



D. NARUŠEVIČIENĖS ĮMONĖ



Reg. Nr. IP 98 – 90, kodas 148210949
Staniūnų 53, LT-36141 Panevėžys, tel. 8-698-80499
el. paštas danguolen@gmail.com

**KVALIFIKACIJOS ATESTATAS
NR. A 803**

KOMPLEKSAS:	SKLYPO (GĖLAINIŲ G. 22B) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO DARBO PROJEKTO RENGIMO METU
ADRESAS:	GĖLAINIŲ G. 22C, PANEVĖŽYS (KAD. NR.2701/0028:510 PANEVĖŽIO M. K.V., UNIK. NR.4400-1454-9496)
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	M. S., V. S. (nuasmeninta)
DALIS:	PAGRINDINĖ
STADIJA:	DETALUSIS PLANAS (DP)
PROJEKTO VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ 
ARCHITEKTĖ	D. NARUŠEVIČIENĖ 
2023 M	

PROJEKTO SUDĖTIS

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	ŽYMĖ-JIMAS	LAPŲ SKAIČIUS	LAPŲ NR.
1.	A. Tekstinė dalis.	AR	7	1 - 7
2.	B. Grafinė dalis.	SP.B	10	7 - 17
3.	C. Procedūrų dokumentai	P	27	18 - 44
A. Tekstinė dalis.				
1.	Titulinis lapas.	AR	1	1
2.	Aiškinamasis raštas.	AR	6	2 - 7
B. Grafinė dalis.				
1.	Situacijos schema.	SP.B-01	1	8
2.	Pagrindinis brėžinys M 1:500, aprašomoji lentelė.	SP.B-02	1	9
3.	Esamos padėties schema.	SP.B-03	1	10
4.	Genplanas M 1:500.	SP.B-04	1	11
5.	Sklypo (Gėlainių g. 22B) planavimo dokumentai, įsakymas 2007-11-08, Nr. 224-A-940.		6	12 - 17
C. Procedūrų dokumentai.				
1.	Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti Gėlainių g. 22B sklypo detaliojo plano korektūrą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui 2023-03-17 Nr. A-208.	P	3	18 - 20
2.	TKA „Dėl sąlygų nustatymo detaliojo plano koregavimui statinio techninio projekto rengimo metu“ Nr. 10-347, 2023-03-06	P	1	21
3.	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas 2022-11-09, Reg. Nr. 44/1013841.	P	1	22
4.	Žemės sklypo Gėlainių g. 22C, Panevėžio m. sav., kad. Nr. 2701/0028:510, Panevėžio m. k.v. ribų planas M 1:500.	P	2	23 - 24
5.	Sklypo bendrasavininkio sutikimo kopija 2023-02-15.	P	1	25
6.	Topografinė nuotrauka M 1:500.	P	3	26 - 28
7.	Kvalifikacijos atestato kopija.	P	1	29
8.	Viešinimo dokumentai.	P	15	30 - 44

0	2023-02	Statybos leidimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949) +370 698 80499 danguolen@gmail.com		Projekto pavadinimas: Sklypo (Gėlainių g. 22B) detaliojo plano koregavimas			
A 803	PV	D.Naruševičienė		Dokumento pavadinimas: Sklypas Gėlainių g. 22B, Panevėžys. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 803	architektė	D.Naruševičienė			0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. S., V. S. (nuasmeninta)		Dokumento žymuo: 2023.02-01-DP-SP.AR		Lapas 1	Lapų 6

SKLYPO (GĖLAINIŲ G. 22B) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

(koreguojamas žemės sklypas Gėlainių g. 22C, Panevėžys (kad. Nr.2701/0028:510).
Užstatymo linijos, ribų ir statybos zonos koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Gėlainių g. 22C, Panevėžys, kad. Nr.2701/0028:510 Panevėžio m.k.v.
2. PLANAVIMO INICIATORIAI: M. S., V. S. (nuasmeninta).
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: detaliuoju planu nustatytos užstatymo linijos, ribų ir statybos zonos koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 1 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS - SKLYPO PLOTAS: 0.0955 ha.
6. PLANUOJAMAS – ESAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:
pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nesikeičia:
kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (pagal naują reglamentavimą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) "G1".
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
Žemės nuosavybės registras: 2022-11-09, Reg. Nr. 44/1013841.
Detaliojo plano projekto koregavimas parengtas, remiantis:
 - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti Gėlainių g. 22B sklypo detaliojo plano korektūrą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui 2023-03-17 Nr. A-208.
 - Sklypo ribų planu, topografinė medžiaga.
 - Sklypo (Gėlainių g. 22B) detaliuoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2007-11-08, Nr. 224-A-940.
9. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGIMO (techninio darbo projekto rengimo metu) IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: supaprastinta.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2023-03 – 2023-04 mėn.

