

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DETALIOJO PLANO „SKLYPO V. ALANTO G. 17 A, PANEVĖŽYJE DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

- 1. Planuojama teritorija** – V. Alanto g. 17 C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
- 2. Teritorijų planavimo dokumento tikslas** – koreguoti detaliojo plano „Sklypo V. Alanto g. 17 A, Panevėžyje detalusis planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. sausio 04 d. įsakymu Nr. 244-A-08 „Dėl supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano patvirtinimo ir adresų suteikimo“.
- 3. Planavimo uždaviniai** – suplanuotos teritorijos dalyje patikslinti žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.), adresu: V. Alanto g. 17 C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1. punktu: pakeisti *mustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją* 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.
- 3. Planuojamos teritorijos plotas „brutto“** – 0,0972 ha.
- 4. Planuojamas žemės sklypo plotas „netto“** – 972 m².
- 5. Planuojamų sklypų skaičius** – 1 vnt.
- 6. Užstatymo maksimalus aukštingumas (metrais) h_{max}** – 8,50 m.
- 7. Planuojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT), žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271).
- 8. Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo, tvarka:** *atliekama supaprastintas tvarka*, informacija apie priimtą sprendimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatų III skyrius, Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, 23 punkto *nustatyta tvarka*.

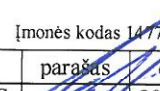
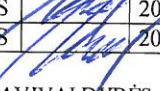
BENDROJI DALIS

Planavimo organizatorius – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžio m. sav.

Planavimo iniciatorius – T. V. ir Ž. V., (nuasmeninta), LT-36200 Panevėžys.

Žemės sklypo savininkas – T. V. ir Ž. V., (nuasmeninta), LT-36200 Panevėžys.

Projekto rengėjas – V. Undženo įmonė, Vasario 16-osios g. 57-2, LT-35187 Panevėžys.

JAR Nr.	V. UNDŽENO ĮMONĖ			Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: DETALIOJO PLANO „SKLYPO V. ALANTO G. 17A, PANEVĖŽYJE DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS		
054022	Įmonės kodas 147731714					
atestatas	pareigos	v. pavardė	parašas	data		
A101	PV	V. UNDŽENAS		2023.03	Objektas:	
A101	ARCH.	V. UNDŽENAS		2023.03	Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) V. Alanto g. 17 C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
DP	Planavimo iniciatorius: Privatus asmenys: T. V. ir Ž. V., (nuasmeninta), LT-36200 Panevėžys				Indeksas:	Laida
					U/23-DP-2	O
					Lapas	Lapų
					1	23

Detaliojo plano koregavimas parengtas teritorijų planavimo rengimo procedūrų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 21 d. įsakymas Nr. A-92 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbiami) pasiūlymui rengti detaliojo plano „Sklypo V. Alanto g. 17A, Panevėžyje detalusis planas“ koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

2. 2021-05-17, leidimas statyti naują statinį Nr. LSNS-51-210517-00092;

3. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2018-11-26 išrašo, registro Nr. 44/725312;

4. Žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0028:482, planu;

5. Inžinerine topografinė nuotrauka, M 1:500, 2019-02-11 m.;

6. Statinio geodezinė kontrolinė nuotrauka: M 1:500, TIIIS1-20220727-054689.

Planavimo procesas laikomas pradėtu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu: pakeisti nustatytą *statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją*.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) yra Panevėžio miesto savivaldybės pietinėje teritorijos dalyje užstatomoje teritorijoje šalia V. Alanto gatvės ir patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (U_GG_M_F). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I2/E) būdai, bei ribojasi su kitos paskirties/žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais. Pagrindinis priėjimas ir įvažiavimas nuo V. Alanto gatvės.

Nagrinėjamoje teritorijoje ir žemės sklype yra šie inžineriniai tinklai: centralizuoti viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių, elektros energijos, skirstomojo dujotiekio ir šalto vandens tiekimo, buitinių nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų surinkimo centralizuoti tinklai.

Teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, paveldo ir gamtos paminklų nėra.

Žemės sklype saugotinių želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, nėra.

Žemės sklypo paviršiaus praktiškai lygus, altitudės 55.55÷ 56.57, Baltijos aukščių sistema.

Informacija apie planuojamą teritoriją (koreguojamą žemės sklypą)

Koreguojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	V. Alanto g. 17C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
2	Unikalus daikto numeris	4400-1075-7134
3	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.
4	Bendras žemės sklypo plotas	0.0972 ha
5	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
8	Naudojimo pobūdis	Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
9	Statiniai	Vieno aukšto gyvenamas namas, Leidimas statybai 2021-05-17 Nr. LSNS-51-210517-00092
	Užstatymo plotas	-
	Užstatymo intensyvumas	-
	Užstatymo plotas	-
	Užstatymo tankumas	-
	Esamas pastatų aukštis	-
10	Savininkas	T. V., gim. (nuasmeninta), Ž. V., gim. (nuasmeninta)
11	Valstybinės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	įrašų nėra
12	Kitos daiktinės teisės	įrašų nėra

13	Juridiniai faktai	Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
14	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra

Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo vertinimas ir gretimybės

Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją (T37) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

Besiribojančios teritorijos:

Šiaurės kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas unikalus Nr. 4400-0522-6356, kadastro Nr. 2701/0028:481, V. Alanto g. 17A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims: R. V.-G. ir N. G..

Rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- nesuformuotas žemės plotas (sklypas VŽF) – V. Alanto gatvė.

Pietų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas unikalus Nr. 4400-0522-6356, kadastro Nr. 2701/0028:583, V. Alanto g. 17B, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui: R. B.

Vakarų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas unikalus Nr. 4400-0522-6356, kadastro Nr. 2701/0028:314, V. Alanto g. 19A, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privačiam asmeniui: T. R.

Įregistruoto kaimyninio žemės sklypo(ų) pagal VĮ Registrų centras 2022-12-22 pažymą apie gretimų žemės sklypų savininkus Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko ir kadastro žemėlapiu grafiniiais duomenimis bei Lietuvos Respublikos Gyventojų registro tarnybos 2023-01-04 pažyma Nr. 3A-89, Nr. 3A-90, Nr. 3A-87 ir Nr. 3A-88 apie asmens duomenis (deklaruotus adresus), duomenis:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo savininkas(ai)	Adresas Paskutinė gyvenamoji vieta
1	2	3	4
1	2701/0028:481	Privatus asmuo: R. V.-G., gim. (nuasmeninta) N. G., gim. (nuasmeninta)	(nuasmeninta), LT-36249 Panevėžys
2	2701/0028:583	R. B., gim. (nuasmeninta)	(nuasmeninta), LT-36249 Panevėžys
3	2701/0028:314	T. R., mirė (nuasmeninta)	(nuasmeninta), LT-35135 Panevėžys

1.1.2. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo planą keitimas, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _bp_ Susisiekimo ir infrastruktūros brėžinio):



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
	Miesto riba
	Sąjungtos teritorijos
	Buvusių apsaugos svarbos teritorijų žemė ūkio ar žemės ūkio teritorijų planavimo zonos
	Kapinės
Funkcinės zonos:	
	Milko ir sviesto perdirbimo zona
	Rekreacinė ir sporto zona
	Vandens zona
	Vandens zona
Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos	
Urbanizuotos	
	Mažo uždabumo intensyvumo zona
	Vidutinio uždabumo intensyvumo zona
	Intensyvaus uždabumo zona
	Centro zona
	Specialiosios funkcijų zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Intensyvaus intensyvumo zona
Neurbanizuotos	
	Baldininkų ir medžių želdymo zona
	Intensyvaus infrastruktūros zonos zona
Susisiekimo infrastruktūra	
	Fuoncos degalinės
	Numatomos degalinės
	Esančios autobusų stotys
	Geležinkelio stotys
	Plytulinės žemumotomos kėlinės (transporto priemonių apsaugos zonos)
	Esančios (IC kategorijos) kėlinės
	Numatomos (IC kategorijos) kėlinės
	Esančios mažiausios kategorijos pėsčiųjų
	Numatomos mažiausios kategorijos pėsčiųjų
	Numatomos dviračių kategorijos pėsčiųjų
	Numatomos dviračių kategorijos pėsčiųjų
	Numatomos linijos - viadukais
	Esančios pėsčiųjų perėja virš geležinkelio
	Geležies su vienoje transporto maršrute
	Platiosios vėžės geležinkelis
	Siaurosios vėžės geležinkelis
	Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelis linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos sienos Abertava - "A" kryželis
	Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelis linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos sienos Abertava - "A" trasa patvirtinto kėlinės
	Numatomas valstybinės reikšmės autobusų kelių (gatvių) sankryžos
	Mažo planuojamos sūkurinio tipo sankryžos su valstybinės reikšmės autobusų keliais ir gatvėmis kėlinė
	Suapleškos sūkurinio tipo sankryžos
	Magistralinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
	Krašto reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
	Regioninės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
	Vidinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
	Panevėžio apskrityje esantį numatomas lėkštelės ir jo apsaugos zona
	Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) miesto teritorijoje
	Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) už miesto teritorijos
	Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) miesto teritorijoje
	Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) už miesto teritorijos
	Apatinė gatvė (IC1 kategorija) miesto teritorijoje
	Apatinė gatvė (IC1 kategorija) už miesto teritorijos
	Apatinė gatvė (IC2 kategorija) miesto teritorijoje
	Apatinė gatvė (IC2 kategorija) už miesto teritorijos
	Užmiesto keliai
	Esančios mažiausios kategorijos artroskeliniai atvamzdis gatvės takai
Intinerinė infrastruktūra	
	Dujų skirstymo stotys
	Magistralinės dujotiekiai
	Dujų skirstymo stoties sandariai apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio pirmos kategorijos klasės vntavio teritorija po 200m nuo vamzdžio išilgai
	Magistralinio dujotiekio 300m projekcijos dokumantuojamo žemumotomos riba

nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) dviračių trasų nenumatyta.

