

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 – Garažų savininkų bendrija „Skaistgiriai“.

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

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 10 d. įsakymas Nr. A-1051 „Dėl detaliojo plano „Šiaurės vakarų pramonės rajono projektas“ koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Nagrinėjama / planuojama teritorija – apie 0,3727 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti detaliojo plano „Šiaurės vakarų pramonės rajono projektas“, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1993 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 839v, sprendinius, suformuojant žemės sklypą, reikalingą pastatams, esantiems Pušaloto g. 213, Panevėžio mieste, eksploatuoti, ir nustatant naujai suplanuoto žemės sklypo privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus 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“, sprendinius.

Planavimo uždaviniai - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

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

DETALIOJO PLANO „ŠIAURĖS VAKARŲ PRAMONĖS RAJONO PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis, normomis:

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

dokumentais, vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-09 įsakymu Nr. A-212, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2022-05-19, Nr. REG224746;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2022-05-17, REG224395;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2022-05-16, Nr. REG224076;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022-05-23, Nr. REG225323;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2022-05-25, Nr. REG225743;
- AB „Panevėžio energija“, 2022-05-17, Nr. REG224178;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2022-05-24, Nr. REG225400;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2022-05-26, REG225840;
- Telia Lietuva, AB, 2022-05-23, REG225160;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2022-05-20, REG225088;
- Panevėžio rajono savivaldybės administracija, 2022-05-27, REG226073;
- Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija, 2022-10-18, REG246200.

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;
- Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T00071682, 2014-06-03.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Planuojama teritorija yra valstybinės žemės fondo žemė, žemės sklypas nesuformuotas, teritorija užstatyta pastatais – garažais, kuriems suteiktas adresas: Pušaloto g. 213, Panevėžys. Trys garažai registruoti NT registre, būklė - nebaigti statyti, unikalus Nr.: 4400-0253-3690, adresas - Pušaloto g. 213K2, Panevėžys; 4400-0253-3735, adresas - nesuteiktas; 4400-0253-3768, adresas - Pušaloto g. 213 K1, Panevėžys, kiti garažai - neregistruoti.

Rengiant detalųjį planą, laikomasi nustatytų *planavimo tikslų*: koreguoti detaliojo plano „Šiaurės vakarų pramonės rajono projektas“, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1993 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 839v, sprendinius, suformuojant žemės sklypą, reikalingą pastatams, esantiems Pušaloto g. 213, Panevėžio mieste, eksploatuoti, ir nustatant naujai suplanuoto žemės

sklypo privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus 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“, sprendinius;

planavimo uždavinių: nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, žemės sklype **Nr. 1** nustatyti reglamentai, *1 pav.*, reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 22/76-DP-SPR.

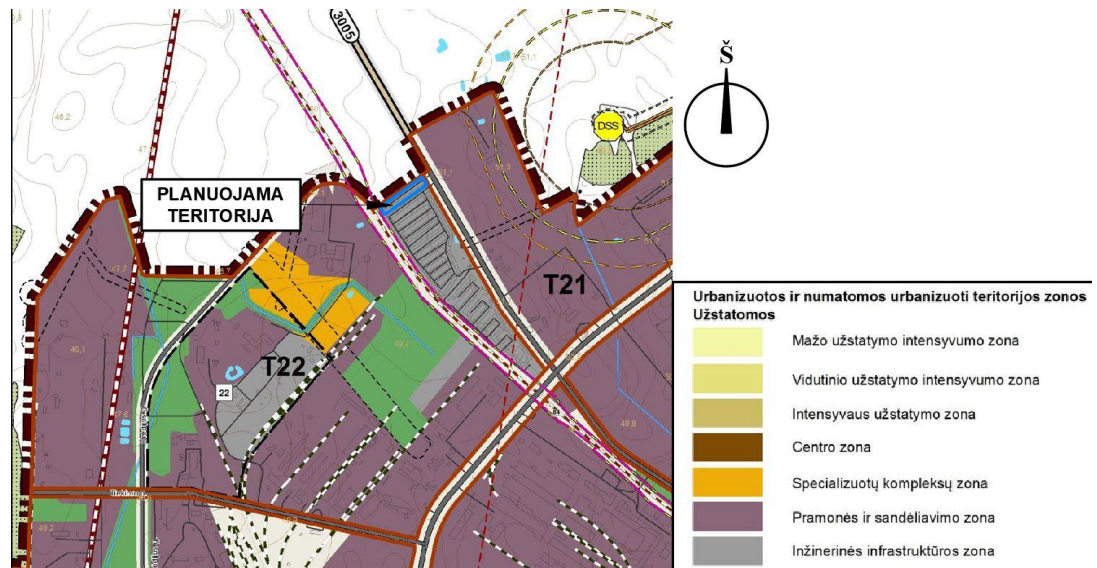
Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 51.8 m.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai									Kiti		
Sklypo Kad. Nr. ir (ar) Sklypo dalies Nr.	Plano-ja-mo 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 želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
Valstybinės žemės fondo žemė, plotas 3957 m ² ,	1	3957	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)	12,0	63,8	70	0.8	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)	20	1 - 3	III skyrius, 4skirsnis/ 61 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 128 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 52 .