BENDROJI DALIS

Detaliojo plano koregavimas parengtas, remiantis M. S., V. S. (nuasmeninta) prašymu pakoreguoti detaliuoju planu nustatytą užstatymo liniją ir ribas bei statybos teritoriją, patikslinti statinio – vieno buto gyvenamojo namo – statybos zoną. Projekto rengėjas: D. Naruševičienės įmonė (IP 98- 90).

Koreguojamas Sklypo (Gėlainių g. 22B) detalusis planas (plano rengimo tikslas – žemės sklypo ribų keitimas (sklypo padalijimas). Koreguojamas žemės sklypas Gėlainių g. 22C, Panevėžys (kad. Nr.2701/0028:510) – sklypo Nr. 2 parengtame ir patvirtintame detaliojame plane. Koregavimas atliekamas vieno buto gyvenamojo namo statybos techninio darbo projekto rengimo metu.

Koregavimas atliekamas, remiantis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ šeštuoju skirsniu „Detaliųjų planų sprendinių keitimas, koregavimas ir galiojimas“:

318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

ESAMA PADĖTIS

Parengus Sklypo (Gėlainių g. 22B) detalų planą (žemės sklypo ribų keitimas (sklypo padalijimas)), buvo suplanuoti iš vieno sklypo trys gyvenamųjų teritorijų (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų) teritorijos sklypai. Sklypas Gėlainių g. 22C, Panevėžys, kuriam rengiamas užstatymo linijos, ribos bei zonos koregavimas, yra šalia esamo pravažiavimo į Gėlainių gatvę. Pagrindiniame brėžinyje sklypas pažymėtas Nr. 2. Remiantis Sklypo (Gėlainių g. 22B) detaliojo plano pagrindiniu brėžiniu, nustatyta, kad žemės sklypo Gėlainių g. 22C statinių užstatymo linija ~ 6.0 m nuo pravažiavimo pusės. Užstatymo riba – 4.0 m nuo vakarinės sklypo ribos, nuo šiaurinės ir rytinės sklypo ribų užstatymo riba nėra konkretizuota. Sklype yra elektros požeminės kabelių linijos. Sklypas Gėlainių g. 22C patenka į aerodromo apsaugos zoną (D zona) bei požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-iosios juostos 3b sektorių. Sklype saugotinių želdinių nėra, teritorija žemėja į rytinę pusę – tarp 55.75 - 56.70 altitudžių – apie 1,0 m.

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Sklypo užstatymo planavimas. Sklype Gėlainių g. 22C, Panevėžys numatoma statyti vieno buto vieno aukšto gyvenamąjį namą. Sklypo žemės naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (pagal naują reglamentavimą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) (G1), leistinas pastatų aukštis (1 – 2 aukštai), užstatymo tankumas (29,5 %), užstatymo intensyvumas (0,47) – nesikeičia, kaip numatytas parengtame Sklypo (Gėlainių g. 22B) detalajame plane. Pagrindiniame korekcijos brėžinyje (SP.B-03), genplano brėžinyje (SP.B-04) nurodytos pakoreguotos užstatymo linija ir ribos, numatyta statinio – gyvenamojo namo – vieta sklype. Pakoreguota užstatymo linija pagal susiformavusį užstatymą (atstumai nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribų, statinių gretimuose sklypuose nurodyti Pagrindiniame ir Genplano brėžiniuose); statybos riba nuo šiaurinės, vakarinės ir rytinės sklypo ribų – 3,0 m nuo labiausiai išsikišusių pastato konstrukcijų. Pastatas projektuojamas 6,10 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos. Pastato numatoma aukščio altitudė ~ 61.90. Pastato aukštis ~ 5.40 m.

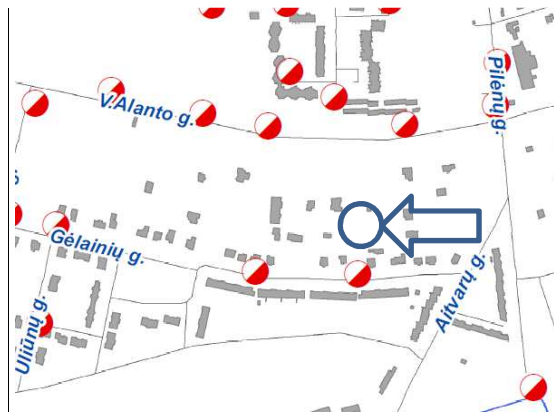
Susisiekimo tinklai. Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal XIII skyrių. Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą, vadovaujantis 30 lentele, kai:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
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

Patekimo į sklypą Gėlainių g. 22C, Panevėžys vieta nesikeičia. Mašinų stovėjimo aikštelė – sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuojamas pagal projektuojamo pastato rodiklius. Gyvenamojo namo naudingas plotas ~ 163,0 m² – numatomos 3 automobilių parkavimo vietos – 2 (dvi) vietos automobilių saugykloje – garaže, viena vieta – sklypo aikštelėje. Iš sklypo Gėlainių g. 22C patenkama esamu pravažiavimu į Gėlainių gatvę. Rengiant gyvenamojo namo Gėlainių g. 22B, Panevėžyje

techninį darbo projektą, suprojektuota ir įrengta nuovaža į Gėlainių gatvę. Genplano brėžinyje nurodyta ši nuovaža iki sklypo Gėlainių g. 22C ribos.

