

BENDROJI DALIS

SKLYPO (KLAIPĖDOS G. 145, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-11-7 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, KOREGAVIMUI taikoma supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1. papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

„318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija <...>; - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Planavimo organizatorius - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (8 45) 50 13 54, el. paštas: administracija@panevezys.lt

Planavimo iniciatorius – fiziniai asmenys (informacija neskelbtina).

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 koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 24 d. įsakymas Nr. A-70 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti SKLYPO (KLAIPĖDOS G. 145, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“ ir Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 6 d. sprendimas Nr. 1-11-7 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statybos zona, statybos riba, statybos linija žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0033:242, adresas: Kazio Naruševičiaus g. 20K, Panevėžys, kiti papildomi ir pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai – užstatymo tankis, intensyvumas, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, altitudė, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas nekeičiami ir yra: kitos paskirties žemė (KT), gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Planuojama/koreguojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0033:242, adresas: Kazio Naruševičiaus g. 20K, Panevėžys, plotas 0,0900 ha. Patvirtintame detaliojame plane koreguojami sprendiniai žemės sklype **Nr. 23**, koregavimo riba pažymėta SKLYPO (KLAIPĖDOS G. 145, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO brėžinyje (žiūrėti aiškinamojo rašto 1 pav., korektūros brėžinį 23/114-DP-SPR).

Rengiant SKLYPO (KLAIPĖDOS G. 145, Panevėžys) DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS koregavimą (toliau – detaliojo plano korektūra), vadovaujamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais.*

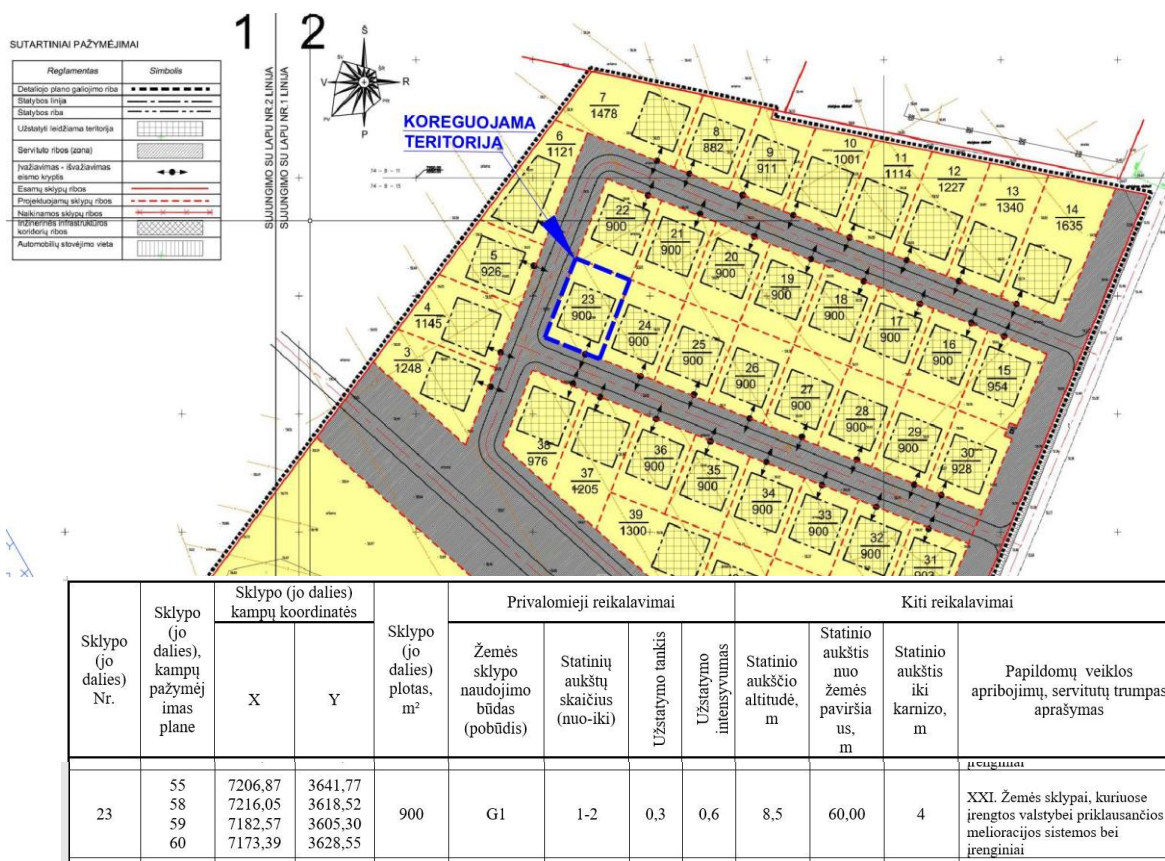
ESAMA BŪKLĖ

SKLYPO (KLAIPĖDOS G. 145, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-11-7 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinių brėžinyje koregavimo ribos, žemės sklypas **Nr. 23**, žymimos mėlyna punktyrine linija, 1 pav.

SKLYPO (KLAIPĖDOS G. 145, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas.



1 pav.

Informacija apie esamus inžinerinius tinklus:

1 lentelė.

Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio
+	-	+	+	-	-	+

+ Yra ; - Nėra

Žemės sklypas Nr. 23 ribojasi su žemės sklypais, 2-oje lentelėje pateikiama informacija apie **kaimyninius žemės sklypus.

