

SMĖLYNĖS G. 74 IR 78 SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0013:43 IR 2701/0013:136)
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-50.*

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 – UAB „Aukštaitijos prekyba“.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 25 d. įsakymas Nr. A-82 „Dėl Smėlynės g. 74 ir 78 (kadastriniai Nr. 2701/0013:43 ir Nr. 2701/0013:136) detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama teritorija – apie 0,2308 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti Smėlynės g. 74 ir 78 sklypų (kadastriniai Nr. 2701/0013:43 ir 2701/0013:136) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. kovo 28 d. įsakymo Nr. A-323 „Dėl Smėlynės g. 74 ir 78 sklypų detaliojo plano patvirtinimo ir adreso suteikimo“ 1 punktu, sprendinius, keičiant žemės sklypo, esančio Smėlynės g. 74, Panevėžio mieste, žemės naudojimo būdą – iš komercinės paskirties objektų teritorijų į visuomeninės paskirties teritorijų ir nustatant žemės sklypo 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“, sprendinius. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.

SMĖLYNĖS G. 74 IR 78 SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0013:43 IR 2701/0013:136) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (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, suvestinė redakcija nuo 2017-12-23);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8, įsakymo suvestinė redakcija nuo 2020-01-01); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009, suvestinė redakcija nuo 2018-07-28), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, suvestinė redakcija nuo 2015-04-17);
- 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“ (Suvestinė redakcija nuo 2018-01-01); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2017-07-26), kitais teisės aktais ir dokumentais,

SMĖLYNĖS G. 74 IR 78 SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0013:43 IR 2701/0013:136)
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-50.*

vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-01-26 įsakymu Nr. A-87, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2021-04-06, Nr. REG174195;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2021-04-01, REG173913;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-03-26, Nr. REG173347;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-04-02, Nr. REG173998;
- AB „Panevėžio energija“, 2021-03-26, Nr. REG173267;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2021-03-26, Nr. REG173215;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2021-03-29, REG173372;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2021-04-07, Nr. REG174305;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-04-01, REG173818;
- Telia Lietuva, AB, 2021-03-30, REG173532,

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos per nustatytą terminą planavimo sąlygų neišdavė.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas., T00002732 (000272001611), 2013-04-11;
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077538, 2015-12-08;
- Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T 00071682, 2014-06-03;
- 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

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant SMĖLYNĖS G. 74 IR 78 SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0013:43 IR 2701/0013:136) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ, keičiamas žemės sklypo, adresas - Smėlynės g. 74, Panevėžio m., žemės naudojimo būdas – iš komercinės paskirties objektų teritorijų į visuomeninės paskirties teritorijų ir nustatomi žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai 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“, sprendinius. Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų, Nekilnojamojo turto registre registruotų, žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų

SMĖLYNĖS G. 74 IR 78 SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0013:43 IR 2701/0013:136)
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-50.*

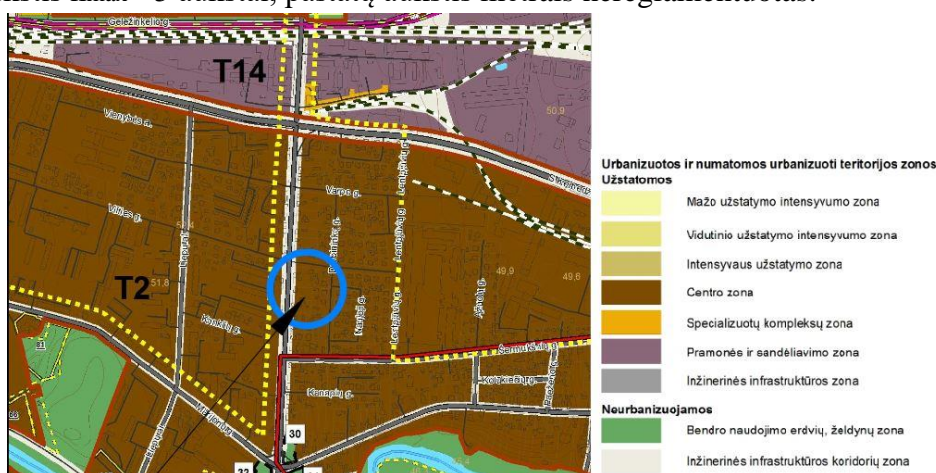
asmenų interesų, neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Žemės sklypo Nr. 1 reglamentus žiūrėti 1 – oje lentelėje.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai								Kiti			
Sklypo Kad. Nr.	Suformuoto Sklypo Nr.	Sklypo plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas,m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0013:440, plotas 2308 m ² , Lietuvos koordinatų sistemoje LKS-94 patikslintas plotas 2307,4 m	1	2308	Kitos paskirties žemė (KT) / Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	9,0	62,4	72	1.2	Laisvo planavimo (1p)	15	1-3	III skyrius, 4 skirsnis/ 229 III skyrius, 10 skirsnis/ 591 III skyrius, 11 skirsnis/ 97 III skyrius, 12 skirsnis/ 174 VI skyrius, 11 skirsnis/ 2308

