48-49, Planavimo sąlygos Nr. 2013/M-12 detaliojo planavimo dokumentui rengti.
 10. TEO LT, AB Technologijų tarnyba Paslaugų diegimo ir priežiūros departamento Panevėžio PDP centro 2013-01-11 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 03-2-07-3/0064.
 11. UAB „Panevėžio gatvės“ išduotomis 2013-01-24 Nr. 3-40 detaliojo planavimo dokumentui rengti Panevėžio mieste.
 12. AB „Panevėžio energija“ Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 102-320-114, 2013-01-17.
 13. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu 2012-11-07, registro įrašo Nr. 44/550124 ir registro įrašo Nr. 44/550168.
 14. Žemės sklypų, kadastro Nr. 2701/0033:167 ir Nr. 2701/0033:169, planais.
 15. Statinių išdėstymo planu M 1:500, 2008-08-08.
 16. Inžinerinė topografinė nuotrauka 2013 m.
- Planavimo procesas laikomas pradėtu, išdavus planavimo sąlygas.

PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

Esama teritorijos būklė

Nagrinėjama teritorija ir žemės sklypas (sklypai) yra Panevėžio miesto savivaldybės vakarinėje dalyje. Žemės sklypai (2701/0033:167 ir 2701/0033:169) suformuoti, atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas (2701/0033:167) užstatytas pastatu – prekybos ir pramogų centru (unikalus Nr. 4400-1070-8028), pastatu – transformatorine (unikalus Nr. 4400-1177-0851) ir kitais statiniais (inžineriniais) – kiemo aikštele (unikalus Nr. 4400-1177-0862). Žemės sklypai ribojasi su susisiekiimo ir inžinerinės infrastruktūros žemės sklypais (2701/0033:172 ir 2701/0033:173), o iš rytinės pusės su – valstybinės žemės fondu (VŽF) miesto gatve.

Teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų (turimų duomenų, pagrindžiamų archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybe) nėra. Teritorija ir planuojamas žemės sklypas (2701/0033:169) patenka į saugomas gamtos teritorijas, vandens telkinio Nevėžio upės kairiojo Šermuto intako (ilgis – 11,3 km, baseino plotas – 16,5 km²) – 10 m. apsaugos juostą ir zoną. Planuojamame žemės sklype (sklypuose) auga saugotini želdiniai, ne miško žemėje.

Teritorijos paviršius praktiškai lygus su nuolydžių į Šermuto upelį (absoliutinės altitudės 47,73 ÷ 51,10).

Planavimo tikslai

Žemės sklypų (2701/0033:167 ir 2701/0033:169) sujungimas ir padalijimas, naudojimo būdo (pobūdžio) keitimas, suformuojant atskirą žemės sklypą – visuomeninės paskirties objektų teritorijos (tp7, V/V2), privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas žemės sklypas (2701/0033:167) Panevėžio m.k.v., plotas – 48819 m², esantis adresu – Klaipėdos g. 143A Panevėžio m. sav., pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir (2701/0033:169) Panevėžio m.k.v., plotas – 17323 m², pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miesto, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių.

Pastaba: – teisiškai registruoto žemės sklypo (2701/0033:167) plotas – 48819 m², o pagal LKS-94 valstybinę koordinacijų sistemą – sklypo (faktiškas) plotas – 48803 m², o žemės sklypo (2701/0033:169) plotas – 17323 m², kai (faktiškas) plotas – 17317 m².

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151, pakeitimas 2010-12-31 įsakymas Nr. D1-1161, 2012-07-13 įsakymas Nr. D1-595 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“, žemės naudojimas nustatomas sekančiais:

Žemės sklypui: Nr. 1, plotas – 47563 m²:

- žemės paskirtis – kita paskirtis (G kodas tp5);
- naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (G kodas tp9, indeksas K);
- naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1). Tai žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universaliai (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.

Žemės sklypui: Nr. 2, plotas – 16194 m²:

- žemės paskirtis – kita paskirtis (G kodas tp5);
- naudojimo būdas – bendro naudojimo (miesto, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (G kodas tp11, indeksas B);
- naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (indeksas B3). Tai žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes, parkus, skverus ir kitus želdynus

Žemės sklypui: Nr. 3, plotas – 2362 m²:

- žemės paskirtis – kita paskirtis (G kodas tp5);
- naudojimo būdas – visuomeninės paskirties objektų teritorijos (G kodas tp7, indeksas V);
- naudojimo pobūdis – religinės paskirties pastatų statybos (indeksas V2). Tai žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pastatai religiniams tikslams (bažnyčių, vienuolynų, cerkvių, koplyčių, sinagogų, maldos namų, katedrų ir kiti religiniams tikslams naudojami pastatai.

