

BENDROJI DALIS

ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO 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 2007 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 224-A-1043 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“ ir Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. A-949 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti Berniūnų g. 58 sklypo detaliojo plano koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0028:543, adresas: Žaros g. 20A, Panevėžys (galiojančiame detaliojame plane sklypo Nr. 11). Kiti ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 35) DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 224-A-1043 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“, 1 punktą, reglamentai nekeičiami, taikomi pagal šiuo metu galiojančią teisinę reguliavimą.

Planuojama/koreguojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0028:543, Žaros g. 20A, Panevėžys, plotas 0,0819 ha.

Žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: kitos paskirties žemė (KT), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Rengiant ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO *koregavimą* (toliau – detalusis planas), vadovaujamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*:

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089333, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077526, 2015-12-04;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700),
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01.

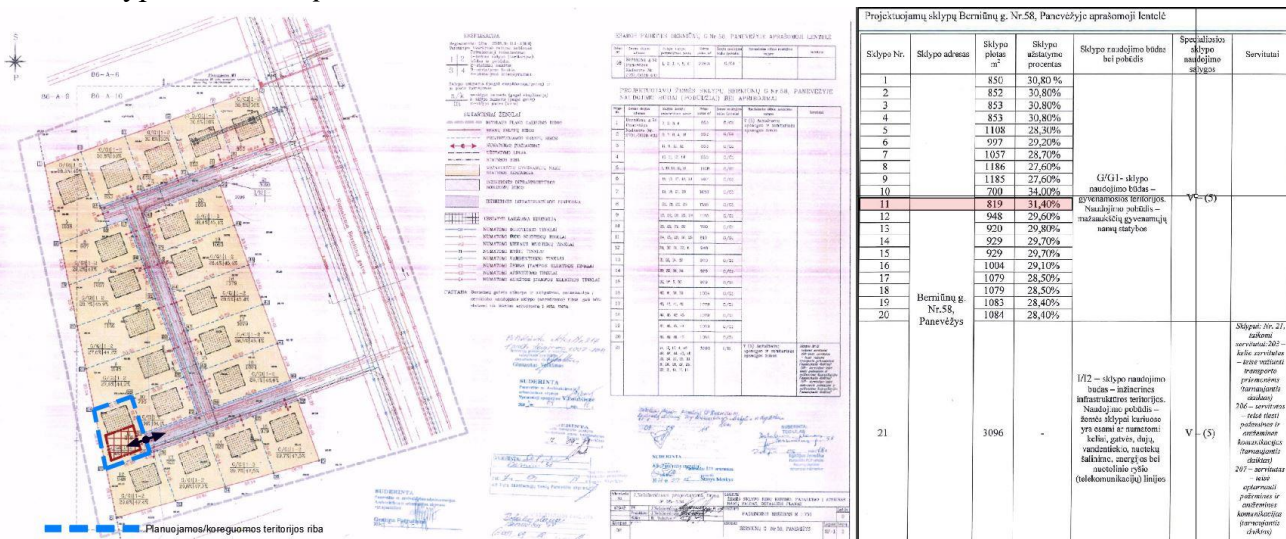
SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

ESAMA BŪKLĖ

Galiojantis detalusis planas „ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALUSIS PLANAS“, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 224-A-1043 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“, 1 punktą, sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas Nr. 11, 1 pav.



1 pav. Žemės sklypo (Berniūnų g. 58) detaliojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas su reglamentų aprašomąja lentele.

Planuojamoje teritorijoje ir/ar jos gretimybėje esantys inžineriniai tinklai:
1 lentelė.

Inžineriniai tinklai							
Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio	Drenažas
+	-	+	+	-	-	-	-

+ Yra ; - Nėra

Žemės sklype, Žaros g. 20A, Panevėžys, saugotinių želdinių nėra.

Iš visų pusių žemės sklypas apribotas registruotais žemės sklypais, rytuose – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0028:526, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Žaros gatvė, informaciją žiūrėti sprendinių brėžinyje, žymuo 24/147-DP.

Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš žemės sklypa/o yra rytų pusėje, nuo/i Žaros gatvės/ę.

Vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 52,30.

Servitutų nėra.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0028:543, Žaros g. 20A, Panevėžys registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0,0819 ha.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga siekiant koreguoti statybos zoną ir statybos ribą detaliuoju planu suplanuotame žemės sklype Nr. 11, žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0028:543, Žaros g. 20A, 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 neprieštaruoja galiojančio Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams (T00079711).

Rengiant ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO *koregavimą* (toliau – detalusis planas), koreguojama statybos riba ir zona, Kiti ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 35) DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 224-A-1043 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“, 1 punktą, reglamentai nekeičiami, taikomi pagal šiuo metu galiojančią teisinę reguliavimą.

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ($U_{I\max}$) 0.50,2, užstatymo tankis ($U_{T\max}$) 31,4 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{\max} - 2 aukštai, minimalus 1 a, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 7-7,5 m. Statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinę reglamentavimą.

2 lentelė. ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO reglamentų lentelė:

Projektuojamų sklypų Berniūnų g. Nr.58, Panevėžyje aprašomoji lentelė						
Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m ²	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Berniūnų g. Nr.58, Panevėžys	850	30,80 %	G/G1 - sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	V – (5)	
2		852	30,80%			
3		853	30,80%			
4		853	30,80%			
5		1108	28,30%			
6		997	29,20%			
7		1057	28,70%			
8		1186	27,60%			
9		1185	27,60%			
10		700	34,00%			
11		819	31,40%			
12		948	29,60%			
13		920	29,80%			
14		929	29,70%			
15		929	29,70%			
16		1004	29,10%			
17		1079	28,50%			
18		1079	28,50%			
19		1083	28,40%			
20		1084	28,40%			
21		3096	-	I/I2 – sklypo naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Naudojimo pobūdis – žemės sklypai kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, dujų, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos	V – (5)	Sklypai: Nr. 21, taikomi servitutai: 203 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) 206 – servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 – servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

SAVOKŲ 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 paviršių, 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).

Aplinkos apsauga, atliekų tvarkymas.

ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO koregavimas rengiamas 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.

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 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 į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, šalia Žaros g. 12, pasiekiamumo spindulys 160 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 (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos

yra apie 3,0 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.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi apribojimai: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis 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.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055