

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-148.

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 – fiziniai asmenys (informacija neviešintina).

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. lapkričio 23 d. įsakymas Nr. A-988 „Dėl žemės sklypo (Bruknynės g. 10) detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“, 2022 m. sausio 21 d. įsakymo pakeitimas Nr. A-76 „Dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 23 d. įsakymo Nr. A-988 „Dėl žemės sklypo (Bruknynės g. 10) detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“ pakeitimo“.

Planuojama teritorija / nagrinėjama teritorija – 0,2000 ha / apie 2,0500 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti detaliojo plano „Teritorijos tarp Aguonų, Pelkių gatvių ir kelio į garažus detalaus išplanavimo projektas“, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1996 m. rugpjūčio 8 d. sprendimo Nr. 273v „Dėl namų numerių suteikimo ir detaliųjų planų patvirtinimo“ 9 punktu, sprendinius, padalijant žemės sklypą, esantį Bruknynės g. 10, Panevėžio mieste, į du žemės sklypus ir naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatant 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 bendra tvarka.

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS TARP AGUONŲ, PELKIŲ GATVIŲ IR KELIO Į GARAŽUS DETALIAUS IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073, suvestinė redakcija nuo 2022-04-16);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8, įsakymo suvestinė redakcija nuo 2022-02-11); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009, suvestinė redakcija nuo 2022-03-01), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, suvestinė redakcija

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-148.

nuo 2022-03-26);

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11), kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-26 įsakymu Nr. A-997, įsakymo pakeitimas 2022-01-28 Nr. A-105, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2023-01-19, Nr. REG260114;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2023-01-19, REG260103;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-01-19, Nr. REG260059;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2023-01-25, Nr. REG261045;
- AB „Panevėžio energija“, 2023-01-19, Nr. REG260066;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2023-01-19, Nr. REG269946;
- Telia Lietuva, AB, 2023-01-20, REG260171;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2023-01-31, REG261825.

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.

**BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS
PLANUOJAMA TERITORIJA. PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO
REGLAMENTAI**

Planuojama teritorija yra kitos paskirties žemės sklypas:

- kadastro Nr. 2701/0007:260, adresas: Bruklynės g. 10, Panevėžyje, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – Gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), registruotas plotas 0,2000 ha, patikslintas plotas LKS-94 yra 1999 m², sklype statinių nėra. Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 52,0 m.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-148.

Rengiant detalų planą, laikomasi nustatytų **planavimo tikslų** – koreguoti detaliojo plano „Teritorijos tarp Aguonų, Pelkių gatvių ir kelio į garažus detalaus išplanavimo projektas“, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1996 m. rugpjūčio 8 d. sprendimo Nr. 273v „Dėl namų numerių suteikimo ir detaliųjų planų patvirtinimo“ 9 punktu, sprendinius, padalijant žemės sklypą, esantį Bruknynės g. 10, Panevėžio mieste, į du žemės sklypus ir naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatant 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.

Padalintas žemės sklypas, esantis Bruknynės g. 10, Panevėžio mieste, į du žemės sklypus, teritorijos naudojimo reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 22/99-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.

