

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP NEVĖŽIO, MARIJONŲ, S. KERBEDŽIO, VILTIES, SMĖLYNĖS GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-106, (TPR NR. 000273001620), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

## BENDROJI DALIS

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP NEVĖŽIO, MARIJONŲ, S. KERBEDŽIO, VILTIES, SMĖLYNĖS GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-106, (TPR NR. 000273001620) (Toliau – galiojantis detalusis planas), KOREGAVIMAS vykdomas, keičiant susisiekimo ir kelio servituto sprendinius suplanuotame žemės sklype Nr. 38, sklypas gyvenamajam pastatui Marijonų g. 36, Panevėžys. Korektūra rengiama 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 papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

318.3.6. <.....> susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingu servitutų poreikis.” - 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](mailto:administracija@panevezys.lt)

**Planavimo iniciatorius** – Fiziniai asmenys (informacija neviešintina).

**Detaliojo plano rengėjas** - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

**Detaliojo plano koregavimo pagrindas** – Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d., sprendimas Nr. 1-106; Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 20 d. įsakymas Nr. A-849 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti teritorijų prie esamų daugiabučių namų ir laisvos valstybinės žemės Panevėžio mieste (teritorija tarp Nevėžio, Marijonų, S. Kerbedžio, Vilties, Smėlynės gatvių) detaliojo plano koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

**Planuojama/koreguojama teritorija** – galiojančiu detaliuoju planu suplanuotas žemės sklypas **Nr. 38** gyvenamajam namui, adresas: Marijonų g. 36, Panevėžys, sklypo plotas 0,2690 ha.

**Detaliojo plano koregavimo tikslas** – suplanuoti įvažiavimą į kaimyninį žemės sklypą, kurio kadastrinis Nr. 2701/0012:297, adresas: Marijonų g. 36A, LT-35138 Panevėžys, per galiojančiu detaliuoju planu suplanuotą žemės sklypą Nr. 38, pastatui, adresas: Marijonų g. 36, LT-35138 Panevėžys, koreguojant kelio servituto ribas, kiti nustatyti reglamentai nekeičiami ir yra galiojantys, vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d., sprendimu Nr. 1-106 (TPR Nr. 000273001620). Detaliojo plano koregavimo riba pažymėta galiojančio detaliojo plano sprendinių brėžinyje, *1 pav.*

Rengiant TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP NEVĖŽIO, MARIJONŲ, S. KERBEDŽIO, VILTIES, SMĖLYNĖS GATVIŲ) DETALIOJO PLANO 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.*

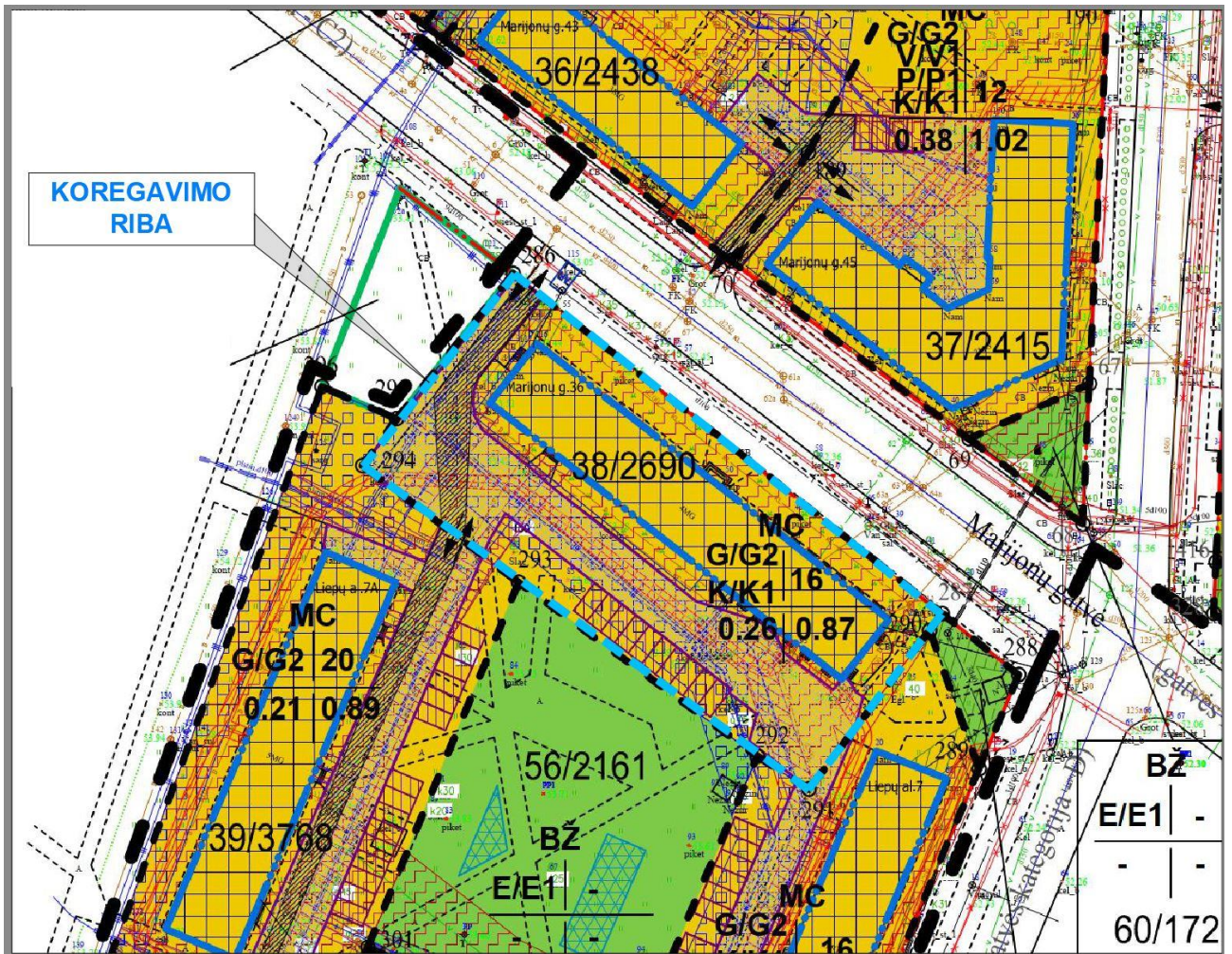
TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP NEVĖŽIO, MARIJONŲ, S. KERBEDŽIO, VILTIES, SMĖLYNĖS GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-106, (TPR NR. 000273001620), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas.

