

BENDROJI DALIS

DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELYNO TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALIOJO PLANO (T00045710) (Toliau – galiojantis detalusis planas), KOREKTŪRA vykdoma žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0035:30, Želdynų g. 7, Panevėžys. Korektūra rengiama taikant supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3. papunkčiu, koreguojama **statybos zona ir statybos riba** savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

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

Planavimo iniciatorius – fizinis asmuo.

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

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 12 d. sprendimas Nr. 359v8.

Planuojama/koreguojama teritorija – galiojančiu detalioju planu suplanuotas žemės sklypas **Nr. 66**, adresas: Želdynų g. 7, Panevėžys, žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0035:30, sklypo plotas 0,0994 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: *Kitos paskirties žemė (KT), Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)*.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0035:30, Želdynų g. 7, Panevėžys (galiojančio detaliojo plano brėžinyje žemės sklypo **Nr. 66**), **kiti nustatyti reglamentai nekeičiami** ir yra galiojantys, vadovaujantis Panevėžio miesto valdybos 2000 m. rugsėjo 12 d. sprendimas Nr. 359v8 (TPDR Nr. T00045710).

Galiojančio detaliojo plano koregavimo ribas žiūrėti 1 paveikslėlyje.

Rengiant galiojančio detaliojo plano korektūrą, vadovaujamasi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*.

