

BENDROJI DALIS

Detaliojo plano organizatorius - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (+370 45) 50 13 54, el. paštas: administracija@panevezys.lt

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „TOP VALDA“.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas: aurocerg@gmail.com

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 19 d. įsakymas Nr. A-772 „Dėl teritorijos tarp Molainių ir V. Alanto gatvių detaliojo plano korektūros rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Nagrinėjamos / koreguojamos teritorijos plotas – apie 1,0525 / 0,1300 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti teritorijos tarp Molainių ir V. Alanto gatvių detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 2000 m. gegužės 9 d. sprendimo Nr. 168v 1 punktu, ir žemės sklypo (Žygeivių g. 2A, Panevėžys, kadastro Nr. 2701/0021:361) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 30 d. sprendimo Nr. 1-194 „Dėl žemės sklypo (Žygeivių g. 2A, Panevėžys, kadastro Nr. 2701/0021:361) detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio nustatymo“ 1 punktu, sprendinius, keičiant žemės sklypo Molainių g. 5A, Panevėžys, žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir nustatant 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.

TERITORIJOS TARP MOLAINIŲ IR V. ALANTO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA (Toliau - Detalusis planas) rengiama 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 (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199);
- 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“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR

*TERITORIJOS TARP MOLAINIŲ IR V. ALANTO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA.
SPRENDINIAI.*

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-882.*

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“; 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-779 „DĖL TERITORIJOS TARP MOLAINIŲ IR V. ALANTO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO, PAVEDIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI“, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracija, 2024-01-25, Nr. REG3122934;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2024-01-22, Nr. REG312195;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-01-23, Nr. REG312407;
- Telia Lietuva, AB, 2024-01-22, REG312219;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2024-01-22, REG312233;
- AB „Panevėžio energija“, 2024-01-23, REG312505;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2024-01-23, REG312378;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-01-30, REG313704;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2024-01-23, REG312522.

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 vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089333, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto (pietinės dalies) 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.

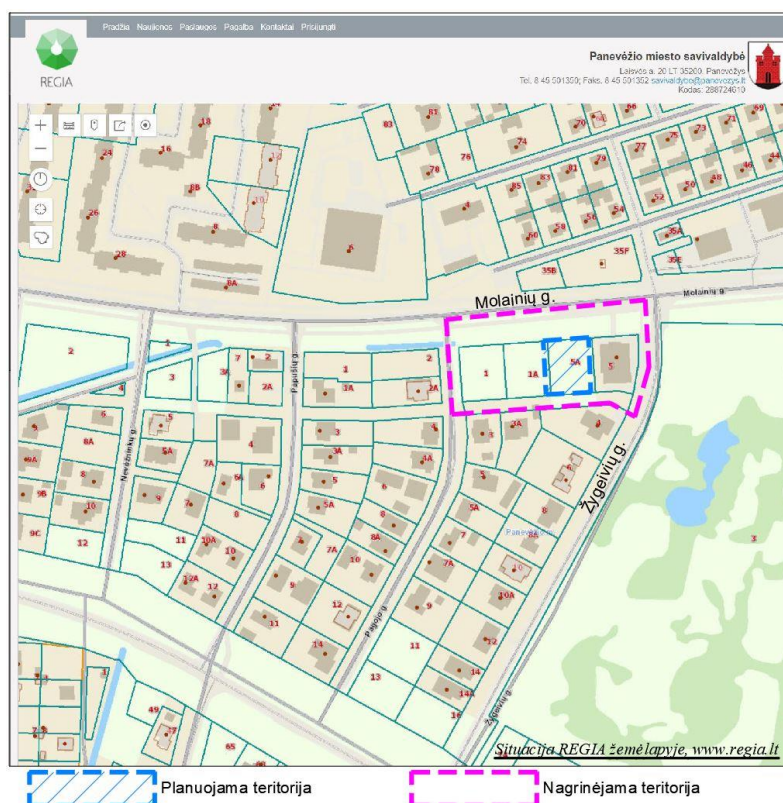
**BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS
PLANUOJAMA TERITORIJA. PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO
REGLAMENTAI**

Planuojama teritorija yra kitos paskirties žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0021:361, adresas: Molainių g. 5A, Panevėžys, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), žemės sklype pastatų nėra.

Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos situacija pavaizduota *1 pav.*

**TERITORIJOS TARP MOLAINIŲ IR V. ALANTO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA.
SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-882.



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

Rengiant detalųjį planą, laikomasi nustatytų **planavimo tikslų**: koreguoti teritorijos tarp Molainių ir V. Alanto gatvių detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 2000 m. gegužės 9 d. sprendimo Nr. 168v 1 punktu, ir žemės sklypo (Žygeivių g. 2A, Panevėžys, kadastro Nr. 2701/0021:361) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 30 d. sprendimo Nr. 1-194 „Dėl žemės sklypo (Žygeivių g. 2A, Panevėžys, kadastro Nr. 2701/0021:361) detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio nustatymo“ 1 punktu, sprendinius, keičiant žemės sklypo Molainių g. 5A, Panevėžys, žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir nustatant 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.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0021:361, adresas: Molainių g. 5A, Panevėžys, nustatomas žemės naudojimo būdas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 24/136-DP-SPR.

