

## BENDROJI DALIS

SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:9 IR 2701/0039:27) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMUI taikoma supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1. ir 318.3.6. papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

„318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija; <....>

- savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

**Planavimo 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)

**Planavimo iniciatorius** – fizinis asmuo (informacija neskelbtina).

**Plano rengėjas** - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas [aurocerg@gmail.com](mailto:aurocerg@gmail.com)

**Detaliojo plano koregavimo pagrindas** – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 18 d. įsakymas Nr. A-507 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti sklypų (kadastriniai nr. 2701/0039:9 ir 2701/0039:27) detaliojo plano koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

**Detaliojo plano koregavimo tikslas** – koreguoti statybos ribą ir statybos zoną žemės sklypuose: kadastrinis Nr. 2701/0039:270, Kirkūnų g. 44, Panevėžys; kadastrinis Nr. 2701/0039:266, Kirkūnų g. 42, Panevėžys; kadastrinis Nr. 2701/0039:264, Kirkūnų g. 40, Panevėžys; kadastrinis Nr. 2701/0039:268, Kirkūnų g. 38, Panevėžys, atitinkamai, koreguojamame detaliojame plane sklypo Nr.: 5, 6, 7 ir 8. Kiti, SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:9 IR 2701/0039:27) DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 11 d. sprendimu Nr. 1-23-18 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“, reglamentai nekeičiami, tik tikslinami pagal šiuo metu galiojančią teisinę reguliavimą.

**Planuojamos/koreguojamos teritorijos** plotas 0,3725 ha.

Žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: kitos paskirties žemė (KT), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Rengiant SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:9 IR 2701/0039:27) DETALIOJO PLANO *koregavimą* (toliau – detalusis planas), vadovujamasi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*:

- 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 (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077526, 2015-12-04;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700),

SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:9 IR 2701/0039:27) DETALIOJO PLANO  
KOREGAVIMAS

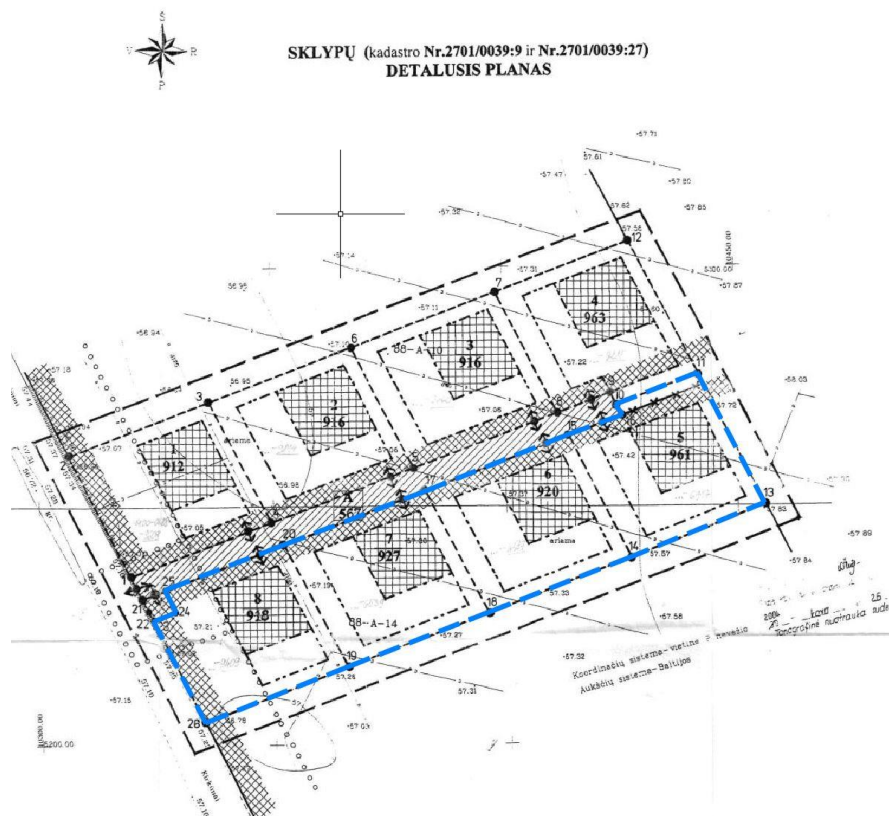
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01.

**ESAMA BŪKLĖ**

*Koreguojamas* SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:9 IR 2701/0039:27) DETALUSIS PLANAS, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 11 d. sprendimu Nr. 1-23-18 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“, 1 pav.



1 pav. Sklypų (kadastriniai nr. 2701/0039:9 ir 2701/0039:27) detaliojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas su pažymėta koreguojamos teritorijos riba (mėlynos spalvos linija).

