

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, Dembava, Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas: aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 19 d. įsakymas Nr. A-771 „Dėl Dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime detaliojo plano korektūros rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Nagrinėjamos / koreguojamos teritorijos plotas – apie 1,3826 ha / apie 0,3344 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti Dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 12 d. sprendimo Nr. 359v „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų tvirtinimo ir adresų numatomiems statiniams suteikimo“ 8 punktu, sprendinius, pakeičiant ir (ar) nustatant žemės sklypų Vynupės g. 12, 14 ir 16, Panevėžys, 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“ (su vėlesniais pakeitimais), sprendinius.

Planavimo uždaviniai - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

DEKORATYVINIŲ AUGALŲ TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA (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);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. Įsakymas D1-8); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40);
- 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“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujantis Detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-22 įsakymu Nr. A-778 „DĖL

DEKORATYVINIŲ AUGALŲ TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO, PAVEDIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI”, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracija, 2024-08-02, Nr. REG21771129;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2024-07-24, Nr. REG21407581;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-07-29, Nr. REG21564430;
- Telia Lietuva, AB, 2024-07-23, REG2138446;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2024-07-25, REG21470533;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2024-07-25, REG21457270;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-07-25, REG21481813;
- AB „Panevėžio energija“, per nustatytą terminas planavimo sąlygų neišdavė.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, T00089337, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra” koregavimas, T00090325, 2024-01-02;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089333, 2023-05-29;
- 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

Nagrinėjama teritorija – kvatalas, apribotas J. Janonio g., Vynupės g. ir miško. Nagrinėjamos / planuojamos (koreguojamos) teritorijos plotas – apie 1,3826 / 0,3344 ha.

Planuojama teritorija yra kitos paskirties žemės sklypai:

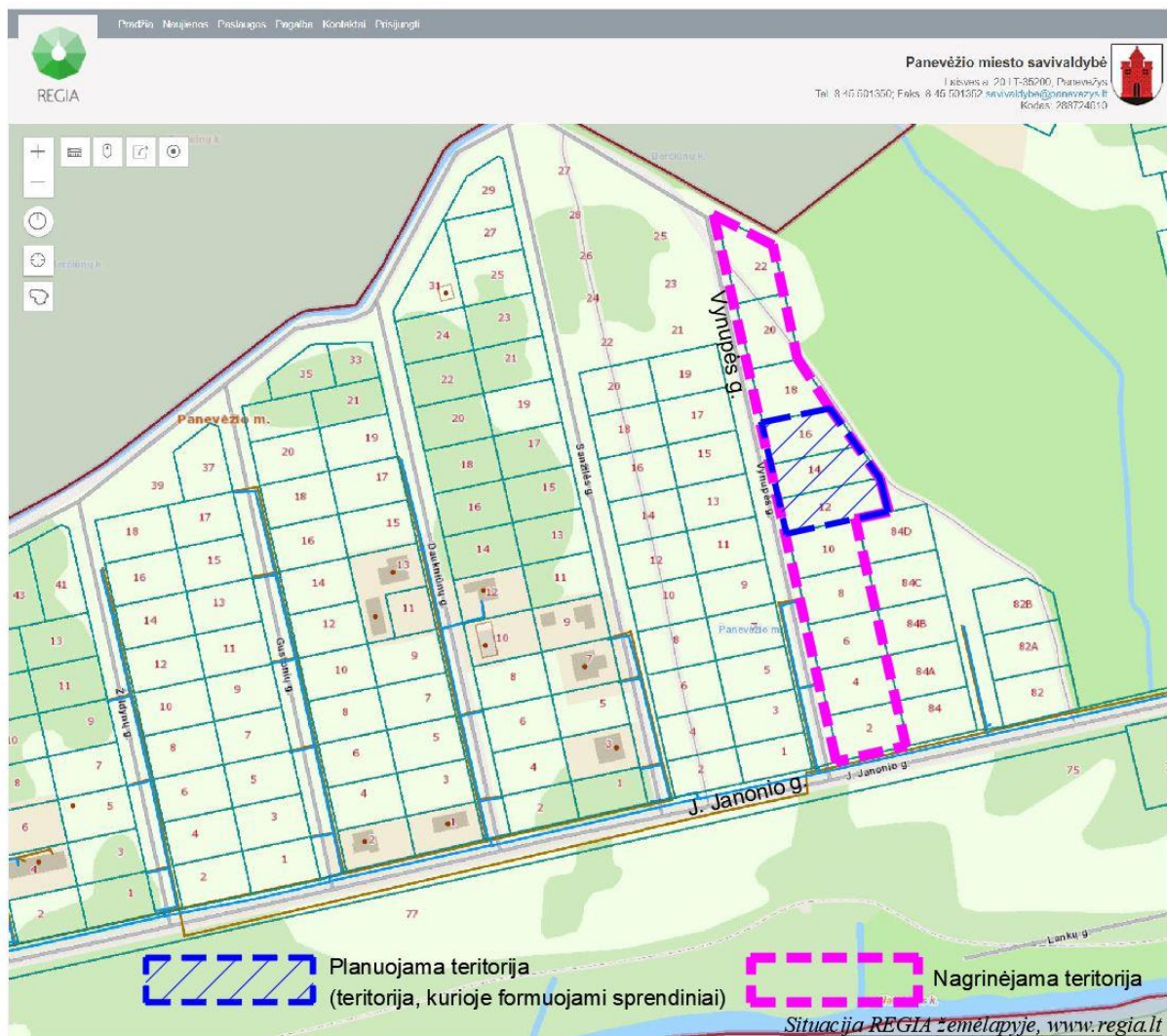
- kadastro Nr. 2701/0035:137, plotas 1087 m², adresas: Vynupės g. 16, Panevėžys, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), žemės sklype pastatų nėra;
- kadastro Nr. 2701/0035:142, plotas 1087 m², adresas: Vynupės g. 14, Panevėžys, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), žemės sklype pastatų nėra;