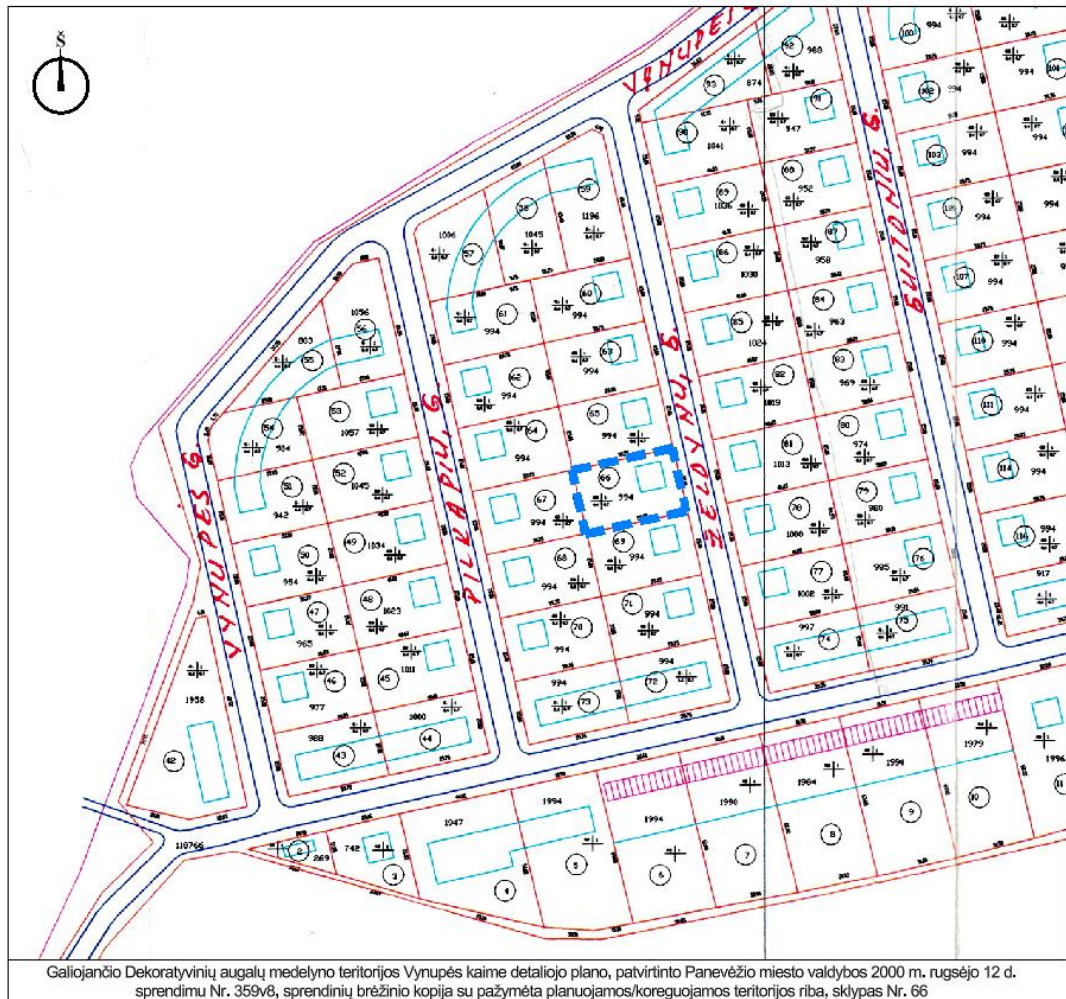
ESAMA BŪKLĖ

Koreguojama teritorija - žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0035:30, Želdynų g. 7, Panevėžys, sklypo plotas 0,0994 ha.

DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELYNO TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALIOJO PLANO (T00045710) sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas **Nr. 66**, *1 pav.*

DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELINO TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO VALDYBOS 2000 M. RUGSĖJO 12 D. SPRENDIMU NR. 359V8 (T00045710), KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0035:30, ŽELDYNŲ G. 7, PANEVĖŽYS. **SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas.



1 pav.

Vadovaujantis *Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18) sprendiniais (toliau – BP), 2 pav.*, planuojama teritorija, žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0035:30, Želdynų g. 7, Panevėžys, yra *mažo užstatymo intensyvumo* funkcinėje zonoje, brėžinyje žymima T26, teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).*

Aiškinamasis raštas.



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

Informacija apie planuojamoje teritorijoje esamus inžinerinius tinklus:

1 lentelė.

Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio
+	-	+	+	-	-	-

+ Yra ; - Nėra

Servitutas. Nėra.

Gretimybė. Žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0035:30, Želdynų g. 7, Panevėžys, ribojasi su žemės sklypais (žiūrėti sprendinių brėžinį), kadastro Nr.:

- 2701/0035:31, Želdynų g. 5, Panevėžys;
- 2701/0035:36, Pilkapių g. 6, Panevėžys;
- 2701/0035:35, Pilkapių g. 8, Panevėžys;
- 2701/0035:34, Pilkapių g. 10, Panevėžys;
- 2701/0035:29, Želdynų g. 9, Panevėžys.

Rengiant detaliojo plano korektūrą, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0035:30, Želdynų g. 7, Panevėžys, nėra saugotinių objektų ar jų teritorijų, nėra saugotinių želdinių.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga siekiant koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0035:30, Želdynų g. 7, 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 neprieštarauja galiojančio Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams (T00079711).

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant *galiojančio detaliojo plano korektūrą*, koreguojama tik statybos zona ir statybos riba (žiūrėti korektūros brėžinį), **kiti papildomi bei privalomieji reglamentai nekeičiami.**

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_Imax) 0,7, užstatymo tankis (U_Tmax) 40 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{max} - 1 aukštas, minimalus H_{min} - 1 aukštas, pastatų aukštis metrais 8,5 m (žiūrėti galiojančio DP brėžinį). Statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinį reglamentavimą.

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 antžeminę 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).