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai:

1 lentelė.

Inžineriniai tinklai							
Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio	Drenažas
+	-	-	-	-	-	-	+

+ Yra ; - Nėra

Žemės sklypuose saugotinių želdinių nėra.

Planuojamos teritorijos vakarų pusėje – Kirkūnų g., šiaurės ir pietų pusėje – registruoti žemės sklypai, rytuose – laisvos valstybinės žemės fondo žemė, informaciją žiūrėti sprendinių brėžinyje, žymuo 22/85-DP-SPR.

Į žemės sklypus patenkama nuo Kirkūnų g.

Vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 57,60.

Žemės sklypuose registruotas servitutas: kodas 106 – teisė tiesti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas).

**Žemės sklypuose registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – detalesnę informaciją žiūrėti pridedamuose Nekilnojamojo turto registro dokumentuose.

## SPRENDINIAI

**Planuojama teritorija. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Architektūrinis planinis sprendimas.** Rengiant SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:9 IR 2701/0039:27) DETALIOJO PLANO koregavimą, koreguojama statybos riba ir zona, kiti reglamentai nekeičiami, bet tikslinami pagal šiuo metu galiojančią teisinį reguliavimą. Žemės sklypuose nustatomi reglamentai:

2 lentelė

Privalomieji reikalavimai										Kiti
Sklypo Kad. Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo 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 (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
2701/0039:268 plotas 961 m <sup>2</sup>	5**	961	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	6,8	64,4	30	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/961 m <sup>2</sup>  VI skyrius, 11 skirsnis/961 m <sup>2</sup>
2701/0039:264 plotas 920 m <sup>2</sup>	6**	920	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	6,8	64,4	30	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/920 m <sup>2</sup>  VI skyrius, 11 skirsnis/920 m <sup>2</sup>

## SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0039:9 IR 2701/0039:27) DETALIOJO PLANO

## KOREGAVIMAS

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

2701/0039:266 plotas 928 m <sup>2</sup>	7**	928	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamų- jų pastatų teritorijos (G1)	6,8	64,4	30	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/928 m <sup>2</sup>  VI skyrius, 11 skirsnis/ 928 m <sup>2</sup>
2701/0039:270 plotas 917 m <sup>2</sup>	8**	917	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamų- jų pastatų teritorijos (G1)	6,8	64,4	30	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/917 m <sup>2</sup>  VI skyrius, 11 skirsnis/ 917 m <sup>2</sup>

\*\*Sklypo numeris atitinka koreguojamojo detaliojo plano žymėjimą (žiūrėti sprendinių brėžinį).

Žemės sklypuose želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %, 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“, džiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U<sub>max</sub>) 0,4, užstatymo tankis (UT) 30 %, maksimalus užstatymo aukštis H<sub>max</sub> - 2 aukštai. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp), statinių paskirtys - vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

SAŲVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1 straipsnis, 39 p., 40 p.):

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.

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, negali būti didesnis kaip 8,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

#### Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Servitutas. Žemės sklypuose paliekamas registruotas servitutas, kodas 106 – teisė tiesti požemines antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas). Plotus ir patikslintas ribas žiūrėti sprendinių brėžinyje.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Įvažiavimai į žemės sklypus nuo Kirkūnų gatvės, esamu pravažiavimu, registruotu žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0039:265, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Įvažiavimo plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vieta ir minimalus automobilių stovėjimo vietų

skaičius nustatomas ir projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos žemės sklypo ribose sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus, sąlygas. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje numatytas decentralizuotas šilumos tiekimas. Pagal Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius, teritorijoje numatytas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ bei Panevėžio miesto bendrojo plano sprendiniais.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios sąlygos (įstatymo skyrius ir skirsnis):

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - specialiųjų žemės naudojimo plotus žiūrėti sprendinių brėžinyje, reglamentų lentelės 19 – amestulpelyje ir aiškinamojo rašto reglamentų lentelėje, 2 lentelė.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

#### **Aplinkos apsauga, atliekų tvarkymas.**

**Triukšmo dydžiai** planuojamoje 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.

**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.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200

m<sup>2</sup>). Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, šalia Kirkūnų g. ir Vyčių g. sankryžos, vandentiekio tinklų šulinio Nr. 46, pasiekiamumo spindulys 290 m (žiūrėti aiškinamąjį raštą). Rengiant statinio projektą, šalia planuojamos teritorijos Kirkūnų gatvėje numatyti gaisrinių hidrantų įrengimą, išlaikant nustatytus reikalavimus. Ivažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis 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 statinio projektą. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 4,5 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.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055

