

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypų (Nemuno g. 28A ir Nemuno g. 28C, Panevėžys) detaliojo plano projektas parengtas, vadovaujantis 2008-10-30 Panevėžio m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-25-1 patvirtintu Panevėžio miesto teritorijos bendroju planu (korektūra), 2013-03-04 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. 22-236, 2013-03-06 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi, Panevėžio m. savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-03-28 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. DSS-07, techninėmis sąlygomis bei kt. papildoma priešprojektine medžiaga. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas planuojamai teritorijai neatliekamas. Planavimo organizatorius – Panevėžio „Gyvojo Dievo“ krikščionių bažnyčia, Molainių g. 20-61, Panevėžys. Plano rengėjas – Z. Mankienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 100-2720, Bijūnų g. 121-5, Panevėžys.

ESAMA SITUACIJA

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrąjį planą (korektūrą) planuojami sklypai patenka į mišrią miesto centro teritoriją, kurioje galima įvairios visuomeninės, komercinės bei gyvenamosios paskirties statinių statyba ir kuriai keliami ypatingi reikalavimai pastatų bei viešųjų erdvių architektūrai. Ši teritorija yra Panevėžio miesto centrinės zonos pietvakarinės dalies pakraštyje, šalia B2 kategorijai priskiriamos Nemuno gatvės. Tiek šiaurėje, tiek pietuose ji yra ribojama A. Gudonio gatve. Tai matyti pateikiamoje situacijos schemoje (lapas SDP-1). Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano korektūra (2008-10-30 Nr. 1-25-1), Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiuoju planu bei individualių namų kvartalo tarp A. Gudonio ir Nemuno gatvių detaliuoju planu. Be to, rengiant šio plano sprendinius, atsižvelgiama ir į sklypo Nemuno g. 28A, Panevėžyje detalųjį planą. Bendras planuojamos teritorijos plotas – 0.1859 ha. Planuojami sklypai: Nemuno g. 28A, Panevėžys, kad. Nr.2701/0022:255, plotas - 0.1259 ha, žemės naudojimo paskirtis - kita (socialiniams objektams statyti ir eksploatuoti) ir Nemuno g. 28C, Panevėžys, kad. Nr.2701/0022:96, plotas - 0.0600 ha, žemės naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti). Šiuo metu ši teritorija jau užstatyta, gatvių tinklas susiformavęs. Aplinkinės teritorijos – kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai. Gretimų teritorijų užstatymo aukštingumas 1-2 aukštai. Inžinerinė infrastruktūra pilnai susiformavusi. Planuojamoje teritorijoje įrengtos visos būtinos inžinerinių tinklų sistemos. Viename iš planuojamų sklypų (Nemuno g 28A) jau funkcionuoja 2 aukštų religinės paskirties pastatas. Jo unikalus Nr. 2799-6007-8016. Želdinių planuojamuose sklypuose nėra. Aplinkinėse teritorijose yra nedaug padrikai išsidėsčiusių želdinių, kurie detaliojo plano sprendinių neįtakos. Teritorijos reljefas be ryškesnių aukščio perkritimų, su nežymiu nuolydžiu į Nemuno gatvės pusę. Absoliutinės altitudės kinta nuo 51.73 m iki 51.42 m. Atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių planuojamoje teritorijoje nenustatyta. Ji nepatenka į saugomų teritorijų sąrašą bei Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijas. Istorijos, kultūros ir kt. vertybių joje taip pat nėra.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detaliojo planavimo tikslas – žemės sklypų ribų keitimas (sklypų sujungimas), žemės naudojimo būdo nustatymas (pakeitimas) – visuomeninės paskirties teritorijos (religinės paskirties pastatų statybai), privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojami sklypai: Nemuno g. 28A, Panevėžys, kad. Nr.2701/0022:255, kurio plotas - **1259 m²**, žemės naudojimo paskirtis - kita (socialiniams objektams statyti ir eksploatuoti) ir Nemuno g. 28C, Panevėžys, kad. Nr.2701/0022:96, kurio plotas - **600 m²**, žemės naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti).