DEKORATYVINIŲ AUGALŲ TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA. SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-883.*

- kadastro Nr. 2701/0035:156, plotas 1170 m², adresas: Vynupės g. 12, Panevėžys, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), žemės sklype pastatų nėra.

Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos situacija pavaizduota REGIA žemėlapyje ištraukoje, *1 pav.*



1 pav. Planuojama ir nagrinėjama teritorija, www.regia.lt

Rengiant detalų planą, laikomasi nustatytų **planavimo tikslų** - koreguoti Dekoratyvinių augalų teritorijos Vynupės kaime detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 12 d. sprendimo Nr. 359v „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų tvirtinimo ir adresų numatomiems statiniams suteikimo“ 8 punktu, sprendinius, pakeičiant ir (ar) nustatant žemės sklypų Vynupės g. 12, 14 ir 16, Panevėžys, 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“ (su vėlesniais pakeitimais), sprendinius; **planavimo uždavinių** - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

DEKORATYVINIŲ AUGALŲ TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA. SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-883.*

Pakeičiami privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai trijuose žemės sklypuose, reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 24/145-DP-SPR.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 46,5 m.

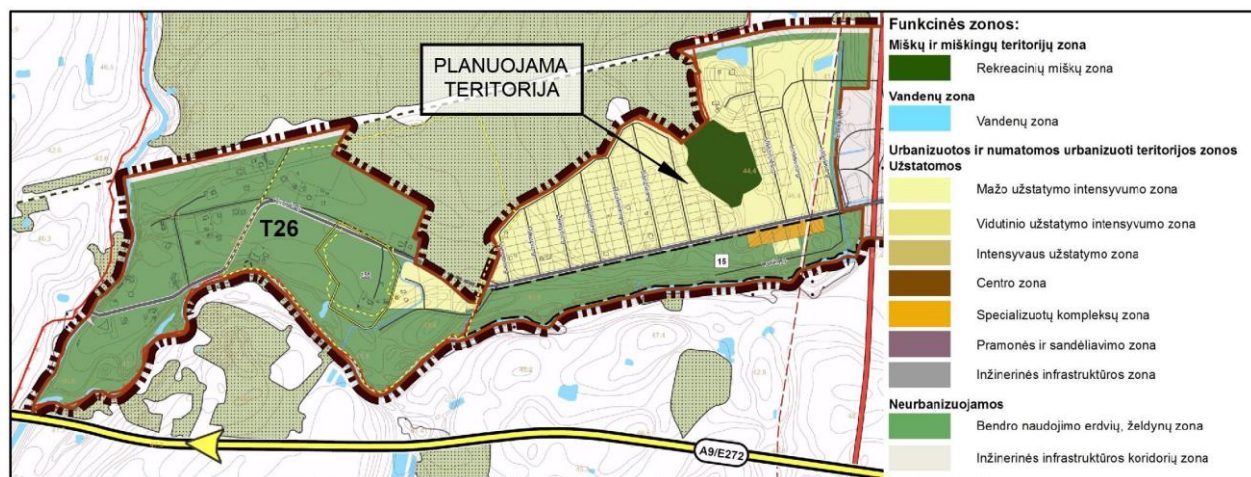
1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

