

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-9, (TPR NR. 000273001612), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

BENDROJI DALIS

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-97, (TPR NR. 000273001612) (Toliau – galiojantis detalusis planas), KOREGAVIMAS, suplanuojant įvažiavimą į gretimą žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0015:146, adresas: Parko g. 33B, Panevėžys, rengiamas, taikant supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1. papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

318.3.6. <.....> susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, <.....>” - 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 – UAB „Helusta“.

Plano rengėjas – Aurelija Čergelienė, IDV Nr. 1108275, adresas: Jaunimo g. 29, Dembavos k., LT-38176, Panevėžio r. sav., tel. 8 676 42727, aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d., sprendimas Nr. 1-97; Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. vasario 6 d. įsakymas Nr. A111 „Dėl pritarimo UAB „Helusta“ pasiūlymui rengti teritorijų prie esamų daugiabučių namų ir laisvos valstybinės žemės Panevėžio mieste (teritorija tarp Dariaus ir Girėno, Parko, Kosmonautų, Statybininkų gatvių) detaliojo plano korektūrą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama/koreguojama teritorija – galiojančiu detalioju planu suplanuotas žemės sklypas **Nr. 32** gyvenamajam namui, adresas: Parko g. 33, Panevėžys, sklypo plotas 0,5627 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: Kitos paskirties žemė (KT), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Detaliojo plano koregavimo tikslas – numatyti įvažiavimą į žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0015:146, adresas: Parko g. 33B, Panevėžys, nustatyti kelio servitutą per galiojančiu detalioju planu suplanuotą žemės sklypą Nr. 32, kiti nustatyti reglamentai nekeičiami ir yra galiojantys, vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d., sprendimu Nr. 1-97 (TPR Nr. 000273001612).

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO brėžinyje (žiūrėti detaliojo plano sprendinių koregavimo brėžinį 23/125-DP-SPR, *1 pav.*).

Rengiant TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO susisiekimo komunikacijų išdėstymo KOREGAVIMĄ (toliau – detaliojo plano korektūra), vadovaujamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-9, (TPR NR. 000273001612), KOREGAVIMAS.

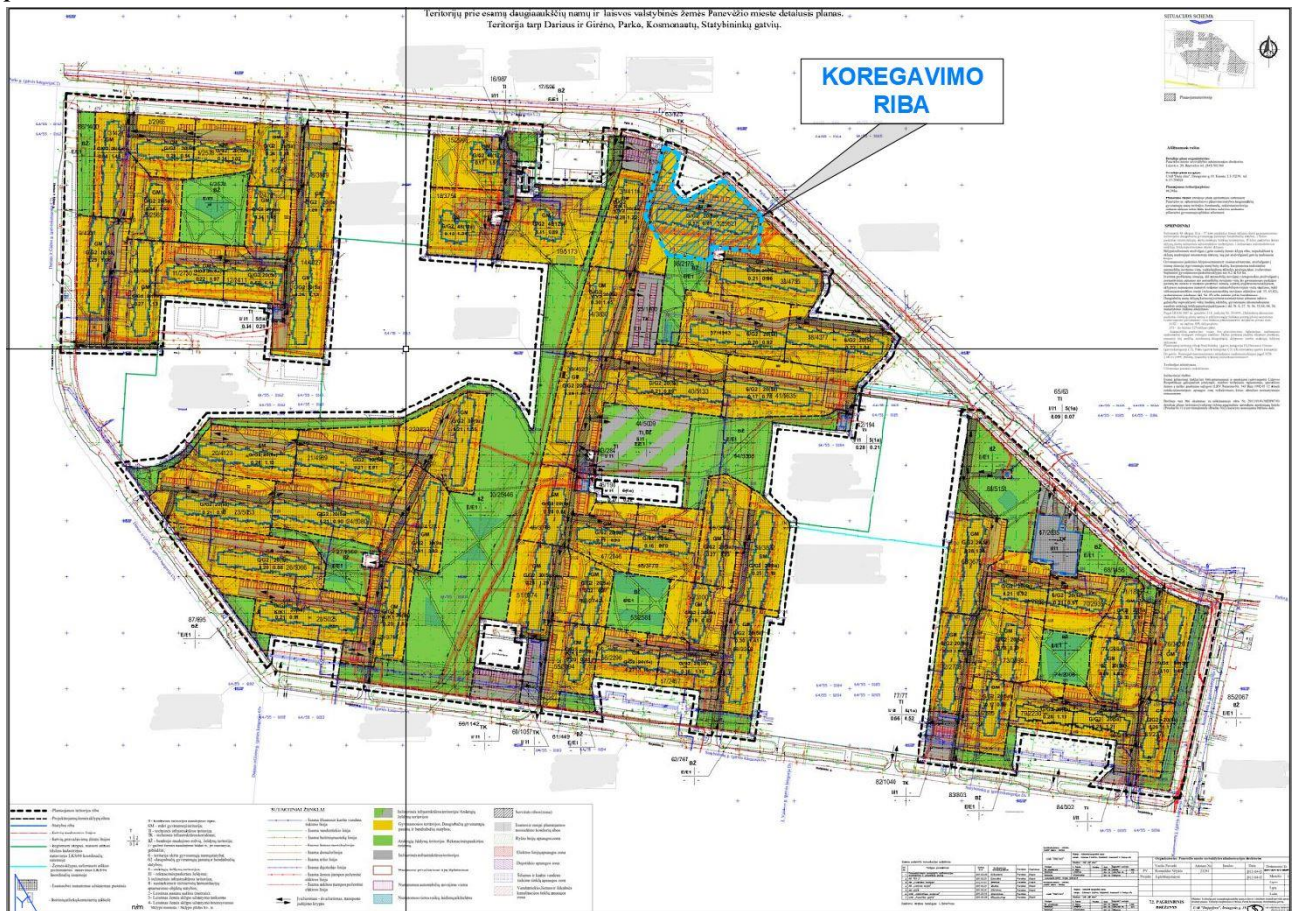
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

ESAMA BŪKLĖ

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-97, (TPR NR. 000273001612), sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas **Nr. 32, 1 pav.**



1 pav.

