

## BENDROJI DALIS

TERITORIJOS Į PIETUS NUO STETIŠKIŲ KV. 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. 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** – fiziniai asmenys (informacija neskelbtina).

**Plano rengėjas** - Aurelija Čergelienė, individualios veiklos pažymos Nr. 1108275, adresas: Jaunimo g. 29, Dembavos k., LT-38176, Panevėžio r. sav., tel. 8 676 42727, [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcherg@gmail.com)

**Detaliojo plano koregavimo pagrindas** – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 8 d. įsakymas Nr. A-363 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti *Teritorijos į pietus nuo Stetiškių kv. detaliojo plano* koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

**Detaliojo plano koregavimo tikslas** – koreguoti statybos zoną, statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0028:402, adresas: Berniūnų g. 19C, Panevėžys (koreguojamajame detalijame plane sklypo Nr. 9), kiti TERITORIJOS Į PIETUS NUO STETIŠKIŲ KV. DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1999-12-21 m. sprendimo Nr. 515v1p, privalomieji reglamentai nekeičiami, tik tikslinami pagal šiuo metu galiojančią teisinę reguliavimą.

**Planuojama/koreguojama teritorija** – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0028:402, Berniūnų g. 19C, Panevėžys, plotas 0,1350 ha.

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

Rengiant *Teritorijos į pietus nuo Stetiškių kv. 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),
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01.

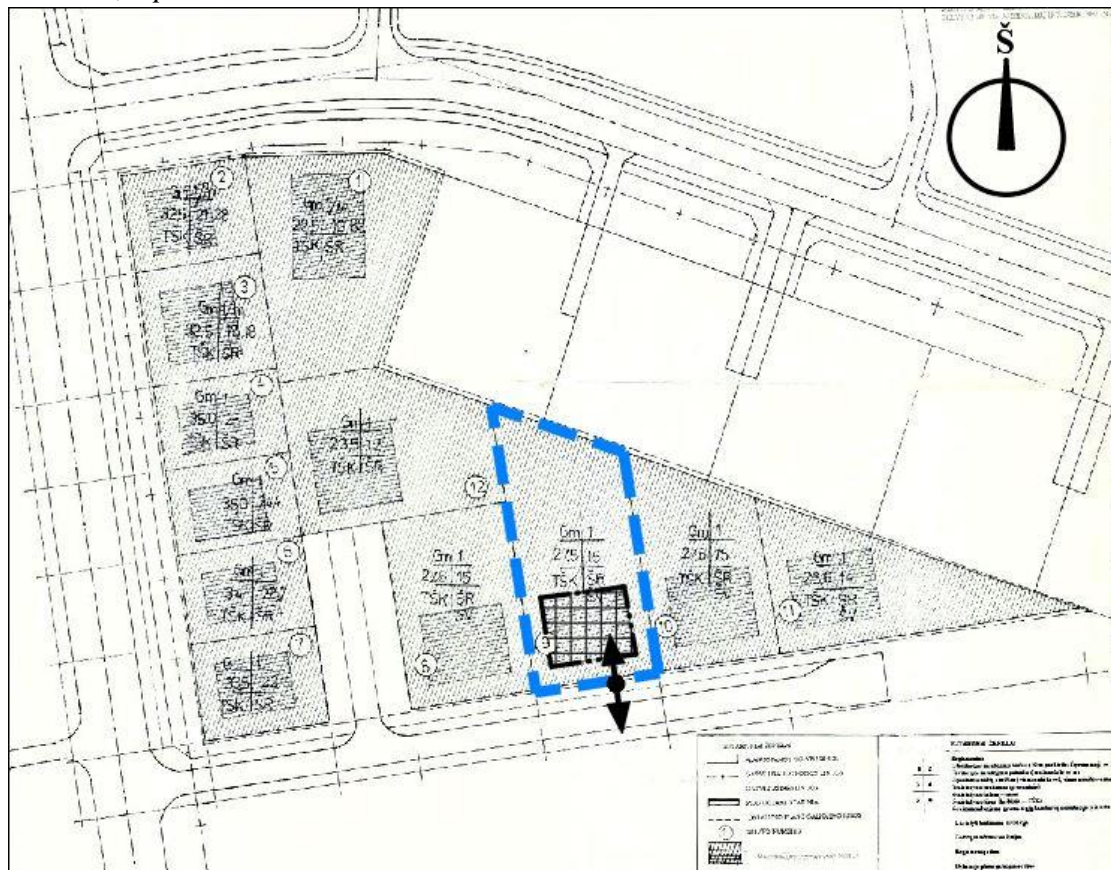
TERITORIJOS Į PIETUS NUO STETIŠKIŲ KV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas.