1.2. Pagal Kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo schemą Panevėžio mieste specialiojo planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2000 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 4-4 „Dėl kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių schemos (specialiojo plano) tvirtinimo“,

(ištrauka iš Kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo schemos Panevėžio mieste _ sp _ Schemos brėžinio):



SUTARTINIAI ŽENKLAI

KONTEINERŲ AIKŠTELĖS	PASTATAI
PASKIRTIS	STADIONAI
Ruožiamos	PĖSČIŲJŲ TAKAI
Antrinių žaliavų	SUPROJEKTUOTOS GATVĖS
Buitinių atliekų	ESAMOS GATVĖS, PRAVAŽAVIMAI
Abiejų rūšių	ŽALIEJI PLOTAI
Kapinių	HIDROGRAFIJA
GELEŽINKELIS	
MIESTO RIBA	

Duomenų šaltiniai:
Panevėžio miesto georeferencinė duomenų bazė
Panevėžio rajono georeferencinė duomenų bazė
Lietuvos Respublikos M1:2000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

© PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS
ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SKYRIUS
2011. 02. 03

M 1 : 7.500 Miesto plotas: 5010,89 ha
Schemą paruošė: A. Sviderskas

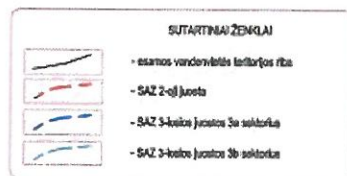
nagrinėjamoje teritorijoje ir planuojamame žemės sklype (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) nėra numatytų (abiejų rūšių) konteinerių aikštelių.

1.3. Pagal Panevėžio miesto I – os vandenvietės (Velžio kelias 13 Panevėžio m.) sanitarinių apsaugos zonos ribų nustatymo specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 1-60-40 „Dėl Panevėžio I vandenvietės (Velžio kelias 13 Panevėžio m.) sanitarinių apsaugos zonos ribų nustatymo specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto I – os vandenvietės (Velžio kelias 13 Panevėžio m.) sanitarinių apsaugos zonos ribų nustatymo _sp_ 3 grafinio priedo):



Šaltinis: erdvotvarkos planavimo LRKTUULF © Nacionalinė žemės tarnyba, 1999-2018m.



3 grafinis priedas

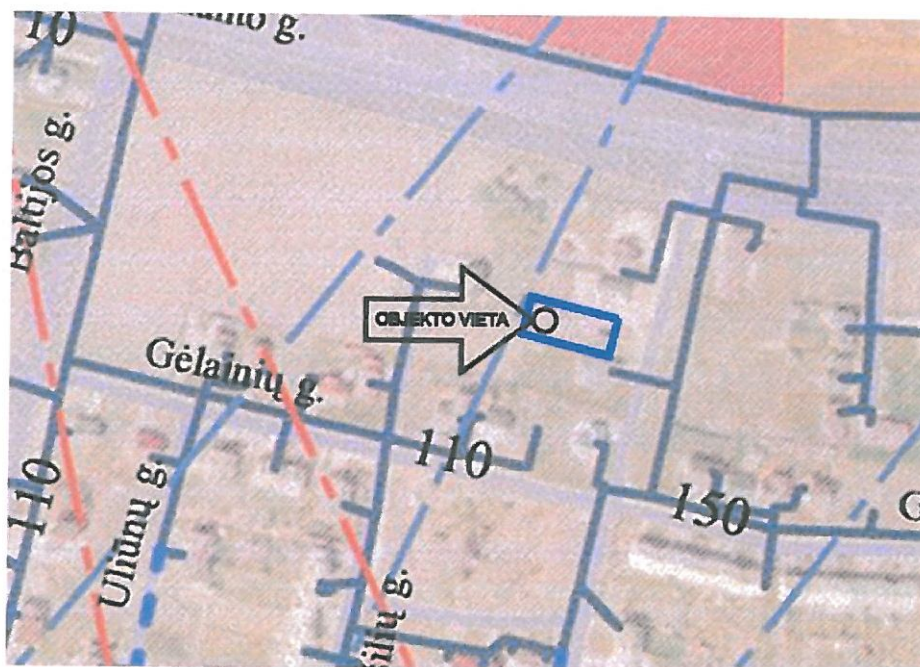
Panevėžio miesto I-os vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos
3-losios juostos 3b sektoriaus žemėlapis (M 1:30 000)

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) nepatenka Panevėžio miesto I – os vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos.

1.4. Pagal Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-94 „Dėl Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“,

1.4.1. Vandens tiekimas:

(ištrauka iš Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros _ sp _ Pagrindinio brėžinio):



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Vandentiekio objektai	
	Esami vandentiekio tinklai
	Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
	Vandens gerinimo įrenginiai
	Tręšto kėlimo siurblinės
	Vandenpylės
	Esamų vandentiekio tinklų diametras
	Suprojektuoti vandentiekio tinklai
	Projektojamų vandentiekio tinklai
	Projektojamų vandentiekio tinklų diametras
	Daugiaaukščių statinių gyvenamoji teritorija
	Inžinerinės infrastruktūros įmonių ir automobilių saugojimo teritorija 12
	Memorialiniai želdiniai (kapinės ir memorialiniai skverai)
	Komercinės paskirties objektų teritorija
	Mažaukščių statinių gyvenamoji teritorija
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija
	Rekreacinė teritorija
	Visuomeninės paskirties teritorija
	Rekreacinės paskirties želdiniai
	Rekreaciniai miesto miškai
	Panevėžio miesto centras
	Valstybinio vandenų fondo žeme
	Draustinių teritorijos
	Panevėžio rajono gyvenviečių ribos
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos

nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) yra centralizuoti vandens tiekimo tinklai.