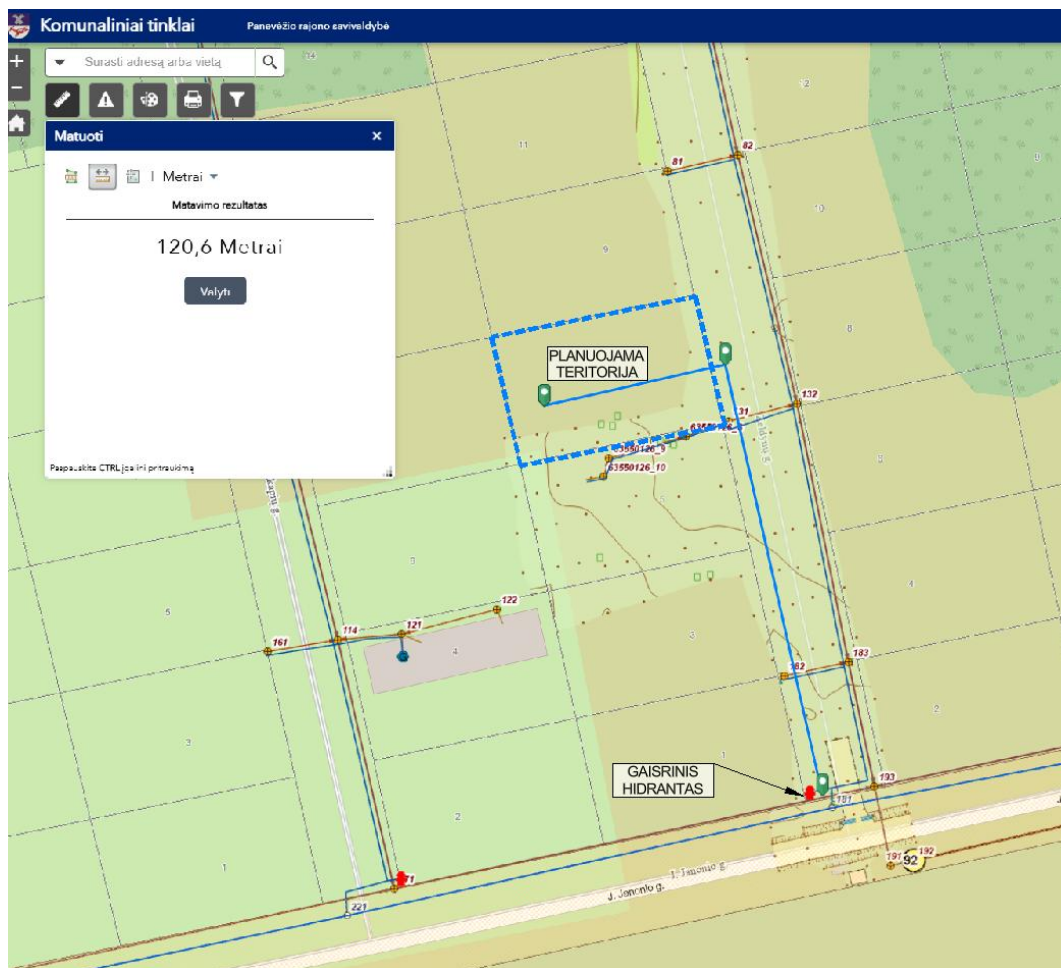
Detaliojo plano korektūros sprendiniuose numatyta galima maksimali statybos zona. Detaliojo plano korektūros brėžinyje nurodytos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos, specialiosio žemės naudojimo sąlygos, bei galimi nauji inžinerinių tinklų koridoriai, kurie tikslinami rengiant statinio projektą, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos nustatytus reikalavimus. Šiuo metu rengiamas statinio projektas.

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 saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m“. Detaliojo plano korektūros sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš J. Janonio gatvėje esančio gaisrinio hidranto, vandentiekio šulinio Nr. 181, 3 pav., pasiekiamumas

DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELINO TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO VALDYBOS 2000 M. RUGSĖJO 12 D. SPRENDIMU NR. 359V8 (T00045710), KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0035:30, ŽELDYNŲ G. 7, PANEVĖŽYS. **SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas.

apie 140 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Rengiant statinio projektą ir esant poreikiui, gali būti numatyti papildomi gaisriniai hidrantai. Ivažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.



3 pav.

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 (J. Janonio g. 25, Panevėžys) dislokacijos yra apie 3,0 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. Galiojančio detaliojo plano korektūra rengiama atsižvelgiant į šiuos teisinius dokumentus: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 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“; kitais reglamentais.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi apribojimai: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas 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.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055