### ESAMA BŪKLĖ

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP NEVĖŽIO, MARIJONŲ, S. KERBEDŽIO, VILTIES, SMĖLYNĖS GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-106, (TPR NR. 000273001620) sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas Nr. 38, 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 NEVĖŽIO, MARIJONŲ, S. KERBEDŽIO, VILTIES, SMĖLYNĖS GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-106, (TPR NR. 000273001620), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

Žemės sklypas **Nr. 38** ribojasi su žemės sklypai, \*\*kaimyniniais žemės sklypais: kadastro Nr. 2701/0012:297, adresas: Marijonų g. 36A, Panevėžys, ir kadastro Nr. 2701/7001:9, adresas: Marijonų g., Panevėžys (Marijonų gatvės žemės sklypas).

*\*\* 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. 38** nėra saugotinių objektų ar jų teritorijų. Teritorijoje yra saugotinių želdinių.

### DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI

Detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga siekiant suplanuoti įvažiavimą į žemės sklypą, kurio kadastrinis Nr. 2701/0012:297, adresas: Marijonų g. 36A, LT-35138 Panevėžys, per galiojančiu detaliuoju planu suplanuotą žemės sklypą Nr. 38, pastatui, kurio adresas: Marijonų g. 36, Panevėžys ir koreguoti kelio servituto ribas.

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 neprieštaruoja galiojančio Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams (T00079711).

**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.** Rengiant *detaliojo plano korektūrą*, koreguojamas tik įvažiavimo į kaimyninį žemės sklypą bei kelio servituto ribų sprendinys (žiūrėti korektūros brėžinį), **kiti papildomi bei privalomieji reglamentai nekeičiami.**

**Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U<sub>lmax</sub>) 0.87, užstatymo tankis (UT) 26 %, maksimalus užstatymo aukštis H<sub>max</sub> - 4 aukštai, minimalus 1 a, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 16 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 NEVĖŽIO, MARIJONŲ, S. KERBEDŽIO, VILTIES, SMĖLYNĖS GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-106, (TPR NR. 000273001620), reglamentų lentelė:

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP NEVĖŽIO, MARIJONŲ, S. KERBEDŽIO, VILTIES, SMĖLYNĖS GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-106, (TPR NR. 000273001620), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

2 lentelė.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJILENTELĖ											Priedas Nr.1						
Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane		Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Privatomeji reikalavimai							Kiti				
						Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukščiai			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutas	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Galimos statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
								Nuo žemės paviršiaus, m	Žemės altitudė, m	Iki kamino, m							
x	y																
52	293	6177626.461	520748.101	2747	GM	Gyvenamosios teritorijos G (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos G2)	20	72,77	20	0,22	0,88	-	-	Gyvenamieji (visu tipu pastatal)	Servitutas: 555-206 servitutas-tiesūs telėsi polimeriniai ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktai); 207 servitutas-tiesūs apgarami polimeriniai ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktai); 208 servitutas-tiesūs naujos polimeriniai ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktai); (194) m <sup>2</sup> ; 508 – 202 servitutas – kėlio servitutas – tiesūs naujos polimeriniai (tarnaujantis daiktai); – (14) m <sup>2</sup> ; LRKV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12: XXVII Saugomos žemėms (medžiai, krūmai) saugaty va milio ilko pakaitos žemėje. Vis teritorijoje esantys vertingi želdiniai (medžiai, krūmai) apgartyt ne milio ilko pakaitos teritorijoje išsaugojami. XLIX- Vandentiekis, lėtas ir šilkinis kanalizacijos tinklas tinklo apsaugos zona (2100 m <sup>2</sup> ); XLVIII Silumos ir karšto vandens tiekimo tinklo apsaugos zona (500 m <sup>2</sup> ); VI- Elektro linijų apsaugos zona(322 m <sup>2</sup> ); I-Ryšių linijų apsaugos zona (118 m <sup>2</sup> ); IX- Dujotiekio apsaugos zona (400 m <sup>2</sup> ).		
	299	6177605.591	520789.070														
	330	6177554.926	520781.770														
	331	6177556.080	520773.170														
	332	6177556.980	520766.460														
	333	6177557.663	520761.374														
	334	6177558.560	520754.690														
	325	6177561533	520732.579														
	324	6177601435	520737.112														
	323	6177600.035	520748.417														
322	6177617.046	520750.360															

**SĄVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 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 paviršų, santykis su žemės sklypo plotu.

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).

**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 2024-01-12, 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“. Detaliojo plano korektūros sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš Marijonų gatvės vandentiekio tinkluose esamo gaisrinio hidranto, vandentiekio šulinio Nr. 69, kurio pasiekiamumo spindulys 70 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). 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

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA TARP NEVĖŽIO, MARIJONŲ, S. KERBEDŽIO, VILTIES, SMĖLYNĖS GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMU NR. 1-106, (TPR NR. 000273001620), KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų		
	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 2,0 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 Specialiųjų 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 nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 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 teisinę reglamentavimą.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,  
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055