1.4.2. Buitinių nuotekų tvarkymas:
 (ištrauka iš Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros _ sp _
 Pagrindinio brėžinio):



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Nuotekų objektai		Daugiaaukščių statinių gyvenamoji teritorija
— Esami savitakiniai nuotekų tinklai		Inžinerinės infrastruktūros įmonių ir automobilių saugojimo teritorija I2
— Esami slėginiai nuotekų tinklai		Memorialiniai želdiniai (kapinės ir memorialiniai skverai)
Sw Esamos nuotekų siurblynės		Komerinės paskirties objektų teritorija
500 Esamų nuotekų tinklų diametras		Mažaaukščių statinių gyvenamoji teritorija
— Suprojektuoti savitakiniai nuotekų tinklai		Praunės ir sandėliavimo objektų teritorija
Sw Suprojektuotos nuotekų siurblynės		Rekreacinė teritorija
		Visuomeninės paskirties teritorija
		Rekreacinės paskirties želdiniai
		Rekreaciniai miesto miškai
		Panevėžio miesto centras
		Valstybinio vandenių fondo žemė
		Draustinių teritorijos
		Panevėžio rajono gyvenviečių ribos
		Inžinerinės infrastruktūros teritorijos

nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) yra centralizuoti buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

1.5. Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 1-178 „Dėl Panevėžio miesto taršos šaltinių specialiojo plano patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto taršos šaltinių _ sp _ Sprendinių brėžinio):



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Panevėžio miesto administracinė riba
- Susisiekimo infrastruktūra**
 - Magistralinis kelias (kelio Nr.)
 - Krašto kelias (kelio Nr.)
 - Rajoninis kelias (kelio Nr.)
 - Kiti keliai ir gatvės
 - Geležinkelis
- Dujotiekio infrastruktūra**
 - Dujų skirstymo stotis ir jos AZ (300 m)
 - Magistralinis dujotekis
 - Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m nuo kraštinių vamzdyno ašių)
 - Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės riba (po 200 m nuo kraštinių vamzdyno ašių)
 - Projektinės dokumentacijos derinimo riba magistralinius dujotiekus eksploatuojančioje organizacijoje (po 350 m nuo kraštinių vamzdyno ašių)
- Taršos šaltiniai ir jų sanitarinės apsaugos zonos**
 - Taršos šaltiniai, kuriems nustatyta sanitarinė apsaugos zona (taršos šaltinio Nr.)
 - Pramonės rajono ar grupės bendra sanitarinė apsaugos zona
 - Taršos šaltinių sanitarinės apsaugos zonos
 - 1 Taršos šaltiniai, kuriems sanitarinės apsaugos zonos nustatomos atliekant skaičiavimus (taršos šaltinio Nr.)
 - Potencialūs taršos šaltiniai (taršos šaltinio Nr.)
- Kultūros paveldo objektai ir teritorijos**
 - Kultūros paveldo objektai
 - Kultūros vertybių teritorijos
 - Kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos zonos
- Saugomos teritorijos**
 - Draustiniai
- Žemėnauda**
 - Centro teritorija
 - Gyvenamoji teritorija (mažaaukštė, daugiaaukštė)
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorija
 - Komerinės paskirties teritorija
 - Pramonės paskirties teritorija
 - Visuomeninės paskirties teritorija
 - Žaliosios erdvės
 - Vandens
 - Pastatai

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) nepatenka į stacionarių taršos šaltinių objektų ūkinės veiklos (veiklų) sukuriamas sanitarines apsaugos zonas.

1.6. Pagal Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. 1-241 „Dėl Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo”,

(ištrauka iš Panevėžio miesto želdynų tvarkymo _sp_ Sprendinių brėžinio):