Pastaba: naujai suformuotam žemės sklypui Nr. 3 nustatytas žemės naudojimo būdas (pobūdis) sudaro ne daugiau kaip 20 procentų bendro konkrečios teritorijos ploto, todėl atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Pastaba: žemės sklype Nr. 1, plotas – 2050 m², žemės sklype Nr. 2, plotas – 79 m² ir žemės sklype Nr. 3, plotas – 37 m², elektros linijų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostata nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti ir (208) naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas Elektros energetikos įmonė.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ žemės sklype numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios nurodytos „Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendimų aprašomojoje lentelėje“, Priedas Nr. 1.

Žemės sklypų tvarkymo režimų pagrindiniai sprendiniai – užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas ir reglamentai nurodyti „Pagrindinis brėžinys DP-3“.

Architektūrinis planinis sprendimas

Atliekant žemės sklypų sujungimą ir padalijimą, naudojimo būdo (pobūdžio) keitimą, suformuojant atskirą žemės sklypą – visuomeninės paskirties objektų teritorijos (tp7, V/V2), privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymą, buvo atsižvelgta į esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą ir inžinerinius tinklus.

Formuojant žemės sklypą religinės paskirties pastatų statybai, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomenės paskirties pastatai“, statiniams iki 8.5 m aukščio išlaikomi 3 (tris) metrai iki gretimų žemės sklypų ribų (aukštesniems statiniams atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu) ir „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus, išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus 6 (šešis metrų) nuo žemės sklype esamo statinio (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis), leistinas komercinės paskirties pastato aukštis – 1÷2 aukštai, 7.60÷17.40 m (esamas), o galimas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20621 m², – 44 % (esamas), o intensyvumas – 60 % bei leistinas (galimas) religinės paskirties pastato aukštis – 2 aukštai su mansarda ir maksimalus bažnyčios (bokšto) aukštis – 65 m nuo žemės paviršiaus, kai galimas užstatymo tankumas – 38 %, o intensyvumas – 45 %.

Pastatų ir statinių išdėstymas sprendžiamas, vadovaujantis suplanuoto urbanistinio komplekso sprendiniais, o architektūrinės išraiškos priemonės – galimai derinantys prie esamo bei planuojamo užstatymo.

Žemės sklype Nr. 2 prie paviršinio vandens telkinio – Šermuto upelio planuojama įrengti bendro naudojimo krantinę ir viešą rekreacinę įrangą (su statiniais), kuri kartu tarnauja ir suformuoto žemės sklypo Nr. 3 naudotojų poreikiams.

Gaisrų gesinimas planuojamas nuo centralizuotuose vandentiekio tinkluose įrengtų priešgaisrinių hidrantų.

Paveldas

Pagal Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymo Nr. IV-538 (Žin., 2011, Nr. 109-5162) „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ III. Archeologinių tyrimų privalomumo atvejais, įtvirtintomis nuostatomis – nepatenka į kultūros paveldo vietovių apsaugos zonas (12.4 p.), planuojama ūkinės veikla – neįrašyta į „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas“ (Žin., 2005, Nr. 84-3105) įstatymo 1 ar 2 priedėlius, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (12.5 p.) ir teritorijose, kuriose pagal bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendinius išskirtuose plotuose numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba – rengimo, patvirtinimo ir žemės sklypo naudojimo paskirties pakeitimo arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo pritarti statinio projektui (12.6 p.) – *turimais duomenimis pagrindžiamos archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybės nėra* – archeologiniai tyrimai neatlikti ir neatliekami.

Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamo žemės sklypo(ų) naudotojams privažiavimas ir priėjimas paliekamas esamas nuo Klaipėdos gatvės. Papildomi sprendiniai neatliekami.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimų, parapijų bažnyčioms – 4.4 p. reikia 1 parkavimo vietos 15 sėdimų vietų (projektinis – 374 vietų skaičius) ir galimai pagal 1.6 p. – vienuolynui 1 parkavimo vieta 3 lovoms, tai žemės sklype skaičiuotinos 28 automobilių statymo vietos, iš kurių dvi vietos skiriamos neįgaliems žmonėms. Įvertinus tai, kad prie prekybos ir pramogų cento Babilonas II (nuomojamas plotas ~ 17 000 m²) įrengta ~ 857 automobilių statymų vietų, kurios tik dalinai užpildytos. išskyrus šventinių išpardavimų metu, todėl papildomai *bažnyčios, bendruomenės namų ir vienuolynui skaičiuotinos norminės automobilių statymo vietos nenumatomos.*

Pastabos:

– žemės sklype Nr. 1, pažymėjimas plane – A, plotas – 211 m² ir pažymėjimas plane – B, plotas – 286 m², CK 4.124 straipsnio 1 dalies nuostata siūloma nustatyti sandoriu (215) kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – servituto naudotojas (viespataujantis daiktas) žemės sklypo Nr. 3 valdytojas.

– papildomai automobilių statymo vietos atribojamos saugaus eismo reguliavimo priemonėmis, dangomis ir mažosios architektūros formomis.

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

Apsaugos ir ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos

Detaliojo plano sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymą Nr. V-586 planuojamas komercinės paskirties objekto žemės sklypas nepatenka į jokias gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarines apsaugos zonas (SAZ).

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano sprendinius, tai daugiaaukštės gyvenamosios ir komercinės paskirties objektų teritorija, todėl nei planuojamas žemės sklypas, nei jo gretimybės nėra gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys objektai, išskyrus (68, 69 p. nuostata) prie kompleksiskai išdėstytų komercinės paskirties objektų atvirų mašinų aikštelių ir įvažiavimų į juos, patenka į bendrą – 10÷50 m jų sanitarinę apsaugos zoną (zonas). Planuojamo žemės sklypo sprendiniai papildomai nesukuria jokių apsaugos zonų ar gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarines apsaugos zonų, todėl nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai bei gretimybių triukšmo, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitiks visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

Objekto pavojingumas kitiems objektams, aplinkai ir kraštovaizdžiui

Nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto savivaldybės vakarinės teritorijos ribose šalia Klaipėdos gatvės. Atliekant detalų planą, buvo atsižvelgta į esamą pastatų teritorijos planinę struktūrą bei inžinerinę infrastruktūrą. Planuojama teritorija turi išvystytą centralizuotą inžinerinės infrastruktūrą.

Atliekant detalų planą, buvo vadovautasi:

– Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (korektūra), 2008-10-30 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-1-25-1;

– Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiuoju planu specialusis planas, Reg. Nr. 0052730007000.

Planuojama ūkinė veikla:

– žemės sklypas Nr. 1 – esamų prekybos, paslaugų ir pramogų objektų perplanavimas ar rekonstrukcija bei eksploatacija.

– žemės sklypas Nr. 2 – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, kur yra arba numatoma įrengti aikštes, parkus, skverus ir kitus želdynus.

– žemės sklypas Nr. 3 – naujų religinės paskirties pastatų statyba bei eksploatacija.

Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas

Buitinės ir komunalinės atliekos gali būti surenkamos dviem būdais: į spec. konteinerius ir specialiuoju transportu išvežama į regiono sąvartyną (pagal sudarytą sutartį su spec. firma) arba ūkio būdu – sklypo valdytojas organizuoja atliekų išvežimą į sąvartyną bendrąją tvarka.

Statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų.

Statytojas, vykdydamas statybos darbus; privalo vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo“.

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“ aprašu, numatoma priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

– prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos žemės sklypams – 15%;

– religinių bendruomenių pastatų statybos sklypams – 20%.

Detaliojo plano sprendiniuose, vadovaujantis 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“ 3.9. p. nuostata priskiriami saugotiniams, todėl jiems nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai. Planuojamos teritorijos dalyje žemės sklype Nr. 3 augantys įvairių rūšių želdiniai maksimaliai išsaugomi, kertami, persodinami ar kitaip šalinami tik tie kurie trukdo religinės bendruomenės pastato ir jam eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų statyboms ar patenka į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Jų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymo Nr. D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos“ aprašo nuostatos.

Detaliojo plano sprendiniuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-98 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 6.2.p. reikalavimu urbanizuotų teritorijų miesto viešųjų erdvių dalyje, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius) – *Apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas arba Apsaugos juosta gali būti nemustatoma.*

Pateikti sprendiniai detaliojo plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Numatoma religinės paskirties pastatų statyba, urbanizuotos miesto viešosios erdvės teritorijos dalyje, prie paviršinio vandens telkinio numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir kita vieša rekreacinė įranga (statiniai) bei prekybos, paslaugų ir pramogų objektų eksploatacija, laikantis gamtosauginių bei higieninių saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai yra vakarinėje miesto teritorijoje, todėl inžinerinė infrastruktūra pakankamai išvystyta. Žemės sklypai aprūpinti centralizuotais buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo, karšto vandens ir šilumos, vandentiekio, dujotiekio, elektros ir ryšių tiekimo tinklais.