ESAMA BŪKLĖ

Koreguojamas TERITORIJOS Į PIETUS NUO STETIŠKIŲ KV. DETALUSIS PLANAS, patvirtintas Panevėžio miesto valdybos 1999-12-21 m. sprendimo Nr. 515v1p, TPD registro Nr. 005273000300, 1 pav.



TERITORIJOS Į PIETUS NUO STETIŠKIŲ KV. DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1999-12-21 m. sprendimo Nr. 515v1p, sprendinių brėžinio fragmentas su koreguojamos teritorijos riba

1 pav.

Planuojamoje teritorijoje ir/ar jos gretimybėje esantys inžineriniai tinklai:

1 lentelė.

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

+ Yra ; - Nėra

Žemės sklype, Berniūnų g. 19C, Panevėžys, saugotinų želdinių nėra.

Iš vakarų, šiaurės ir rytų pusių žemės sklypas ribojasi su registruotais žemės sklypais, pietuose - Švylių gatvė, kuriai žemės sklypas neregistruotas. 2-oje lentelėje pateikiama informacija apie \*\*kaimyninius žemės sklypus.

TERITORIJOS Į PIETUS NUO STETIŠKIŲ KV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

2 lentelė

*Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr., plotas, ha	Adresas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ žemės naudojimo būdas
2.	2701/0028:389	Berniūnų g. 19D, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
3.	2701/0028:442	Berniūnų g. 19B, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
4.	2701/0028:443	Berniūnų g. 19F, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
5.	2701/0028:401	Berniūnų g. 19A, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Gyvebamosios teritorijos
6.	2701/0028:409	Vėjo g. 47, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
7.	2701/0028:522	Vėjo g. 45, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
8.	2701/0028:523	Vėjo g. 45A, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

\*numeris atitinka žymėjimą sprendinių brėžinyje, žymuo 22/92-DP-SPR.

\*\*kaimyninis žemės sklypas - žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija) patvirtintus Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus).

Esamas įvažiavimas į žemės sklypą - nuo Švylių gatvės.

Vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 54,00.

Servitutų nėra.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0028:402, Berniūnų g. 19C, Panevėžys, detaliojo plano koregavimo metu, nėra registruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

## SPRENDINIAI

### Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Architektūrinis planinis sprendimas.

Rengiant *Teritorijos į pietus nuo Stetiškių kv. detaliojo plano* koregavimą, koreguojama statybos riba ir zona, kiti privalomieji reglamentai nekeičiami, tik tikslinami pagal šiuo metu galiojančią teisinę reguliavimą. Žemės sklype **Nr. 9** (*Sklypo numerio žymėjimas atitinka žymėjimą koreguojamojo detaliojo plano pagrindiniame sprendinių brėžinyje, žiūrėti detaliojo plano sprendinių brėžinį ir aiškinamojo tašyto 1 paveikslėlį*), nustatomi reglamentai:

Lentelė Nr. 3

TERITORIJOS Į PIETUS NUO STETIŠKIŲ KV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas.

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 (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )
				nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m					
2701/0028:402 plotas 1350 m <sup>2</sup>	<b>9</b>	<b>1350</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>8,5</b>	<b>62,5</b>	<b>27,5</b>	<b>0.4</b>	Laisvo planavimo (Ip)	<b>25</b>	III skyrius, 1 skirsnis/ <b>1350</b>

Žemės sklype **Nr. 9** - 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“, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U<sub>lmax</sub>) 0.4, užstatymo tankis (UT) 27.5 %, maksimalus užstatymo aukštis H<sub>max</sub> - 2 aukštai. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip), 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.