SUTARTINIAI ŽENKLAI	Atskirųjų želdynų tvarkymo zonų sistemos:	ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ SAHAJAI
<ul style="list-style-type: none"> Panevėžio miesto administracinė riba Atskirųjų želdynų riba Veiksmingosios planavimo riba Milėnys Kapinėlis Maldos aikštelė Ulna Uždėtos minkštos apsaugos juosta Atskirųjų želdynų Nr. apibūdinimas 	<ul style="list-style-type: none"> Rikšvacinės parkietinės želdynai <ul style="list-style-type: none"> R1 - Parkas R2 - Miesto sodas R3 - Sėjosvietis R4 - Žaliosios juostos R5 - Kiti sodai Mokymosi, kultūrinės ir memorialinės parkietinės želdynai <ul style="list-style-type: none"> K1 - Botanikos sodas K2 - Arboretumas K3 - Žalioji zona K4 - Žaliosios parkas K5 - Miesto ir parko parkai K6 - Miesto želdynai K7 - Dėdėlių sodas K8 - Kapinės K9 - Memorialinis parkas K10 - Kultūrinis sodas K11 - Kiti Apaugūnės ir ekologiškos parkietinės želdynai <ul style="list-style-type: none"> L1 - Uždėtos ribos apsaugos juosta želdynai L2 - Pirmosios uždėtos apsaugos juosta želdynai L3 - Kitų apsaugos juostų želdynai L4 - Gėlių sodai, apsaugos juostų želdynai L5 - Uždėtos ribos želdynai Milėnys parkietinės želdynai <ul style="list-style-type: none"> Rekreacinės ir mokymosi, kultūrinės ir memorialinės parkietinės želdynai Milėnys parkietinės želdynai <ul style="list-style-type: none"> Mokymosi, žaliosios, memorialinės parkietinės ir apsaugos ir ekologiškos parkietinės želdynai 	<ul style="list-style-type: none"> T1 Nr. - Parkietinės parkietinės 1. Pirmoji ir šoninė parkietinės parkas 2. Kultūrinis ir sodas parkas 3. Nomininis parkas 4. Miesto parkas 5. Šoninis parkas 6. Šoninis parkas 7. Šoninis parkas 8. J. Vainio parkas 9. Pirmosios parkas 10. J. Buzinskio parkas 11-12. Pirmosios g. - Kapinių parkas 13. Šoninis parkas 14. Šoninis parkas 15. Miesto g. parkas 16. Miesto g. parkas 17. Miesto parkas 18. Miesto parkas 19. Miesto parkas 20. Miesto parkas 21. Miesto parkas 22. Miesto parkas 23. Miesto parkas 24. Miesto parkas 25. Miesto parkas 26. Miesto parkas 27. Miesto parkas 28. Miesto parkas 29. Miesto parkas 30. Miesto parkas 31. Miesto parkas 32. Miesto parkas 33. Miesto parkas 34. Miesto parkas 35. Miesto parkas 36. Miesto parkas 37. Miesto parkas 38. Miesto parkas 39. Miesto parkas 40. Miesto parkas 41. Miesto parkas 42. Miesto parkas 43. Miesto parkas 44. Miesto parkas 45. Miesto parkas

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) į atskirųjų želdynų tvarkymo zonų sistemas nepatenka.

1.7. Pagal Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. 1-99 „Dėl Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano patvirtinimo“, (ištrauka iš Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros _sp_ Sprendinių brėžinio):



nagrinėjamoje teritorijoje ir planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) yra centralizuoti paviršinių nuotekų surinkimo tinklai.

1.8. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1-134 „Dėl Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto šilumos ūkio _sp_ keitimo _Sprendinių brėžinio):



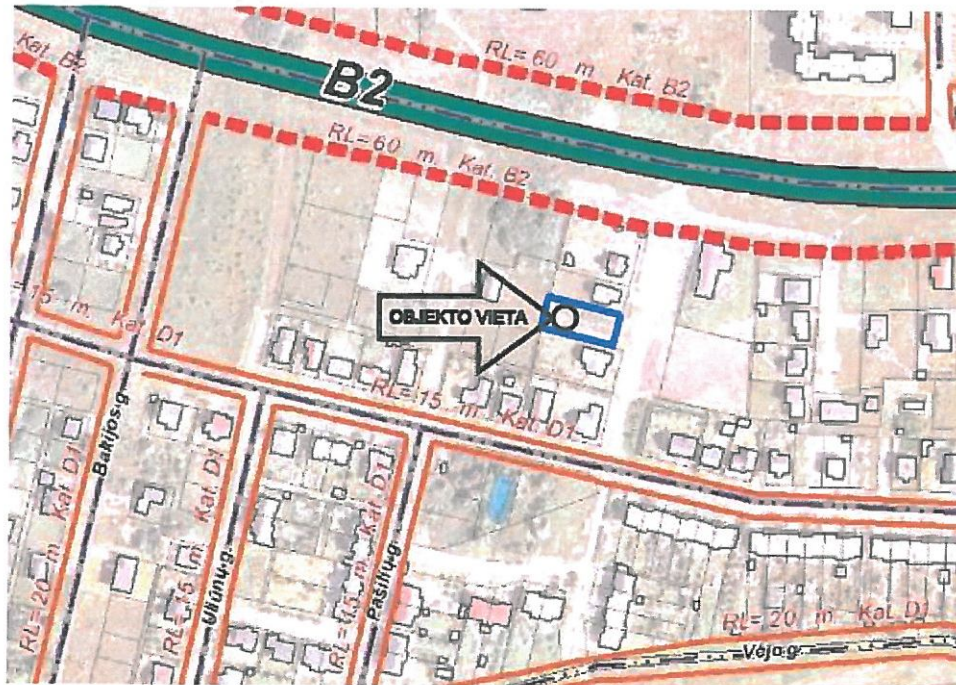
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Miesto riba
-  Pastatai neįvairintys šilumos iš CŠT šilumą
- CŠT infrastruktūros objektai**
 -  Katilinė
 -  Nepriklausomi šilumos gamintojai
 -  Šilumos vartotojai
 -  Esami CŠT šiluma
 -  Renovuoti CŠT šiluma 2014
 -  Planuojami renovuoti CŠT šiluma 2015
 -  Planuojami renovuoti CŠT šiluma 2018
 -  Perspektyvinių CŠT šilumą vietos (SP sprendinys)
- Dujų tiekimo infrastruktūros objektai**
 -  Didelio slėgio dujotiekis
 -  Vidutinio slėgio dujotiekis
 -  Mažo slėgio dujotiekis
 -  Perspektyvinių dujotiekio tinklų vietos
- Aprūpinimo šiluma zonos**
 -  Mėšrus šilumos tiekimo zona
 -  Centralizuotas šilumos tiekimo zona
 -  Decentralizuota šilumos tiekimo zona

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) patenka į decentralizuotą šilumos tiekimo zoną.