Naujai suformuotam žemės sklypui išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra bei numatyti inžinerinės komunikacijų koridoriai, o įrengtiems bei galimiems tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai.

Vandentiekis

Vandens tiekimo centralizuoti tinklai yra. Vandentiekis projektuojamas pagal techninių sąlygų reikalavimus. Galima pasijungimo vieta nuo kvartalo skirstomųjų vandentiekio tinklų. Artimiausia vandentiekio trasa Ø 65 šalia planuojamo žemės sklypo, žemės sklypo (2701/0033:172) ribose, pasijungimo šulinys Nr. 31.

Vanduo naudojamas tik buities reikmėms.

Buitinės nuotekos

Buitinių nuotekų surinkimo centralizuoti tinklai yra. Buitines nuotekas galima nuvesti į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus kitoje Klaipėdos gatvės pusėje (šulinys Nr. 235) ar planuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribose (šulinys Nr. 242) ar šalia jo (Nr. 45).

Nuotekų užterštumas bus artimas vidutiniams ūkio–buities vandenims.

Paviršinės nuotekos

Į planuojamą statomų statinių zoną, patenkantis paviršinių nuotekų tinklas išardomas, įrengiant naujus. Lietaus vanduo ir statybinis drenažas bus surenkamas ir išleidžiamas, suprojektavus naujus tinklus ir pajungus prie esamo lietaus nuotekų kolektoriaus (šulinys Nr. 82, 83 ir kt.).

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų. Siūloma, sumažinant į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį, centralizuotai surinkti pastatų lietaus ir drenažo vandenį, o paviršines nuotekas panaudoti žaliųjų plotų laistymui ar gaisro gesinimo reikmėms ar pan.

Dujotiekis

Planuojamame žemės sklype(se) dujotiekio tiekimo tinklų nėra. Galima prisijungimo vieta: artimiausiai esamas vidutinio slėgio plieninis PL DN159 dujotiekis Klaipėdos g. Panevėžio m.

Šiluma ir karštas vanduo

Naujai formuojamame žemės sklype Nr. 3 šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų nėra. Jie pakloti šalia, žemės sklype (2701/0033:173). Prisijungimui numatyta galima neužstatyta zona šilumos trasos privedimui prie planuojamų religinės paskirties pastatų.

P.S. Teritorija ir planuojamas žemės sklypas priskiriamas perspektyviniai centralizuoto šilumos ir karšto vandens tiekimo plėtros zonai.

Elektrotechninė dalis ir ryšiai

Elektros energijos tiekimo pajungimas galimas pagal AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygų Nr. TS-45030-13-0187 reikalavimus. Vartotojo objekto elektros įrenginių prijungimas prie tinklų bus vykdomas planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) suprojektavus ir sumontavus tranzitinę modulinę transformatorinę (MT) su reikiamos galios transformatoriumi, 10kV kabelių linijas (KL) MT prijungimui, įsipjaunant į vieną iš 10 kV kabelių linijų MT-424 – MT-432 ir 0.4 kV komercinės apskaitos spintą šalia MT. Elektros energijos tiekimo tinklai numatomi išpildyti kabeliais, klojant tranšėjoje ne važiuojamos dalies zonoje.

Teritorijoje ir planuojamoje žemės sklype(se) telekomunikacijos tinklai yra. Detaliajame plane pažymėta galima vieta techniniame koridoriuje telekomunikacijų inžineriniams tinklams nutiesti iki vartotojo, pratęsiant telekomunikacijų tinklų vietą nuo vieno iš esamų artimiausių ryšių kanalų šulinių (pasirinktinai) pagal Klaipėdos gatvę. Galima pasijungimo vieta šulinys Nr. 233.

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant religinės paskirties pastatų statybą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procesas

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procesas vykdytas bendra tvarka.