Planuojama teritorija patenka į *Inžinerinės infrastruktūros funkcinę zoną* (žymėjimas BP brėžinyje T22) (*1 pav.*), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Inžinerinės infrastruktūros teritorija* (TI), pagal BP sprendinius, teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai – K/I1/I2/B/E. Žemės sklype **Nr. 1** nustatomas žemės naudojimo būdas *Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos* (II), leistinas didžiausias užstatymo intensyvumas (UI_{max}) 0.8, užstatymo tankis (UT_{max}) 70 %, maksimalus užstatymo aukštis h_{max} – 3 aukštai, maksimalus pastatų aukštis metrais nuo 12,0 m. Užstatymo tipas – *Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas* (pi).



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

SAVOKŲ 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 paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Žemės sklype **Nr. 1** želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 20 %, tai sudaro 791,4 m² plotą, 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. Detaliuoju planu formuojamas žemės sklypas **Nr. 1** esamiems statiniams - garažams, sklypo riba pietryčių pusėje ribojasi su žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0010:288, Pušaloto g. 211, Panevėžys, o šiaurėje - su Panevėžio miesto ir Panevėžio rajono savivaldybių administracine riba bei žemės sklypais, kadastro Nr. 6644/0011:290, Bliūdžių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav., ir kadastro Nr. 6644/0011:290, Pušaloto g. 231, Bliūdžių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav. Dėl gretimybėje registruotų žemės sklypų ribų ir administracinės ribos, atstumas nuo formuojamo žemės sklypo ribos iki pastatų – garažų yra 0,5 - 0,7 m.

Statinių paskirtys žemės sklype **Nr. 1**: transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštai, radijo ryšio statiniai, ryšio retransliatoriai ir kiti inžineriniai statiniai), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniai ir įrenginiai.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 1 paliekamas esamas – nuo Pušaloto g. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje, gretimybėje yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, elektros, ryšių tiekimo. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, iškėlimas ar naikinimas bei tinklų 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.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengta drenažo sistema, kurios pertvarkymas turi būti sprendžiamas nustatyta tvarka, suderinus su drenažo statinių savininku.

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 Pušaloto gatvės vandentiekio tinkluose, šulinio Nr. 181, didžiausias pasiekiamumo spindulys 180 m (žiūrėti sprendinių brėžinį, esamos būklės dokumentus). Rengiant statinio projektą, papildomai numatyti gaisrinius hidrانتus, pagal nustatytus reikalavimus ir poreikį. Įvažiavimo 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.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (J. Janonio g. 25, Panevėžys) dislokacijos yra apie 3,0 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:

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

apsaugos zonų plotas (m²) nurodytas sprendinių brėžinyje 22/76-DP-SPR ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje.

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

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

DETALIOJO PLANO „ŠIAURĖS VAKARŲ PRAMONĖS RAJONO PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-72.*

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.

Gamtinio karkaso, saugomų teritorijų nėra. Žemės sklype saugotinių želdinių nėra.

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- 27-22-72.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055