

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.

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 – UAB „Senvagės rezidencija“, Laisvės a. 1, Panevėžys.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, Panevėžio r. sav., projektų vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 18 d. įsakymas Nr. A-55 „Dėl projekto „Panevėžio miesto teritorijų planavimo dokumentų parengimas, II etapas. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas ir Panevėžio miesto teritorijų prie biudžetinių įstaigų žemės sklypų planų, prilyginamų detaliesiems, parengimas“ 21 teritorijos detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“ pakeitimo“.

Nagrinėjama / Planuojama teritorija – apie 4,0478 / 2,2256 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti projekto „Panevėžio miesto teritorijų planavimo dokumentų parengimas, II etapas. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas ir Panevėžio miesto teritorijų prie biudžetinių įstaigų žemės sklypų planų, prilyginamų detaliesiems, parengimas“ 21 teritorijos detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-373 „Dėl projekto „Panevėžio miesto teritorijų planavimo dokumentų parengimas, II etapas. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas ir Panevėžio miesto teritorijų prie biudžetinių įstaigų žemės sklypų planų, prilyginamų detaliesiems, parengimas“ 21 teritorijos detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių nustatymo“, sprendinius, nustatant žemės sklypui, esančiam Basliupio g. 14, Panevėžyje, 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“, (toliau – Bendrasis planas) sprendinius, galimus žemės naudojimo būdus ir nustatant žemės sklypo privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Bendrojo plano sprendinius.

Planavimo uždaviniai - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.

- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujantis Detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-28 įsakymu Nr. A-100, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2022-04-07, Nr. REG218890;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2022-04-06, Nr. REG218791;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022-04-07, Nr. REG218913;
- Telia Lietuva, AB, 2022-04-08, REG219068;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, 2022-04-13, REG219669;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2022-04-06, REG218804;
- AB „Panevėžio energija“, 2022-04-19, REG220208;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2022-04-13, REG219606;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2022-04-08, REG219174;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2022-04-20, REG220320;
- LITGRID AB, 2022-04-15, REG219968;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygų per nustatytą terminą nepateikė.

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;

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.

- Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T00071682, 2014-06-03;
- Kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo schema (specialusis planas), T00045154 (000272000341),
- Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialusis planas. Korektūros ištaisant technines klaidas, T00072986, 2014-09-11.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. Rengiant detalų planą, laikomasi nustatytų *planavimo tikslų* – koreguoti projekto „Panevėžio miesto teritorijų planavimo dokumentų parengimas, II etapas. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas ir Panevėžio miesto teritorijų prie biudžetinių įstaigų žemės sklypų planų, prilyginamų detaliesiems, parengimas“ 21 teritorijos detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-373 „Dėl projekto „Panevėžio miesto teritorijų planavimo dokumentų parengimas, II etapas. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas ir Panevėžio miesto teritorijų prie biudžetinių įstaigų žemės sklypų planų, prilyginamų detaliesiems, parengimas“ 21 teritorijos detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių nustatymo“, sprendinius, nustatant žemės sklypui, esančiam Basliupio g. 14, Panevėžyje, 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“, (toliau – Bendrasis planas) sprendinius, galimus žemės naudojimo būdus ir nustatant žemės sklypo privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Bendrojo plano sprendinius; *planavimo uždavinių* - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitūtų poreikį.

Žemės sklype **Nr. 1** nustatyti du galimi žemės naudojimo būdai, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, *1 pav.*, reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 22/74-DP-SPR.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 55.2 m.

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Sklypo Kad. Nr. ir (ar) Sklypo dalies Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo Plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo Intensyvumas/tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0008:83, plotas 22256 m ² ,	1	22255	Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	14,0	69,2	70	1.2	Laisvo planavimo (lp)	10 / 30	1 - 3	III skyrius, 4 skirsnis/284; III skyrius, 10 skirsnis/1534; VI skyrius, 2 skirsnis/22255; VI skyrius, 11 skirsnis/22255.

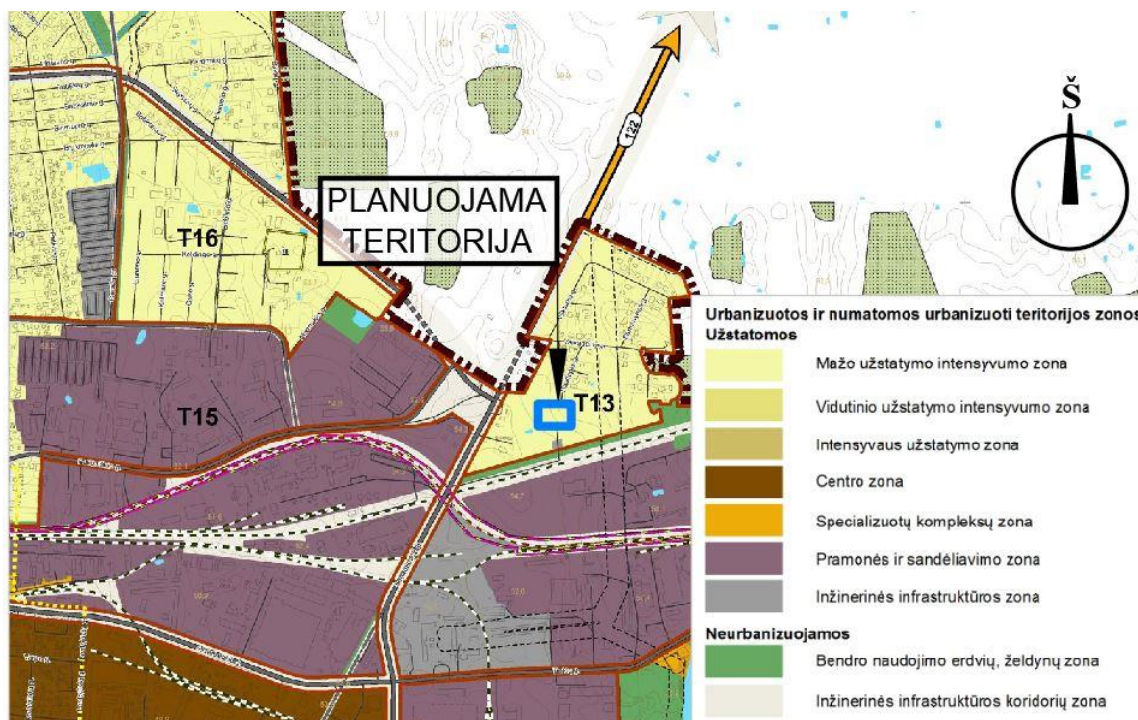
Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 2 priedu „Teritorijos naudojimo reglamentai“: „<...> žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.“