2 lentelė

*Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr., plotas, ha	Adresas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ žemės naudojimo būdas
1.	2701/0033:241	Kazio Naruševičiaus g. 18K, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
2.	2701/0033:240	Kazio Naruševičiaus g. 18F, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
3.	2701/0033:243	Kazio Naruševičiaus g. 20F, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)

SKLYPO (KLAIPĖDOS G. 145, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

*numeris atitinka žymėjimą sprendinių brėžinyje, žymuo 23/114-DP-SPR.

** Kaimyninis žemės sklypas - sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais. (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079, suvestinė redakcija nuo 2022-03-15, patvirtintus Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga rengiant statinio projektą.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant detaliojo plano korektūrą, koreguojama statybos zona, statybos riba ir statybos linija, privalomieji reglamentai nekeičiami, statinio projekto rengimo metu, reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinį reglamentavimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo galiojančios redakcijos 28 straipsnio 9 dalimi, detalusis planas gali būti koreguojamas teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojančio 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“, sprendiniams.

Žemės sklype Nr. 23 patvirtinti reglamentai:

Lentelė Nr. 3

Sklypo Kad. 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
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m		
2701/0033:242	23	900	Kitos paskirties žemė (KT) / Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	8,5	60,0	30	0.6

*Vadovaujantis šiuo metu galiojančiais teisės aktais, užstatymo intensyvumo rodiklis 0.4, kuris taikomas rengiant statinio projektą.

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnio punktas:17; 18; 19; 39; 40):

17. **Statybos linija** – linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų.

18. **Statybos riba** – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.
19. **Statybos zona** – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.
39. **Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
40. **Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršiu, santykis su žemės sklypo plotu.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{\max}) 0,6, užstatymo tankis ($U_{T\max}$) 30 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{\max} - 2 aukštai, minimalus 1 a, statinio aukščio $altitud_{\max}$ 60,0 m, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 8,5 m.

Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, 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.

Rengiant statinio projektą, vadovautis 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“.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimas į žemės sklypą **Nr. 23** nuo Kazio Naruševičiaus gatvės, įvažiavimo 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“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra. Inžineriniai tinklai yra Kazio Naruševičiaus g. – elektros, vandentiekio ir nuotekų tvarkymo, dujotiekio, nuo kurių planuojamas prijungimas rengiant statinio projektą, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus, sąlygas. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, korektūros teritorija yra mišraus šilumos tiekimo zonoje.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0033:242, Kazio Naruševičiaus g. 20K, Panevėžys, registruotos **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Aplinkos apsauga, atliekų tvarkymas.

Triukšmo dydžiai planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

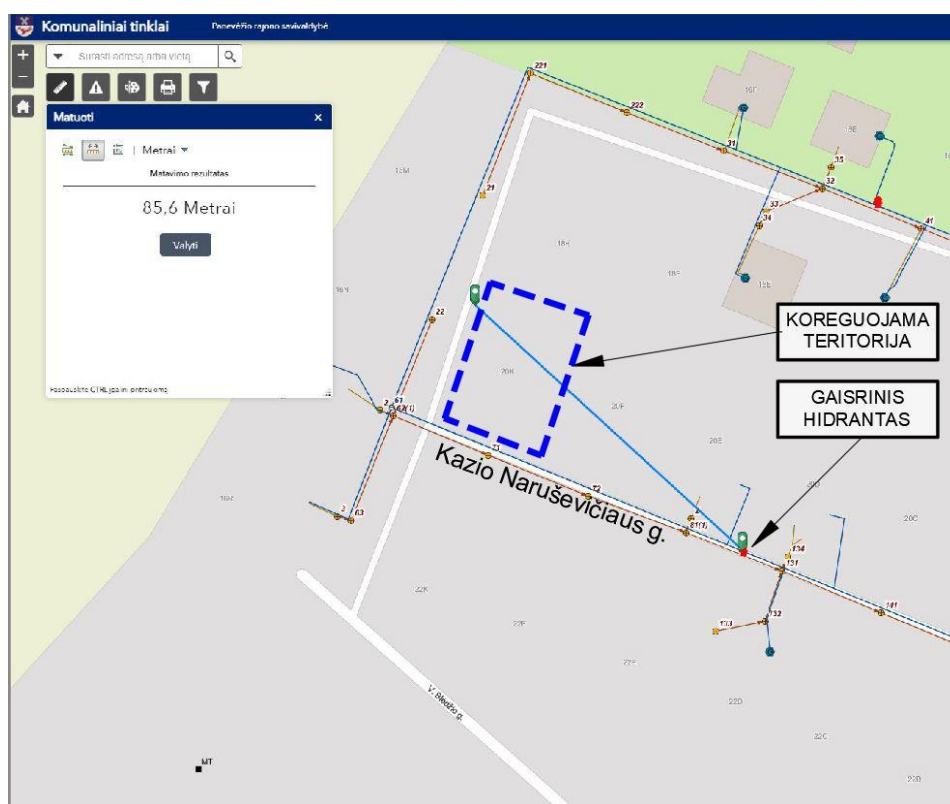
Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir

SKLYPO (KLAIPĖDOS G. 145, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas.

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 hydrantai 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 Kazio Naruševičiaus gatvės vandentiekio tinkluose, 2 pav., didžiausias pasiekiamumo spindulys apie 90 m. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.



2 pav.

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

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 5,0 km. Rengiant statinių techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi

SKLYPO (KLAIPĖDOS G. 145, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarių 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.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai bei kiti papildomi reglamentai detaliojo plano koregavimo metu nekeičiami/nekoreguojami. Pažymėtina, kad statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojantį teisinį reglamentavimą.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055