Šiuo detaliuoju planu **2** žemės sklypai sujungiami ir suformuojamas sklypas Nr. **1**, kurio bendras plotas - **1859 m²**. Pagal bendrąjį Panevėžio miesto teritorijos planą jis priskiriamas konkrečiam teritorijos naudojimo tipui – **mišri miesto centro teritorija (MMCT)**. Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – **visuomeninės paskirties teritorijos**, bei pobūdis – **religinės paskirties pastatų statybos (G kodas – tp7, Indeksas – V2)**.

Žemės sklypų (Nemuno g. 28A ir Nemuno g. 28C, Panevėžys) detalusis planas

Projekte užstatymo linija nekeičiama ir nustatoma, atsižvelgiant į jau esamą vieno iš sklypų užstatymą bei Nemuno gatvės raudonąsias linijas. Užstatymo ribos bei užstatyti leidžiama teritorija numatoma, įvertinus būsimą įvažiavimą į sklypą, automobilių stovėjimo vietų poreikį bei vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Suformuotame sklype galimas užstatymo tankumas - iki **50 %** (iki **930 m²**), aukštingumas – nuo **1** iki **2** aukštų (iki **10.0 m**) ir atitinkamai užstatymo intensyvumas – iki **0.75** (iki **1394 m²** bendro ploto). Nustatomas užstatymo tipas – pavienis užstatymas (**PU**). Be to papildomai reglamentuojama minimali priklausomųjų želdinių norma – **25 %** (ne mažiau kaip **465 m²**). Visi techniniai sklypo duomenys, reglamentai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai), servitutai ir kiti duomenys pateikiami pagrindiniame brėžinyje bei aprašomojoje lentelėje.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš A. Gudonio gatvės, šiaurinėje sklypo dalyje. Automobilių parkavimas - sklypo ribose. Aikštelė sklype bei įvažiavimas į ją turi būti padengtas vandeniui nelaidžia danga ir įrengtos reikalingos paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos. Kadangi religinės paskirties pastatas jau eksploatuojamas ir jame vienu metu gali būti iki 100 žmonių, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, numatomas automobilių statymo vietų poreikis – iki 10 vietų (t.t. iki 2 vietų, skirtų žmonėms su negalia). Įvertinus tai, nuo pastato, esančio Nemuno g. 28D, iki parkavimo vietų nustatoma 10 m sanitarinė apsaugos zona. Ateityje, atsiradus papildomam automobilių parkavimo poreikiui, yra galimybė tai realizuoti pietinėje sklypo pusėje prie A. Gudonio gatvės, laisvos valstybinės žemės juostoje. Visos gatvės, šaligatviai, dviračių takai šiame detalijame plane išlieka esami. Transporto judėjimo schema pateikiama brėžiniuose.

Želdinių planuojamame sklype nėra. Aplinkinėse teritorijose esantys padrikai išsidėstę želdiniai detaliojo plano sprendinių neįtakoja. Šiame detalijame plane teritorijos apželdinimas nesprenžiamas.

Inžinerinė sklypo infrastruktūra esama ir visiškai susiformavusi. Detaliojo plano sprendiniai rengiami, atsižvelgiant į atitinkamų, tinklus eksploatuojančių, organizacijų išduotų techninių sąlygų reikalavimus.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Rengiant detalų planą, atsižvelgiama į planavimo organizatoriaus pageidavimus, bendrą situaciją planuojamoje teritorijoje, įvertinami poveikio aplinkai faktoriai. Ateityje, statant kitus statinius, būtina prisilaikyti jau susiformavusios žemės paviršiaus linijos. Atliekant žemės kasybos darbus, nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis turi būti panaudotas sklypo gerbūvio įrengimui. Likęs gruntas sandėliuojamas tam tikslui numatytose vietose ir reikalui esant, išvežamas į saugojimo aikšteles pagal atskirą susitarimą su Panevėžio miesto savivaldybe (panaudojamas kitoms reikmėms). Be to statybų metu, atliekant žemės kasimo darbus, klojant dangas, galimi poveikiai aplinkai. Reikėtų numatyti ir įvertinti šiuos aspektus: dirvos erozija ir dirvos paviršiaus slinkimas dėl viršutinio sluoksnio nuėmimo ir augmenijos sunaikinimo; dirvos sutankinimas nuo sunkiųjų mechanizmų, dėl ko sumažėja dirvos imlumas absorbuoti nuotekas. Galimų statybų metu susidariusias statybines atliekas reikės atiduoti atliekų tvarkytojams. Ateityje, sutvarkius sklypo gerbūvį, jis turės būti apželdintas. Pavojaingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugojamos. Triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančio ar nejonizuojančio (elektromagnetinio) spinduliavimo neigiamo poveikio nebus. Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys. Paviršinis lietaus vanduo, įrengus būtinas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, bus surenkamas ir nuvedamas į centralizuotus miesto nuotekų tinklus, neviršijant išleidžiamo vandens leistinų užterštumo normų.

