

BENDROJI DALIS

SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:222, SŪKURIO G.) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2001 M. LIEPOS 17 D., SPRENDIMU NR. 261V (TPR NR. T00046806) (Toliau – galiojantis detalusis planas), KOREGAVIMAS vykdomas, siekiant koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0040:237, adresas: Sūkurio g. 25, Panevėžys, 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:

„318.3.1. statybos zona, statybos riba, <...>; <...> -
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 neviešintina).

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

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės valdybos 2001 m. liepos 17 d., sprendimas Nr. 261v; Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 19 d. įsakymas Nr. A-428 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti sklypo (kadastro Nr. 2701/0040:222, Sūkurio g.) detaliojo plano korektūrą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0040:237, Sūkurio g. 25, Panevėžys. **Kiti detaliojo plano nustatyti reglamentai**, patvirtinti Panevėžio miesto valdybos 2001 m. liepos 17 d. sprendimo Nr. 261v „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų tvirtinimo ir adresų suteikimo“ 1 punktu, **nekeičiami ir yra galiojantys**.

Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:222, SŪKURIO G.) DETALIOJO PLANO brėžinyje (žiūrėti detaliojo plano sprendinių koregavimo brėžinį 23/126-DP-SPR).

Planuojama/koreguojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0040:237, Sūkurio g. 25, Panevėžys, galiojančiame detaliojo plane žemės sklypas žymimas **Nr. 2**, sklypo plotas 0,1500 ha. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas **nekeičiami** ir yra: Kitos paskirties žemė (KT), Gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

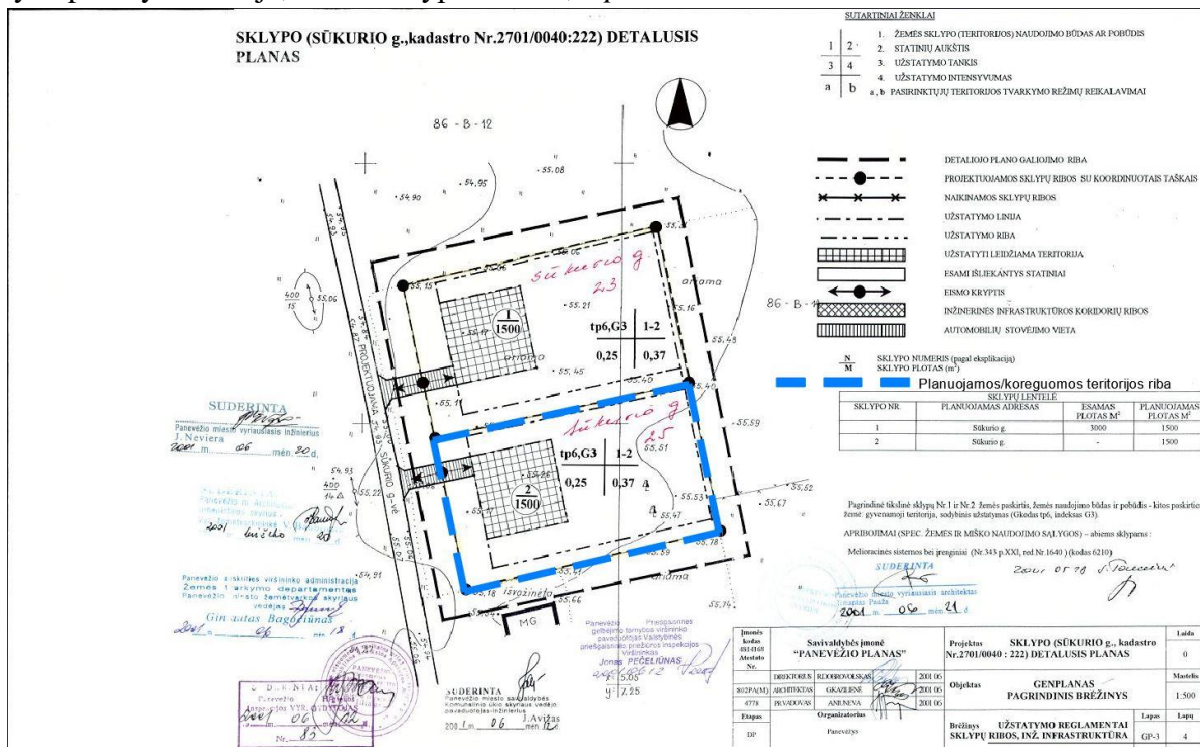
Rengiant SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:222, SŪKURIO G.) DETALIOJO PLANO statybos zonos ir statybos ribos koregavimą (toliau – detaliojo plano korektūra), vadovujamasi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*.

ESAMA BŪKLĖ

SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:222, SŪKURIO G.) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2001 M. LIEPOS 17 D.,

SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:222, SŪKURIO G.) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.
Sprendiniai.
Aiškinamasis raštas.

SPRENDIMU NR. 261V (TPR NR. T00046806), sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas Nr. 2, 1 pav.



1 pav.

Informacija apie planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje esančius inžinerinius tinklus:

1 lentelė.

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

+ Yra ; - Nėra

Planuojamoje teritorijoje yra drenažo sistemos įrenginiai.

Žemės sklypas Nr. 2 ribojasi su žemės sklypais, **kaimyniniais žemės sklypais: kadastro Nr. 2701/0040:236, Sūkurio g. 23, Panevėžys; kadastro Nr. 2701/0040:32, Sūkurio g. 27, Panevėžys; kadastro Nr. 2701/0040:72, J. Šiaučiuo g. 16, Panevėžys; kadastro Nr. 2701/0040:190, J. Šiaučiuo g. 18, Panevėžys.

** 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. 2 nėra saugotinių objektų ar jų teritorijų.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga dėl statybos zonos ir statybos ribos koregavimo žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0040:237, adresas: Sūkurio g. 25, Panevėžys.

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*, koreguojama tik statybos zona ir statybos riba, kiti papildomi bei privalomieji reglamentai nekeičiami. Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{\max}) 0.37, užstatymo tankis (UT) 25 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{\max} - 2 aukštai, minimalus 1 a, statinio aukščio $altitud_{\max}$ ir statinio aukštis nuo žemės paviršiaus metrais nereglamentuotas. **Statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinį reglamentavimą.**

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).

Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

SĄVOKŲ 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.

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, 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“. Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš Sūkurio gatvės vandentiekio tinkluose

esančio gaisrinio hidranto, šulinio Nr. 142, kurio pasiekiamumo spindulys 70 m (žiūrėti sprendinių brėžinių). Ivažiavimo 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 (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 2,7 km. Rengiant statinio techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi 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.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:222, SŪKURIO G.) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2001 M. LIEPOS 17 D., SPRENDIMU NR. 261V (TPR NR. T00046806) 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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais; kitais reglamentais.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi apribojimai: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis 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 koregavimo metu nekeičiami/nekoreguojami. Pažymėtina, kad statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinį reglamentavimą.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055