#### Servituto nėra.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Įvažiavimai į žemės sklypą **Nr. 9** paliekamas esamas - nuo Švylių gatvės. Įvažiavimo vieta gali būti tikslinama/konkretinama statinio projekto rengimo metu, 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.** Planuojamas žemės sklypas aprūpintas elektros, vandentiekio ir nuotekų tvarkymo centralizuotais inžineriniais tinklais. 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.

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

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1350 m<sup>2</sup>.

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.

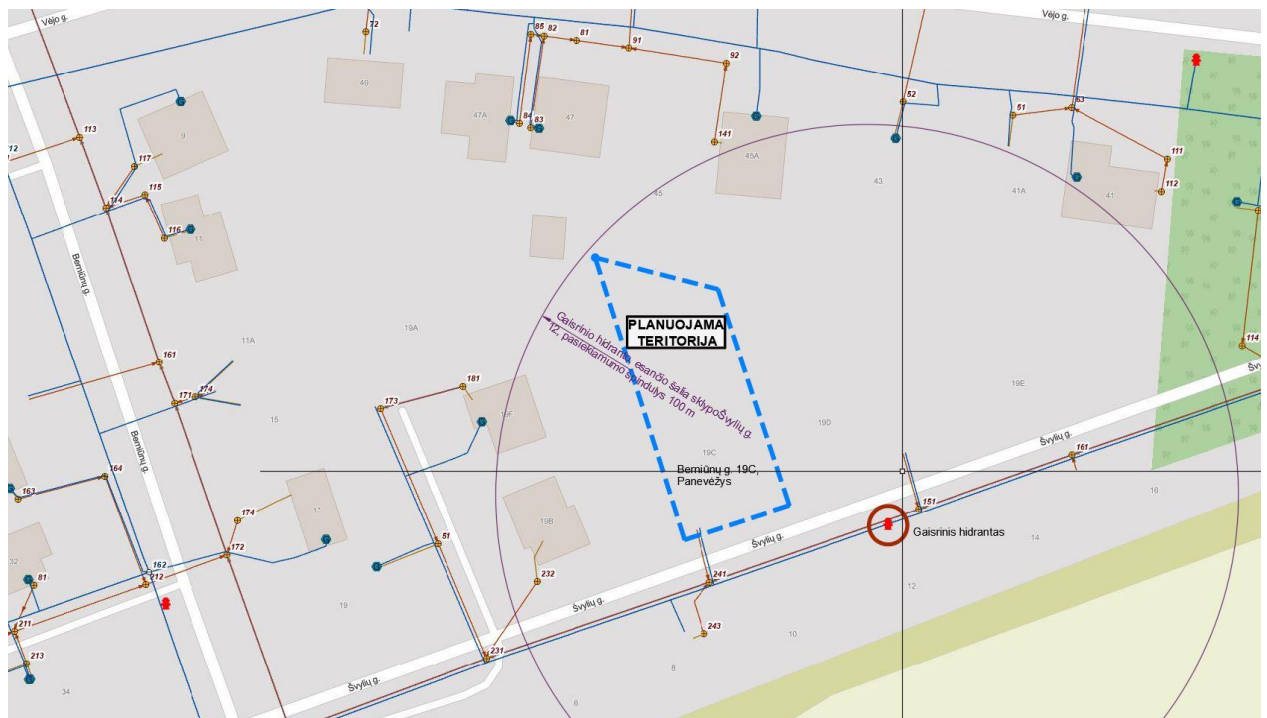
*Atliekos* turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais 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“. Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio Švylių gatvės vandentiekio tinkluose, šalia Švylių g. 12, pasiekiamumo spindulys 100 m, 2 pav. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

TERITORIJOS Į PIETUS NUO STETIŠKIŲ KV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškkinamasis raštas.



2 pav. Inžinerinių tinklų žemėlapis ištrauka su gaisrinio hidranto pasiekiamumo schema

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 3,4 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.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė, atestato Nr. TPV 0055