Informacija apie planuojamoje teritorijoje esamus inžinerinius tinklus:

1 lentelė.

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

+ Yra ; - Nėra

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-9, (TPR NR. 000273001612), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

Žemės sklypas **Nr. 32** ribojasi su žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0015:146, adresas: Parko g. 33B, Panevėžys, **kaimyniniu žemės sklypu.

** 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 2023-06-02, patvirtintus Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus).

Žemės sklype **Nr. 32** nėra saugotinių objektų ar jų teritorijų. Teritorijoje yra saugotinių želdinių.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga siekiant žemės sklype **Nr. 32** numatyti įvažiavimą į gretimą žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0015:146, adresas: Parko g. 33B, Panevėžys, suplanuojant kelio servitutą.

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 koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojančio Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams (T00079711).

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant *detaliojo plano korektūrą*, koreguojamas tik susisiekimu komunikacijų išdėstymas, t. y. numatomas papildomas įvažiavimo/išvažiavimo į/iš žemės sklypą/, numatomas kelio servitutas, ***kiti papildomi bei privalomieji reglamentai nekeičiami.***

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{lmax}) 0.81, užstatymo tankis (UT) 17 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{max} - 5 aukštai, minimalus 1 a, statinio aukščio altitudėmax 72,77 m, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 20 m. Statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinį reglamentavimą.

2 lentelė. TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-97, (TPR NR. 000273001612), reglamentų lentelė:

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGLIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-9, (TPR NR. 000273001612), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

32	222	6177980.305	520833.001	5627	GM	Gyvenamosios teritorijos G (Dauglabių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių statybos teritorijos G2)	20	72.77	20	0.17	0.81	-	S37, S36, S142, S143	-	Gyvenamieji (visu tipu pastatai)	<p><small>Servitutas: S37-206 servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 207 servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 208 servitutas-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - (2896 m²). S36-206 servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 207 servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 208 servitutas-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - (333 m²). S142-202 servitutas – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – (58 m²). S143 – 202 servitutas – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – (475 m²). LRV Nutarimas Nr. 343 Dava 1992 05 12: XXVII Sangautos šėdama (medama, krūmama) augantys ne mažiau šaka paskutines žemėje. Visi teritorijoje esantys vertingi šėdama (medama, krūmama) augantys ne mažiau šaka paskutines žemėje. XXIX Vandentiekio, lietaus ir šėdama kanalizacijos tinkama tinkama zona (2320 m²). XX VIII šėdama ir šėdama vandens tinkama tinkama zona (250 m²). IX- Elektro tinkama zona(463 m²). I-Rylių tinkama zona (265 m²). IX- Dujotiekio apsaugos zona (447 m²).</small></p>
	223	6177984.285	520834.172													
	224	6177977.990	52084.7960													
	225	6177948.350	52084.0.270													
	226	6177935.490	520851.730													
	227	6177954.030	520887.630													
	228	6177922.412	520921.543													
	229	6177890.062	520917.170													
	230	6177893.900	520889.000													
	231	6177895.320	520878.430													
	232	6177883.310	520876.800													
	234	6177888.553	520837.478													
213	6177922.804	520817.620														

Vadovautis LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).

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 paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.

Detaliojo plano korektūros metu planuojamas servitutas, plotas 61 m²:

Servituto kodas

215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).

222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose numatytas servitutas (žiūrėti galiojančio detaliojo plano sprendinių brėžinį ir reglamentų lentelę (TPR NR. 000273001612)): **S37-206** servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), **207** servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), **208** servitutas-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - (2896 m²). **S36-206** servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), **207** servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), **208** servitutas-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - (333 m²). **S142** – 202 servitutas – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – (58 m²). **S143** – 202 servitutas – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – (475 m²).

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-

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-9, (TPR NR. 000273001612), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

05-01, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 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“. Patvirtinto detaliojo plano ir koreguojamojo detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš Parko gatvės vandentiekio tinkluose esančio gaisrinio hidranto, šulinio Nr. 131, kurio pasiekiamumo spindulys 130 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). 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 išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio projektą. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (J. Janonio g. 25, Panevėžys) dislokacijos yra apie 2,0 km. Rengiant statinio 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.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO korektūra rengiama atsižvelgiant į šiuos teisinius dokumentus: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 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.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi apribojimai, nustatyti galiojančio detaliojo plano (TPR Nr. 000273001612) sprendiniuose: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuoteku, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP DARIAUS IR GIRĖNO, PARKO, KOSMONAUTŲ, STATYBININKŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-9, (TPR NR. 000273001612), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

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

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055