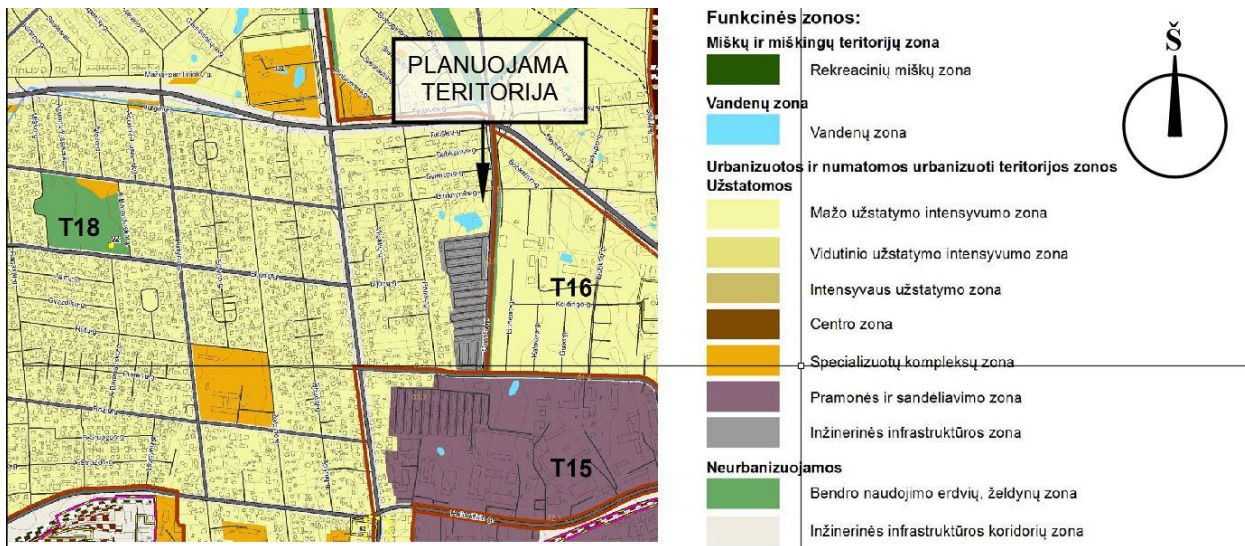
1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Sklypo Kad. Nr. ir (ar) Sklypo dalies Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo Plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo Intensyvumas/tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0007:260, registruotas plotas 2000 m ² , Patikslintas plotas pagal LKS-94 1999 m ²	1	1040	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9,0	61,0	30	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	
	2	959	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9,0	61,0	30	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-148.

Planuojama teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę (T18) (1 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Žemės sklypuose nustatomas maksimalus pastatų aukštis metrais 9,0 m. Užstatymo tipas– Laisvo planavimo (lp), (žiūrėti 1-q lentelę).



T18	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1/G2/K/11/12/E	3	0,8
	Specializuotų kompleksų zona	Socialinės infrastruktūros teritorija	V/B/E/1/2	Pagal specialiuosius/ detaliuosius planus	1,4
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija	K/R/B/E/11/12	3	0,3
	Inžinerinės infrastruktūros zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B/E	-	-
		inžinerinės infrastruktūros teritorija, paslaugų teritorija	I1/12/E/K	3	1,2

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 sklypuose želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25%, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, tiksliai priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI. Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, negali būti 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.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-148.

Statinių paskirtys žemės sklype - vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Susisiekimo infrastruktūra. Į žemės sklypą Nr. 1 patenkama nuo Bruknynės gatvės, į žemės sklypą Nr. 2 – nuo Garažų gatvės, esamu pravažiuoju (žiūrėti sprendinių brėžinį).

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

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje ir / ar jos gretimybėje, Bruknynės ir Garažų gatvėje, yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, ryšių, dujų, elektros tiekimo. Esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas, t. y. rekonstravimas, iškėlimas ar naikinimas ir/ar prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus. **Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas** vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į decentralizuotą šilumos tiekimo zoną.

Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m“. Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio Bruknynės g., vandentiekio šulinio Nr. 211, hidranto pasiekiamumo spindulys 190 m, atstumą skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki pastato perimetro tolimiausio taško (žiūrėti sprendinių brėžinį ir esamos būklės aiškinamąjį raštą). Rengiant statinio projektą, papildomai numatyti gaisrinius hidrantus, 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

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-148.

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 (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 4,1 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 – nenustatomos.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Žemės sklypuose vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Rengiant statinio projektą, vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais; Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais; kitais reglamentais. *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. Vadovaujantis aukštesnio lygmens ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais, planuojamoje teritorijoje nenumatoma įrengti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių. Individualių atliekų surinkimo konteinerių pastatymo vieta turi būti įrengtos žemės sklype, pagal statinio projektą.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.

Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose nėra konkrečių gamtinio karkaso sprendinių. Šiuo detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje gamtinio karkaso, saugomų teritorijų, saugotinių želdinių nėra.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ. 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.tpdri.lt, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-22-148.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055