| 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 (skyrėms, skirsnio Nr./plotas, m ²) |
| | | | | nuo žemės paviršiaus, m | Altitudė, m | | | | | | |
| 2701/0035:137 | 1 | 1087 | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8,5 | 55,0 | 29 | 0.4 | Sodybinis užstatymas (su) | 25 | 1 - 3 | |
| 2701/0035:142 | 2 | 1087 | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8,5 | 55,0 | 29 | 0.4 | Sodybinis užstatymas (su) | 25 | 1 - 3 | |
| 2701/0035:156 | 3 | 1170 | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8,5 | 55,0 | 28 | 0.4 | Sodybinis užstatymas (su) | 25 | 1 - 3 | |

Vadovaujantis *Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18 (toliau – BP)* sprendiniais, planuojama teritorija patenka į *Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną* (žymėjimas BP brėžinyje T6) (2 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija* (GV). Žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos* (G1), didžiausias

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-883.

leistinas užstatymo intensyvumas (U_{\max}) 0,4, maksimalus užstatymo tankis UT_{\max} , atitinkamai: 29%, 29% ir 28%, maksimalus užstatymo aukštis h_{\max} - 3 aukštai, pastatų aukštis metrais 8,5 m. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).



2 pav. Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo Pagrindinio (reglamentų) brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.

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 paviršius, 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. Žemės sklypuose pastatų aukštų skaičius 1 - 3 aukštai. Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 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“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Žemės sklypuose nustatoma statybos linija.

Statinių paskirtys žemės sklype - Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais.

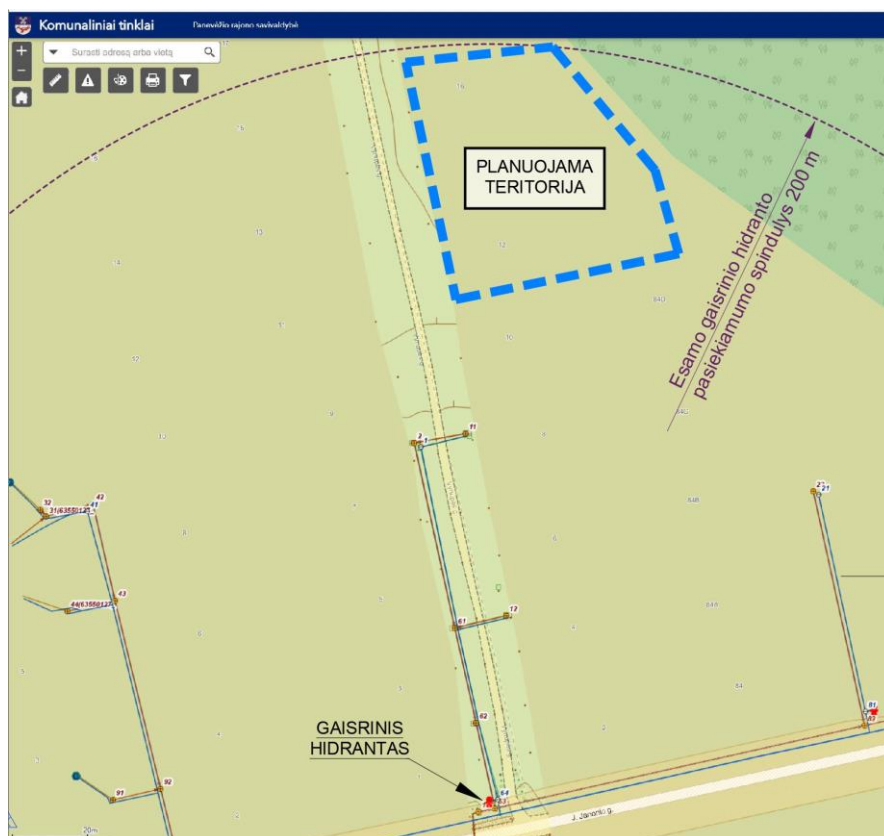
Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimas į žemės sklypus nuo Vynupės g. (žiūrėti sprendinių brėžinių). Įvažiavimo į žemės sklypą vieta gali būti tikslinama/konkretinama rengiant statinio projektą. Įvažiavimo į sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vietų skaičius

žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamos teritorijos gretimybėje, Vynupės g. yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, elektros. Esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas ir/ar naujų statyba vykdoma suderinus ir gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos. Inžinerinių tinklų prijungimo ir statybos vieta sprendžiama rengiant statinio projektą.

Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į decentralizuotos 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 2024-01-12, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 punktu: „Užstatybose 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 planuojamo gaisrinio hidranto Vynupės gatvėje arba iš esamo gaisrinio hidranto (3 pav.), esančio Vynupės ir J. Janonio gatvių sankryžoje, vandentiekio šulinio Nr. 64, pasiekiamumo spindulys apie 200 m. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.



3 pav. Gaisrinio hidranto schema, pagrindas: Inžinerinių tinklų žemėlapis www.panrs.lt

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 projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (J. Janonio g. 25, Panevėžys) dislokacijos yra apie 3,0 km. Rengiant statinių 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.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatos planuojamuose žemės sklypuose NETAIKOMOS, t. y. specialiųjų sąlygų nėra.

Servitutas nenustatomas.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Žemės sklypuose vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

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.

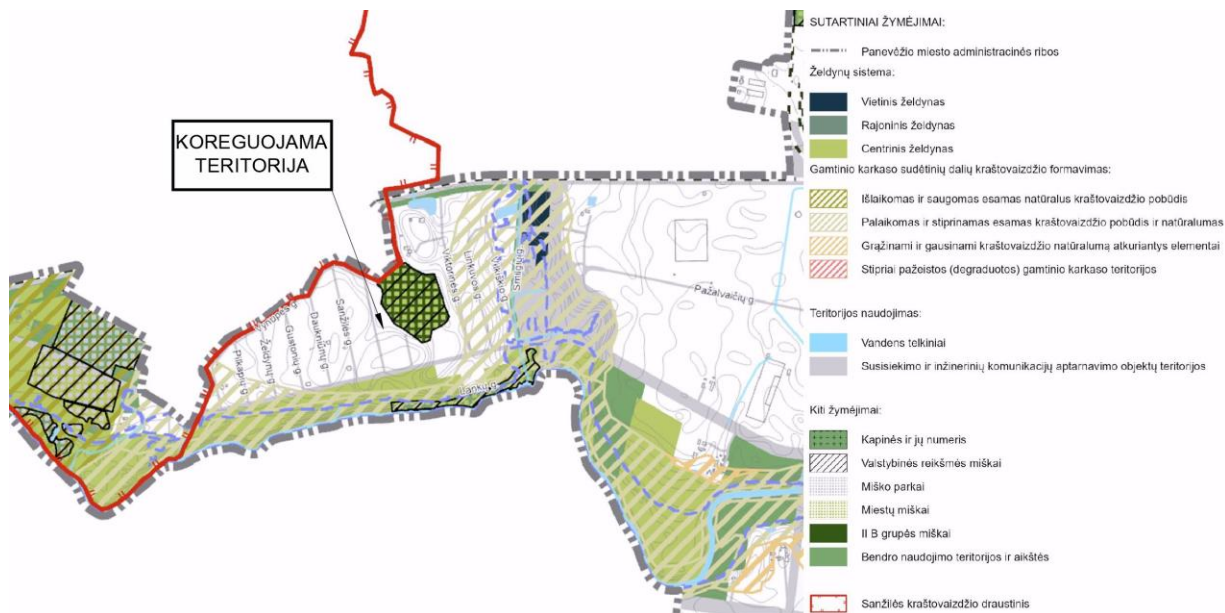
Atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Vandens tiekimas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal *Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius*. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais – jungiamasi į Panevėžio miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

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

GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų, gamtinio karkaso, saugotinių želdinių – nėra, 4 pav.



4 pav. Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo sprendinių brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. Nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija) „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, Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) www.planuojustatau.lt → Rengiamų TPD paieška, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-23-883.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055