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į Centro funkcinę zoną (T2) (1 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Mišri centro teritorija* (GC), pagal BP sprendinius teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai - G1/G2/K/V/R/E/I2/I1/C2, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{imax}) 1.2, maksimalus užstatymo aukštis h_{max} - 5 aukštai, pastatų aukštis metrais nereglementuotas.



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

SMĖLYNĖS G. 74 IR 78 SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0013:43 IR 2701/0013:136)
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-50.*

Vidutinė žemės sklypo žemės paviršiaus aukščio altitudė 55,5 m. Žemės sklypas **Nr. 1** - kitos paskirties (KT), žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – Visuomeninės paskirties teritorijos (V), leistina didžiausia pastatų aukščio altitudė 62,4 m, didžiausias užstatymo tankis 72 %, intensyvumas 1.2, užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp), priklausomųjų želdynų norma 15 % nuo bendro sklypo ploto, pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 3 aukštų. Sklype statomų statinių paskirtys – gydymo paskirties pastatai.

Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimas į žemės sklypą **Nr. 1** paliekamas esamas, minimalus įvažiavimo plotis 3,5 m. Automobilių stovėjimo vieta, minimalus stovėjimo vietų skaičius, įvairios paskirties statiniams, nustatomas ir projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai" rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojama teritorija aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais. Esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas ir/ar naujų statyba vykdoma suderinus ir gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos, rengiant statinio projektą.

Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į centralizuotos šilumos tiekimo zoną.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotus žiūrėti Sprendinių brėžinyje, žymuo 20/51-DP-SPR, ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis 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);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

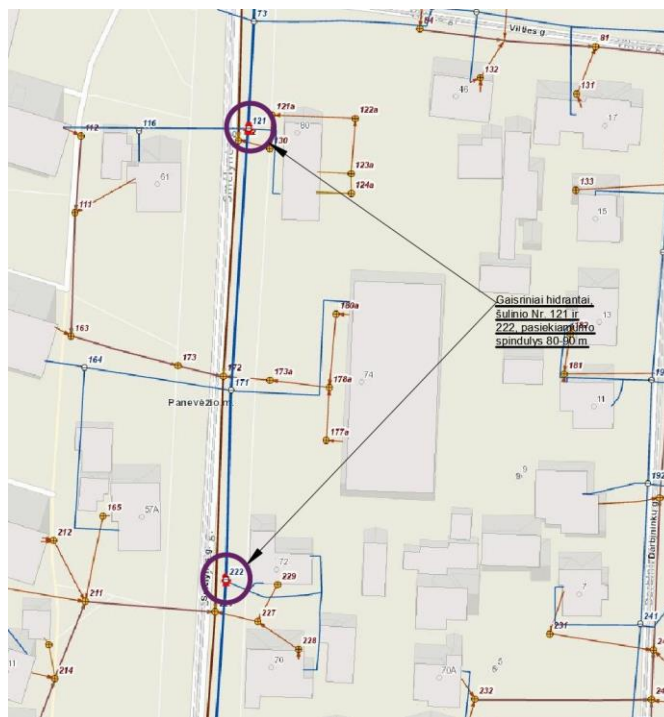
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

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.) (toliau – Reglamentas). Artimiausi gaisriniai hidrantai Smėlynės gatvėje, šulinio Nr. 121 ir Nr. 222, pasiekiamumo spindulys 80 - 90 m, atstumą skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki pastato perimetro tolimiausio taško, 2 pav., įvažiavimo į žemės sklypą minimalus plotis 3,5 m.

SMĖLYNĖS G. 74 IR 78 SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0013:43 IR 2701/0013:136)
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-50.*



2 pav. Gaisrinių hidrantų schema, pagrindas: inžinerinių tinklų žemėlapis.

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 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. Želdynai. 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

SMĖLYNĖS G. 74 IR 78 SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 2701/0013:43 IR 2701/0013:136)
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-21-50.*

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.

Gamtinio karkaso nėra.

Žemės sklype **Nr. 1** želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 15 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (redakcija nuo 2017-05-30). *Tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.*

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

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, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdri.lt, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-21-50.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055