

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo Stetiškių g.71D, Panevėžyje, nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimą

1.2 Detaliojo plano iniciatoriai: : R.M., Sirupio g.43B-1, Panevėžys
tel. +370..., el.p.@gmail.com

1.3 Detaliojo plano rengėjas: UAB "Raspedita" PV Rita Volbikienė. Mob.Nr.868678175, El. paštas: volbikiene@hotmail.com

1.4 Planavimo tikslai: koreguojama detaliojo plane nustatyta statybos zona ir statybos riba. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

1.1 Planavimo terminai: 2026 m.III-IV ketvirtis

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Teritorijos ribos.

Nagrinėjama teritorija yra Panevėžio mieste, pietinėje jo dalyje, Stetiškių g. 71D. Sklypas yra 0,1231 ha ploto, jo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Jis ribojasi su kitais gyvenamosios paskirties teritorijų sklypais. Įvažiavimas į sklypą – esamas iš Stetiškių gatvės.



Duomenys apie sklypą: Sklypas Nr.25
(patvirtintame detaliojo plane)

- **Adresas:**– Stetiškių g.71D, Panevėžys
- **Kadastrinis Nr.:**– 2701/0040:498
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis:** kita
- **Naudojimo būdas:** gyvenamosios teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 0.1231 ha
- **Nuosavybės teisė:** R. M.

2.2 Esami inžineriniai tinklai. Teritorijoje yra visi miesto centralizuoti inžineriniai tinklai.

2.3 Teritorijos įvertinimas paminklo sauginiu aspektu.

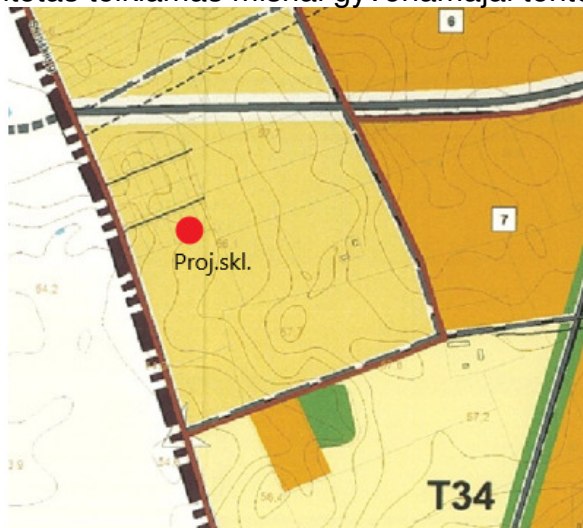
Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar jų apsaugos zonose ir kaip atskiras objektas neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo.

2.4 Kraštovaizdis.

Atsižvelgiant į tai, kad sklype norima patikslinti statybos ribą ir zoną, yra atliekamas patvirtinto detaliojo plano statybos ribos bei zonos koregavimas. Teritorijoje nėra želdynų, kurie trukdytų statybos darbams.

2.5 Panevėžio miesto bendrasis planas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio miesto savivaldybės koreguoto bendrojo plano keitimo sprendinius. G1, G2 – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija (teritorija, kurioje prioritetą teikiamas mišriai gyvenamajai teritorijai).



3 DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

3.1. Sklypo užstatymo reglamentai.

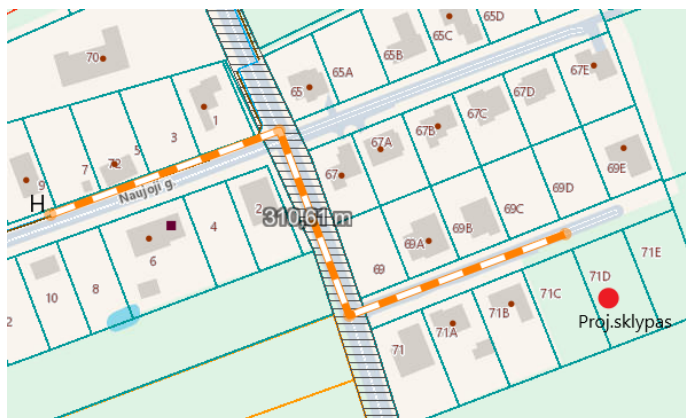
Sklypo plane koreguojama statybos riba ir zona, o kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Patvirtintame detaliojo plane (2006 m.) sklypas pažymėtas Nr. 25. Statybos ribos ir zonos nustatomos pagal STR reikalavimus ir keičiamos tik patvirtinto detaliojo plano sklypo ribose. Šis pakeitimas neturės įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai. Rengiant techninį projektą privaloma išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypo ribų, želdinių ir inžinerinių tinklų. Statybos riba ir zona numatyta laikantis STR 02.02.01:2004 „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ 3 priedo nuostatų. Sklypo plano sprendiniai nepažeidžia gretimų sklypų savininkų, naudotojų ar gyventojų interesų.

Projektas atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.

3.2 Gaisrinės saugos reikalavimai

Pastato gaisro gesinimui vanduo bus imamas iš hidranto, esančio prie Naujoji g. 9 sklypo, kuris nutolęs **310 m** atstumu nuo projektuojamo sklypo. Kitos papildomos gaisro saugos priemonės šiame detaliojo plane (DP) nenumatomos.

Kadangi reikiamu 200 metrų spinduliu veikiančio hidranto nėra, rengiant statinio techninį projektą (TDP) privaloma numatyti alternatyvų gaisro gesinimo vandens šaltinį: gyvenamojo namo sklypo teritorijoje įrengti priešgaisrinį rezervuarą (talpą) arba pritaikyti esamą atvirą ar dirbtinį vandens telkinį (jei jis yra leistinuose atstumuose ir tinkamai pritaikytas vandeniui paimti gaisro gesinimui). Šie sprendimai turi būti rengiami vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66.



Gaisro saugos reikalavimus statiniams privaloma užtikrinti rengiant sklypo sutvarkymo ir statinių statybos techninius projektus pagal galiojančių teisės aktų nuostatas. Jei priešgaisriniai atstumai tarp pastatų neišlaikomi, privaloma įrengti priešgaisrines užtvaras (priešgaisrines sienas), atskiriančias gretimus statinius pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“.

3.3. Inžinerinis teritorijos aprūpinimas

Elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai – Projektuojamo žemės sklypo ribose yra visi centralizuoti inžineriniai tinklai: elektra, dujos, vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Teritorijos tvarkymas, vertikalus planiravimas.

Planuojamo sklypo reljefas – lygus. Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš žvyruotos (D kategorijos) Stetiškių gatvės.



3.4 Aplinkos apsauga

Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarančias buitines atliekas numatoma rinkti į buitinių atliekų konteinerius.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos aplinkos oro kokybei neturės.

Statybos darbų metu visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos statybos techniniais reglamentais (STR), kuriuos reglamentuoja Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.

3.5. Numatomos poveikio aplinkai sumažinimo priemonės

Teritorija suplanuota išsaugant gamtinio kraštovaizdžio elementus ir tausojant gamtinę aplinką (reikalavimai teritorijai, statinių aukštingumui, užstatymo tankumui bei intensyvumui ir pastatų architektūrinei išraiškai lieka esami).

3.6. Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Sklypo planas neprieštarauja 2006 m. Panevėžio m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-57-16 patvirtinto detaliojo plano sprendiniams. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nėra pažeidžiami.

Visos plane numatomos priemonės aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais neigiamų pasekmių aplinkai bei gretimoms gyvenamiesiems pastatams neturės.

Daroma išvada, kad sklypo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms nedarys.