Vadovaujantis „Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais“, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-03-14 nutarimu Nr. 247 (Žin., 2007, Nr.33-1190) ir naujos redakcijos, įsigaliojusios nuo 2011-05-01 (toliau Nuostatai), visuomenė Nuostatų redakcijos nustatyta tvarka

informuota dienraštyje „Sekundė“, Panevėžio miesto savivaldybės interneto tinklalapyje www@panevezys.lt, Panevėžio miesto savivaldybės administracijos skelbimų lentoje, bei prie planuojamos teritorijos (žemės sklype) įrengtame stende ir asmeniškai informuoti planuojamos teritorijos kaimyninių žemės sklypų valdytojai.

Preliminarių sprendimų metu, iki viešo susirinkimo su visuomene nustatyta tvarka gautų pretenzijų, pastabų ar pasiūlymų, kuriuos būtina aptarti viešo susirinkimo metu, negauta. Per vieną valandą po nustatytos susirinkimo pradžios niekas neatvyko, susirinkimo metu nebuvo pateikta pasiūlymų, galimos detaliojo plano pataisos, arba pakeitimai aptarti nebuvo, konstatuojama, kad viešo svarstymo procedūra atlikta. Laikoma, kad visuomenė pritaria detaliojo plano projekto sprendiniams.

Po viešo susirinkimo pasiūlymai dėl parengto detaliojo plano nebepriimami.

Detalesnė informacija visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese dokumentuose.

Detaliojo plano derinimas ir tikrinimas

Detaliojo planavimo dokumento kompleksinio derinimo procedūrą atlieka Panevėžio miesto savivaldybės Nuolatinė statybos komisija, derindama su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis.

Planas teikiamas tikrinti į Valstybinės ir teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrių, kuris išduoda patikrinimo aktą.

Detaliojo plano tvirtinimas ir žemės naudojimo būdo (pobūdžio) keitimas

Prieš teikiant tvirtinti, apie detaliojo planavimo dokumentų sprendinius turi būti nustatyta tvarka informuota visuomenė ir sprendiniai su ja apsvarstyti, kompleksiskai suderinti Nuolatinės statybos komisijos, patikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančios institucijos.

Tvirtinimas ir žemės naudojimo būdo (pobūdžio) keitimas atliekamas Panevėžio miesto savivaldybėje, o registravimas – Teritorijų planavimo registre.

Ginčus, kilusius tarp planavimo sąlygas išdavusių institucijų ir planavimo organizatoriaus, taip pat derinimo, svarstymo procedūros metu kilusius ginčus nagrinėja ir sprendimus priima teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija – Valstybinė ir teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius.

Detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Architektas



V. Undženas

Nuolatinės statybos komisijos

2003m. gegužės mėn. 13

Protokolas Nr. 13D-17

Edmundas Kuncas
Nuolatinės statybos komisijos sekretorius



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠOMOJI LENTELE

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės | | Sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Privalomieji reikalavimai | | | | | | | | Kiti | | | |
|--|---|--------------------------------------|-----------|---|--|---|-------------------------|-------------|----------------|------------|--------------|------------|------------------------------------|--------------------|--|---|
| | | X | Y | | Konkr etus teritori jos naudoj imo tipas | Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdįs) | Statinio aukštis | | | Užstatymas | | Servitutai | Statinių aukštų skaičius (nuo-iki) | Statinių paskirtis | Papildomi reikalavimai | |
| | | | | | | | nuo žemės paviršiaus, m | altitudė, m | iki karnizo, m | tankis | intensyvumas | | | | | tipas |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 1 | 1 | 6177343.87 | 519502.72 | 47563 | - | K/K1 | esamas | esama | esamas | 44 | 60 | P | <i>nėra (mustato įstatymas)</i> | 1-2 | Prekybos ir paslaugų paskirties pastatai | <p>1. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p. I, str. 1÷2), plotas – 315 m²</p> <p>6. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p.VI, str. 18÷22), plotas – 2050 m²</p> <p>27. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (Nr.343 p. XXVII).</p> <p>48. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nr. 343 p. XLVIII, str. 189÷195), plotas – 273 m²</p> <p>49. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrengimų apsaugos zonos (Nr. 343 p. XLIX, str. 196÷202), plotas – 10950 m²</p> |
| <p>Nuolatinės statybos komisijos 2003 m. gegužės mėn 13 d. Protokolas Nr. 13D-17 Edmundas Vancienius Nuolatinės statybos komisijos sekretorė</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Žemės sklype Nr. 1, elektros linijų apsaugos zonos ribose, plotas – 2050 m², CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostata – mustato servitutą – teisė (207) aptarnauti ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas elektros energetikos įmonė.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Žemės sklype Nr. 1, pažymėjimas plane – A, plotas – 211 m² ir pažymėjimas plane – B, plotas – 286 m², CK 4.124 straipsnio 1 dalies nuostata siūloma nustatyti sandoriu (215) kelio servitutą – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – servituto naudotojas (viešpataujantis daiktas) žemės sklypo Nr. 3 valdytojas.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
|---|----|------------|-----------|-------|---|------|---|---|----|----|----|----|---|----|----|--|
| 2 | 3 | 6177148.15 | 519224.44 | 16194 | - | B/B3 | - | - | - | - | - | - | <i>nėra (nustato įstatymas)</i> | - | - | 6. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p.VI, str. 18÷22), plotas – 37 m ² 27. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (Nr. 343 p. XXVII). 21. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343 p. XXI str. 96÷97), plotas – 16194 m ² 29. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (Nr. 343 p. XXIX, str. 125÷127), plotas – 594 m ² 49. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrengimų apsaugos zonos (Nr. 343 p. XLIX, str. 196÷202), plotas – 269 m ² 52. Dirvožemio apsauga (Nr.343 p. LII), plotas – 16194 m ² |
| | 4 | 6177209.32 | 519251.19 | | | | | | | | | | | | | |
| | 5 | 6177237.29 | 519245.15 | | | | | | | | | | | | | |
| | 6 | 6177248.17 | 519249.97 | | | | | | | | | | | | | |
| | 7 | 6177247.47 | 519263.54 | | | | | | | | | | | | | |
| | 8 | 6177264.03 | 519269.23 | | | | | | | | | | | | | |
| | 28 | 6177278.35 | 519261.98 | | | | | | | | | | | | | |
| | 29 | 6177283.00 | 519256.36 | | | | | | | | | | | | | |
| | 30 | 6177302.06 | 519262.71 | | | | | | | | | | | | | |
| | 31 | 6177314.10 | 519261.70 | | | | | | | | | | | | | |
| | 32 | 6177325.39 | 519265.75 | | | | | | | | | | | | | |
| | 33 | 6177345.07 | 519281.48 | | | | | | | | | | | | | |
| | 34 | 6177365.37 | 519287.12 | | | | | | | | | | | | | |
| | 22 | 6177372.56 | 519301.75 | | | | | | | | | | | | | |
| | 23 | 6177382.43 | 519232.63 | | | | | | | | | | | | | |
| | 24 | 6177360.97 | 519228.26 | | | | | | | | | | | | | |
| | 25 | 6177250.64 | 519175.91 | | | | | | | | | | | | | |
| | 26 | 6177210.21 | 519172.10 | | | | | | | | | | | | | |
| | 27 | 6177154.85 | 519144.61 | | | | | | | | | | | | | |
| <p><i>Žemės sklype Nr. 2, elektros linijų apsaugos zonos ribose, plotas – 37 m², CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostata – nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas elektros energetikos įmonė.</i></p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
|---|---|------------|-----------|------|---|------|----|-------|-----|----|----|----|---|---------------------------|-------------------------------------|--|
| 3 | 8 | 6177264.03 | 519269.23 | 2362 | - | V/V2 | 65 | 51.35 | 7.0 | 38 | 45 | P | <i>nėra (nustato įstatymas)</i> | 1-2 su mansa rda | Religinės paskirties pastatai | 6. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p.VI, str. 18÷22), plotas – 79 m ² 27. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (Nr. 343 p. XXVII). 49. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrengimų apsaugos zonos (Nr. 343 p. XLIX, str. 196÷202), plotas – 692 m ² 52. Dirvožemio apsauga (Nr.343 p. LII), plotas – 2362 m ² Planuojama 1. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p. I, str. 1÷2), 9. Dujotiekių apsaugos zonos (Nr. 343 p. IX, str. 35÷39), 48. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nr. 343 p. XLVIII, str. 189÷195). |
| Žemės sklype Nr. 3, elektros linijų apsaugos zonos ribose, plotas – 79 m ² , CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostata – nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. | | | | | | | | | | | | | | | | |

Žemės sklypų (jo dalies) kampų koordinatės duotos (LKS-94) koordinatinių sistemoje

Projekto vadovas (PV)

Nuolatinės statybos komisijos

2003 m. gugelis mėn. 13 d.

Protokolas Nr. 15D-17

Edmundas Kuncavičius
Nuolatinės statybos komisijos sekretorė



Vida Koncevičienė