Visuomenės nepasitenkinimas planuojama ūkine veikla neprognozuojamas. Bus sudarytos palankios sąlygos vietovės gyventojų demografijai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, suformuojamos sąlygos šiems palankiems procesams: sudaromos sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti; statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti; suderinami fizinių ir juridinių asmenų, visuomenės, savivaldybės interesai dėl teritorijos ir žemės sklypo naudojimo bei veiklos jame plėtojimo; palankios sąlygos neigiamiems žmonėms.

Gamtinio pobūdžio saugomų teritorijų ar kitų ekologiškai svarbių bei natūralių teritorijų planuojamoje zonoje nėra. Galimos statybos sklype neturės reikšmingo poveikio aplinkai, nepažeis Lietuvoje galiojančių įstatymų ir normų. Detaliojo plano sprendiniai yra pozityvūs.

Sujungus sklypus bei nustačius jo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą bei pobūdį, statybos reglamentus bei teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, numačius kompensacines priemones bei atsižvelgus į tai, kad numatoma veikla sklype neprieštaruoja bendrajame Panevėžio miesto teritorijos plane numatyta bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Numatoma veikla gyvenamajai, rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai neigiamos įtakos neturės.

Žemės sklypų (Nemuno g. 28A ir Nemuno g. 28C, Panevėžys) detalūs planas

VIEŠO SVARSTYMO PROCEDŪROS

Žemės sklypų (Nemuno g. 28A ir Nemuno g. 28C, Panevėžys) detaliojo plano projekto viešas svarstymas su visuomene (pagal projektavimo sąlygų sąvadą) buvo vykdomas bendra tvarka. Vadovaujantis "Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų" (2007-03-14) 24 straipsniu, visa informacija apie šį detalųjį planą buvo skelbta vietos laikraštyje, savivaldybės interneto tinklalapyje ir savivaldybės skelbimų lentoje, prie planuojamos teritorijos įrengtame stende bei visi besiribojančių su planuojama teritorija nekilnojamųjų daiktų savininkai asmeniškai informuoti jų deklaruotos gyvenamosios vietos adresais registruotais laiškais.

Iki visuose skelbimuose bei pranešimuose nurodytų terminų pabaigos iš visuomenės jokių planavimo pasiūlymų ar pretenzijų raštu dėl šio projekto nebuvo gauta. Per valandą nuo nustatytos viešo susirinkimo pradžios niekas neatvyko, todėl konstatuojama, kad viešo svarstymo procedūra atlikta. Tai įforminta 2013-06-27 protokole. Viešo svarstymo su visuomene ataskaita detaliojo plano projekte taip pat pateikiama. Konstatuojama, kad visuomenė pateikto teritorijų planavimo dokumento sprendiniams pritaria.

Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Visi detaliojo plano techniniai duomenys, reglamentai ir kiti duomenys atitinka galiojančius teisės aktų reikalavimus ir pateikiami pagrindiniame brėžinyje bei aprašomojoje lentelėje.

Detalųjį planą galima teikti derinančioms institucijoms bei teritorijų planavimo priežiūros institucijai išvadoms dėl šio projekto tvirtinimo tikslingumo pareikšti.

Plano rengėjas

Z. Mankienė