1.9. Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330 „Dėl Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų _sp_ Pagrindinio brėžinio):



SUTARTINIAI ŽYMNĖJIMAI

Administracinės ribos

- Paveiklio miesto administracinė riba
- Specialiojo plano galiojimo riba
- Žemės sklypų ribos (daumenys ir VĮ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

- Kultūros paveldo objektai ir žr.

Žemėnauda

- Upe, ežeras, tvenkinys
- Miškas
- Kapinės
- Pastatai

Esamų gatvių atšakų linijos registruotos VĮ „Registrų centras“

- B1 kategorijos gatvės atšakų linija
- B2 kategorijos gatvės atšakų linija
- C1 kategorijos gatvės atšakų linija
- C2 kategorijos gatvės atšakų linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakų linija

Teritorijų planavimo dokumentais suplanuotų ir planuojamų gatvių atšakų linijos

- B1 kategorijos gatvės atšakų linija
- B2 kategorijos gatvės atšakų linija
- C1 kategorijos gatvės atšakų linija
- C2 kategorijos gatvės atšakų linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakų linija

Nustatomos gatvių ruošėjimų linijų ribos

- B1 ir B2 kategorijos gatvės atšakų linija
- C1 ir C2 kategorijos gatvės atšakų linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakų linija

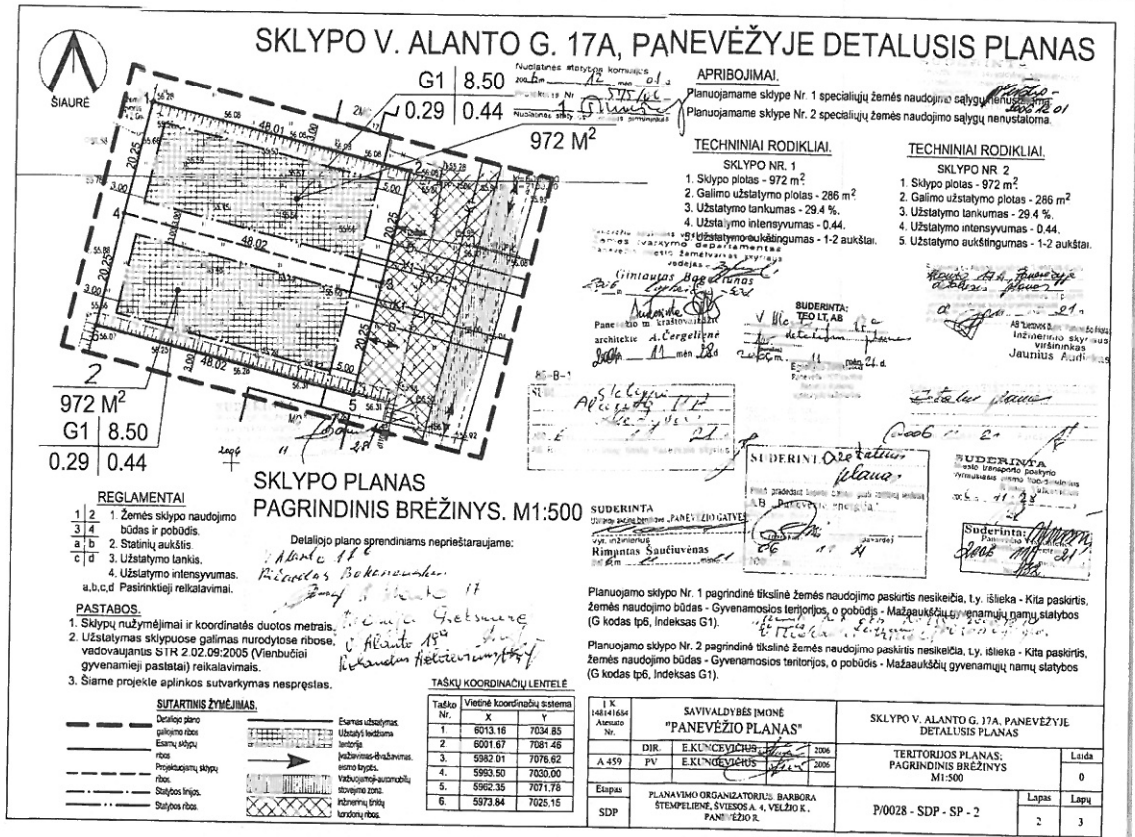
Esami valstybinės reikšmės keliai

- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esamų atšakų būklės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio linijos ir abiejose magistralinių kelių - po 70 metrų, krašto kelių - po 50 metrų, rajoninių kelių - po 20 metrų
- Nustatoma sutartinė gatvių atšakų linijų riba - sprendžiama žemės naudojimo planavimo dokumentais ir techniniais projektais

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.) šiaurinė puse ribojasi su V. Alanto (pagrindinė, kategorija – B₂, RL= 60.0 m) gatve.