Planuojama teritorija patenka į *Mažo užstatymo intensyvumo* funkcinę zoną (T13) (1 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Mišri gyvenamoji teritorija* (GM), pagal BP sprendinius teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai - G1/G2/K/V/B/E/I2/I1. Žemės sklype **Nr. 1** nustatyti du galimi žemės naudojimo būdai, galimas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ($U_{i\max}$) 1.2, atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą, maksimalus užstatymo aukštis h_{\max} - 3 aukštai (1 lentelė), pastatų aukštis metrais nereglamentuotas.

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškkinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.



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

Žemės sklypuose nustatomas maksimalus pastatų aukštis metrais nuo 14,0 m. Užstatymo tipas atskiruose žemės sklypuose – *Laisvo planavimo (lp)*, (žiūrėti 1-q lentelę).

SAŪVOKŲ 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.

Žemės sklype, atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą (1 lentelė), želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 / 30 %, įskaitant vejas ir gėlynus, 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 aprašo patvirtinimo“, tiksliai priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI. 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

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.

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 sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

Statinių paskirtys žemės sklype pagal žemės naudojimo būdą (NAUD_BUD):

1. Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) - Viešbučių, administracinės, paslaugų, prekybos, maitinimo ir sporto paskirties pastatai.
2. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose (G2) - Trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimai į žemės sklypą: paliekamas esamas – nuo Basliupio g.; kiti du – nuo anksčiau deatliaisiais planais suplanuotų susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijų sklypų (žiūrėti sprendinių brėžinį).

Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m, įvažiavimo vieta gali būti tikslinama/konkretinama rengiant statinio projektą. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą, pagal veiklos pobūdį žemės sklype.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, dujų (Basliupio gatvėje), elektros tiekimo. Užstatymas ant esamų inžinerinių tinklų, inžinerinių tinklų pertvarkymas, t. y. rekonstravimas, iškėlimas ar naikinimas bei prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus. Rekonstravimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis.

Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į decentralizuotą 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.). 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, 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 planuojamame žemės sklype **Nr. 1**, šulinio Nr. 191, didžiausias pasiekiamumo spindulys 150 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Rengiant statinio projektą, papildomai numatyti

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškkinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.

gaisrinius hidrانتus, pagal nustatytus reikalavimus ir poreikį. Ivaziavimo 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 išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m. Nesant galimybei išpildyti nustatytų reikalavimų, turi būti sprendžiamas priešgaisrinės sienos įrengimas rengiant statinio projektą.

Degalinės, esančios Senamiesčio g. 116 A, Panevėžys, planuojamos teritorijos vakarų pusėje, apsaugos zona yra 10 m ir ji nepatenka į planuojamą žemės sklypą Nr. 1.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 4,6 km. Rengiant statinių 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.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios specialiosios sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)¹;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), -

apsaugos zonų plotas (m²) nurodytas sprendinių brėžinyje 22/74-DP-SPR ir aiškkinamojo rašto 1-oje lentelėje.

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

¹Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 straipsniu, specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonose:

1. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.

11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Servitutas nenustatomas.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Žemės sklype Nr. 1 vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Numačius ar vykdant konkrečią veiklą žemės sklype, rengiant statinio projektą, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

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

Vandens tiekimas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal *Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius*. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais – jungiamasi į Panevėžio miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. SPAV būtinumas: rengiamas detalusis planas atitinka Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 p. nuostatas, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje jau yra atliktas savivaldybės bendrojo plano SPAV pilnas vertinimas. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą.

Saugomos teritorijos, gamtinė aplinka.

PROJEKTO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS IR PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PRIE BIUDŽETINIŲ ĮSTAIGŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLANŲ, PRILYGINAMŲ DETALIESIEMS, PARENGIMAS“ 21 TERITORIJOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-141.

Gamtinio karkaso, saugomų teritorijų nėra. Žemės sklype saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, suderinus su Panevėžio miesto savivaldės administracija.

Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I vandenvietės apsaugos zoną.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant 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- 27-22-141.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055