Gaisrinė sauga. Gaisro ar sprogimo požiriu kilęs incidentas gali būti pavojingas lokaliai, gretimų teritorijų apsaugai nepadarant esminių nuostolių. Incidento likvidavimui pakanka teritorinės valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Ramygalos gatvėje) yra apie 2,200 km. Privažiavimas prie pastato gaisrinei technikai numatomas į sklypą Gėlainių g. 22C žvyro dangos pravažiavimu iš Gėlainių gatvės – esamas, pravažiavimo plotis yra ≥ 5.40 m. Galima privažiuoti prie pat pastato. Privažiavimo aukštis – neapribotas. Gaisro atveju Gėlainių gatvėje yra priešgaisrinis vandentiekis d150 ir hidrantantai. Artimiausio hidranto Gėlainių gatvėje Nr.117 pasiekiamumo zona - 81.12 m iki projektuojamo pastato tolimiausio taško. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Brėžiniuose pateikta arčiausiai esančio hidranto vieta, jo pasiekiamumo zona. Pridedama arčiausiai šalia sklypo Gėlainių g. 22C esančių hidrantų išdėstymo schema.



Pastatas numatomas II ugniaatsparumo laipsnio. Greta sklypo esanti teritorija - gyvenamoji teritorija. Besiribojančiuose sklypuose šiuo metu yra II ugniaatsparumo laipsnio gyvenamųjų namų su priklausiniais: Gėlainių g. 14, 22B, 22D bei V. Alanto g. 7A, 7B sklypuose. Priešgaisriniai atstumai nustatomi tarp statinių išorinių sienų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamo pastato iki kitų pastatų gretimuose sklypuose, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio, pateikiami lentelėje:

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki statinių, kurių ugniai atsparumo laipsnis yra:		
	I	II	III
II	8	8	10

Kadangi, gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m (nustatytas 81,12 m atstumas), atstumą iki gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių gretimuose sklypuose leidžiama sumažinti 20 proc. Iki esamų pastatų artimiausiuose sklypuose: iki II laipsnio - 6.40 m, iki III - 8.0 m nustatyti atstumai - pakankami. Mažiausi atstumai iki II laipsnio arčiausiai esančio gyvenamojo namo sklype Gėlainių g. 22B – 6.70 m (iki sklypo ribos 3,50 m). Iki šiaurinės sklypo ribos – 4,50 m ir rytinės sklypo ribos – 5,0 m. Atstumai tarp projektuojamo pastato ir esamų statinių gretimuose sklypuose nurodyti brėžiniuose.

Inžineriniai tinklai. Projektuojamo pastato sklype Gėlainių g. 22C, Panevėžyje, pasijungimai prie magistralinių inžinerinių tinklų numatomi pagal technines tinklų prisijungimo sąlygas. Šildymas – šilumos siurblys, atsinaujinantys energijos šaltiniai. Pagrindiniame brėžinyje

(SP.B-03), Genplano brėžinyje (SP.B-04) yra numatyti pasijungimai prie magistralinių: vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų ir elektros tinklų. Inžineriniai tinklai yra šalia sklypo, pravažiavimo ribose, pažymėti topografinėje medžiagoje. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) – aerodromų apsaugos zonos (D zona), remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166. Įstatymo III skyriaus, pirmojo skirsnio 16 straipsnio „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonose“ 1 punkto ir šio punkto 3) papunkčio nuostatos: draudžiama apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis. Projektuojamo gyvenamojo namo ± 0.00 altitudė – 56.80. Statinio aukščio altitudė – 61.90. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 5.40 m. Aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudė – 52.00 (pagal VI TKA nurodymus), galima statomų statinių altitudė – iki 94.00. Projektuojamo statinio aukščio altitudė tenkina D apsaugos zonai nustatytus reikalavimus. Remiantis Įstatymo VI skyriaus vienuoliktojo skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nuostatomis, nustatyta požeminio vandens vandenvietės apsaugos zona sklypo plotui. Pastaba: Žemės sklypo ribos ir apribojimai, jų plotai gali būti tikslinami geodezinių matavimų metu.

Želdiniai. Sklype Gėlainių g. 22C, Panevėžyje vertingų želdinių nėra, didžiojoje sklypo dalyje - pieva. Želdynams skiriama ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 239 m². Numatoma apželdinti iki 50 % sklypo ploto (iki 478 m²).

Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Numatomos (gyvenamoji teritorija) veiklos sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-iosios juostos 3b sektorių. Pastato techninio darbo projekto rengimo metu projektuojamas buitinių nuotekų išvadas iš gyvenamojo namo į miesto magistralinius tinklus.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIAMĄ REGLAMENTUOJA:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-14 įsakymas Nr. D1-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-12 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimai;
- HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 121-2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

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

Projekto autorė



arch. D. Naruševičienė