Rengiamo detaliojo plano ryšys su patvirtintu vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu
 Detalusis planas „Sklypo V. Alanto g.17A, Panevėžyje detalusis planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. sausio 04 d. įsakymu Nr. 244-A-08 „Dėl supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano patvirtinimo ir adresu suteikimo“.

Dp _ Detaliojo plano „Pagrindinis brėžinys“,



Dp _ Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė,

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ.
 SKLYPO V. ALANTO G. 17A, PANEVĖŽYJE DETALUSIS PLANAS.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki kamizom	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1.	1.	6013.16	7034.85	972	G1	1-2	0.29	0.44	64.28	8.50	3.50+6.50	
	2.	6001.67	7081.46									
	3.	5982.01	7076.62									
	4.	5993.50	7030.00									
2.	4.	5993.50	7030.00	972	G1	1-2	0.29	0.44	64.31	8.50	3.50+6.50	
	3.	5982.01	7076.62									
	5.	5962.35	7071.78									
	6.	5973.84	7025.15									

A-3

rengiamu detalioju planu numatoma pakeisti detaliojo plano „Sklypo V. Alanto g. 17A, Panevėžyje detalusis planas“ sprendinius, koreguojant (pakeisti nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją).

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.), adresu: V. Alanto g. 17C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 972 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ aktualios redakcijos su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės naudojimas nustatomas taip:

- Žemės sklypai Nr. 1, plotas: 972 m²:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalam su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdymais.

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT);

– žemės naudojimo būdas NAUD_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Tai žemės sklypai, skirti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Pastabos:

– nustatyta žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius;

– žemės sklype Nr. 1, plotas: 34 m² elektros linijų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti (remontuoti, rekonstruoti, modernizuoti) ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą apsaugos zoną ribose, servituto naudotojas elektros energetikos įmone. Šios įstatymų nustatytos (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 2 dalis) daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre;

– detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Architektūriniai reikalavimai

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant detaliojo plano „Sklypo V. Alanto g. 17A, Panevėžyje detalūs planas“ sprendinius, pakeičiant žemės sklypui Nr. 1 (kadastro Nr. 2701/0028:482, Panevėžio m. k.v.), adresu: V. Alanto g. 17C, Panevėžio m., Panevėžio m. sav. nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, buvo atsižvelgta į Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, susiklosčiusį esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas patenka teritoriją (T39) – mažo užstatymo intensyvumo zoną (U_{GG_M_F}). Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/ naudojimo (G1/K/I2/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas $h_{max} - 2$ a, o didžiausias leidžiamasis užstatymo intensyvumas sklypuose $UI_{max} - 0.4$.

Planuojamame žemės sklype leidžiamoji statybos zona (užstatymas) nustatoma, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimus. Išlaikomi 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti 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 sienelių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kur: koreguojamo detaliojo plano sprendiniais patikslinama: *nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija*, kai:

• Žemės sklypas Nr. 1 (kurio plotas: 0.0972 ha) užstatytas (6.1) vieno buto gyvenamuoju namu, užstatytas plotas: 270 m² (be automobilių statymo vietų), užstatymo tankis – 27.77 %, bendras plotas: 189.78 m² (esamas projektinis), užstatymo intensyvumas – 0.28, o statinių aukštis – 1 aukštas, 4.35 m. (su stogo konstrukcijų aukščiu), 2021-05-17 Leidimas statybai Nr. LSNS-51-210517-00092:

– leidžiamasis vienbučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas $H_{max} - 1 \div 2$ aukštai (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),

– leidžiamasis sklypo užstatymo tankis: $UT \leq 29\%$ (~282 m² – 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),

– leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas: $UI \leq 0.4$ (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedas 1 punktą) (~389 m² – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),

– užstatymo tipas UZST_TIP: nenustatyta

– statinių paskirtis: (6.1) vieno buto gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai bei pažeista trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga.

Suformuotą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jo priklausinių statybos valdą leidžiama aptverti (įvertinant STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus 65 punkto reikalavimus) tvora.

Želdynai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 3.1 mieste) Kitos paskirties žemėje, Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – didesnio kaip 12 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (*qžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės*) planuojamuose žemės sklypuose, želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

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“ aprašu su vėlesniais pakeitimais, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypams – 25%,
- Skaičiuotinas priklausomųjų želdynų norminis plotas: sklypui Nr. 1 ~ 243 m².
- Tiksli priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Žemės sklypų, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas ir želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis, nustatytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti reglamentai, nurodyti grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių bei reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-1“.

Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo (toliau – STR 2.06.04:2014) reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniai išlaiko Panevėžio miesto susisiekimo tinklo struktūrą ir užtikrina tęstinumą bei patekimą, planuojant ir kitas (gretimas) teritorijas.