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

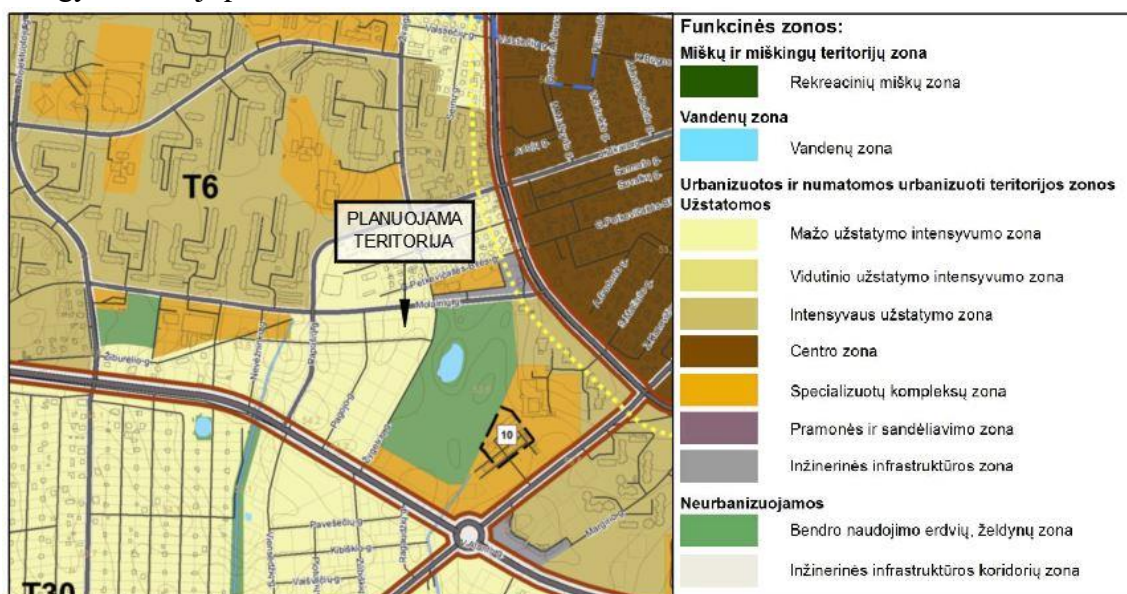
Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 54,0 m.

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						
2701/0021:361 registruotas plotas 1300 m ²	1	Pagal LKS-94 žemės sklypo plotas 1301 m ²	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9,0	63,0	27	0.4	***Kitas (kt)	25	1 - 3	III skyrius, 1 skirsnis/1301

*** Vienas, du arba trys atskirai stovintys vienbučiai (vieno buto) ar dvibučiai gyvenamieji pastatai

Vadovaujantis *Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (Patvirtintas 2016-11-24 tarybos sprendimu Nr. 1-408) T00079711, 2017-01-18 ir Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius (T00089337, 2023-05-29) (toliau – BP)*, 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 sklype Nr. 1 nustatomas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UImax) 0.4, užstatymo tankis (UTmax) 27 %, maksimalus užstatymo aukštis hmax - 3 aukštai, pastatų aukštis 9 m. Užstatymo tipas: *Kitas* - vienas, du arba trys atskirai stovintys vienbučiai (vieno buto) ar dvibučiai gyvenamieji pastatai.



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 sklype 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 sklype 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.

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

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimai į žemės sklypą Nr. 1, Molainių g. 5A, Panevėžys, numatomi du: nuo Žygeivių gatvės, per kitos paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0021:356, žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, NTR duomenimis – Žygeivių g., ir nuo Molainių g.

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 yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, elektros, elektros, ryšių, dujų, šilumos tiekimo. 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: „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

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-23-882.

saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.”. Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš artimiausio gaisrinio hidranto, esančio Žygeivių g. vandentiekio tinkluose, pasiekiamumo spindulys apie 90 m, atstumą skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki pastato perimetro tolimiausio taško, *žiūrėti sprendinių brėžinį*. Gaisrinio automobilio apsisukimui planuojamame žemės sklype Nr. 1 numatytas kelio servitutas, plotis, 2,4 m, taip praplatinant esamą 9, 6 m pločio pravažiavimą, Žygeivių gatvę, įrengiant 12 x 12 m pločio apsisukimo aikštelę su kieta danga.

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 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 (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 2,5 km. Rengiant statinių 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.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- *Aerodromų apsaugos zonos* (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka, apsaugos zonas ir jų plotus žiūrėti sprendinių brėžinyje, aiškinamojo rašto I – oje lentelėje.

Planuojamas servitutas: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas 203:

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas brėžinyje	Servituto plotas, m ²	Pastabos
1	203	S1	78	

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Žemės sklype 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 keitimo 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.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, saugotinių želdinių - nėra.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ. 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- 27-23-882.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055