Susisiekimo sistema išvystyta. Įvertinus susiklostanti gatvės užstatymą bei planuojamo statyti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, priėjimas ir įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniuoju/kairiuoju posūkiu planuojamas iš šiaurinės rytinės pusės (faktiškai esamas) nuo V. Alanto gatvės (*pagrindinė, kategorija (B) – Susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Ryšiai su užmiesčio keliais*).

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus reikalavimu. Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą (statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių

stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius padidėjusiam plotui, kabinetams, įrenginių, remonto vietų), vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

Automobilių garažų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ reikalavimais ir yra skirta tik sklype esančio pastato reikmėms. Jeigu pastatas mišrios paskirties, turi būti įvertintas papildomas poreikis. Automobilių saugyklos įrengiamos atviro ar uždaro tipo, antžemines ar požemines ir (ar) mechanizuotas, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos, automobilių saugykla.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

Nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionarais, sanatorijos, rehabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais, nėra.

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, STR 2.06.04:2014 123 punkto nuostatos netaikomos;

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytą ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos (123.3 punktas);

* atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.4 punktas);

** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.5 punktas);

Šis reikalavimais neprivalomas, kai aikštelė yra pagrindinio statinio priklausinys žemės sklype (tu atveju, aikštelės statyba galima neišlaikant privalomojo atstumo iki pagrindinio daikto).

Gatvių kategorija pateikta pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. 1-329, sprendinius.

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažos) ir norminis minimalus automobilių bei dviračių skaičius ir jų statymo bei stovėjimo vietos sprendžiamos statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje numatoma:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir leidžiamosios statinių statybos zonos.

Išlaikomi minimalius priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo leidžiamosios statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Statiniai turi būti išdėstomi sklype (sklypuose) taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 3 priedu). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinis sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių) neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Prie esamų pastatų ir leidžiamos statomų statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio privažiavimas nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojami centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti (artimiausiai) gaisriniai (2 vnt.) hidrantai (~ 175.52÷192.79 m). *Jeigu esamas vandentiekis ir hidrantai neveikiantys, juos būtina atstatyti ir (ar) įrengti naujus.*

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.

Atstumas (važiavimo kelias) iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (APGV 2 – oji komanda, esančios Panevėžio mieste Ramygalos gatvėje) yra maždaug 2.21 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, 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. bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Poveikis visuomenės sveikatai

Planuojamas žemės sklypas, pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius, patenka į teritoriją (T39) – mažo užstatymo intensyvumo zoną (U_GG_M_F).

Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I2/E) būdai, todėl žemės sklypas ar jo gretimybės – nėra apsaugos zonos ir gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Planuojamas žemės sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame žemės sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

- *Komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme nustatytą, nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinė infrastruktūra: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Planuojami statyti vieno buto gyvenamosios paskirties su pagalbinio ūkio paskirties pastatais nepatenka pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių _ SP į apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sukuriamą sanitarines apsaugos zonas ir taršos poveikio zonos (SAZ), kuri įrašyta Nekilnojamojo turto kadastrė ir registruota Nekilnojamojo turto registre.

- *Planuojama ūkinė veikla.* Numatoma ūkinė veikla ((6.1) vieno buto gyvenamosios su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamų žemės sklypų užstatymas atitinka vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Esama bei numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

- *Insoliacija.* Pagal planuojamo ir gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

- *Transporto triukšmo poveikis.* Gretimybėje nuolatinis V. Alanto gatvėje transporto, keliamas triukšmas pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus: $L_{dyn} - 36-60\text{dBA}$ ir $L_{nakties} - 1-55\text{dBA}$ žemėlapyje (pavirtiną Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-71 „Dėl Panevėžio miesto strateginio triukšmo žemėlapio patvirtinimo“) neviršija higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Detaliojo plano sprendiniai papildomai nesukuria jokių komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonų, įgyvendinami tiek, kiek jie nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai, gamtinei aplinkai, neviršija triukšmo ribinių dydžių, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos pietinėje dalyje, todėl inžinerinė infrastruktūra yra pakankamai išvystyta. Nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo ir žemės sklype įrengti centralizuoti elektros energijos, skirstomojo dujotiekio, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių ir vandens tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo ir paviršinių nuotekų surinkimo centralizuoti tinklai.

Žemės sklypui galima inžinerinių tinklų plėtra pagal tinklus eksploatuojančių žinybų prisijungimų sąlygų reikalavimus, o įrengtiems tinklams, inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, patikslinamos nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

Pastaba:

Leidžiamojame statybos zonoje, užstatymas bus galimas tik iškelus ar rekonstravus inžinerinius tinklus pagal tinklus eksploatuojančios institucijos išduotas rekonstravimo (apsaugojimo) sąlygas. Rekonstravimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis.

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais bei išdėstymas nustatomas statinių techninių projektų sprendimais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų prisijungimo ir (ar) rekonstravimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

Rengiant techninius projektus, galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, jų apsaugos zonų ribose į žemės sklypo registro duomenis turi būti įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.

Visuomenės informavimas ir dalyvavimas teritorijų planavimo procese.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje, interneto svetainėje www.panevezys.lt.

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant vienbučių gyvenamųjų pastatų statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- 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“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.

Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Atestuotas architektas (A101)



Voldis Undžėnas