

## BENDROJI DALIS

SKLYPO, RAMYGALOS G. 147B, DETALIOJO PLANO (Toliau – galiojantis detalusis planas), KOREKTŪRA vykdoma žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0029:133, adresas: Ramygalos g. 147U, 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 318.3.1. papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

**„318.3.1. statybos zona, statybos riba, <...>”** - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

**Planavimo organizatorius** - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (8 45) 50 13 54, el. paštas: [administracija@panevezys.lt](mailto:administracija@panevezys.lt)

**Planavimo iniciatorius** – UAB „Fondatum”, a. k. 305454305.

**Detaliojo plano rengėjas** - Aurelija Čergelienė, IDV Nr. 1108275, adresas: Jaunimo g. 29, Dembavos k., LT-38176, Panevėžio r. sav., tel. +370 676 42727, [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

**Detaliojo plano koregavimo pagrindas** – Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2006 m. kovo 30 d., sprendimas Nr. 1-45-36 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“.

**Planuojama/koreguojama teritorija** – galiojančiu detaliuoju planu suplanuotas žemės sklypas **Nr. 2**, adresas: Ramygalos g. 147U, Panevėžys, žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0029:133, sklypo plotas 0,5000 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: *Kitos paskirties žemė (KT), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)*.

**Detaliojo plano koregavimo tikslas** – koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0029:133, adresas: Ramygalos g. 147U, Panevėžys (galiojančio detaliojo plano brėžinyje žemės sklypo **Nr. 2**), **kiti nustatyti reglamentai nekeičiami** ir yra galiojantys, vadovaujantis 2006 m. kovo 30 d., sprendimas Nr. 1-45-36 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00046357).

Galiojančio detaliojo plano koregavimo ribas žiūrėti 1 paveikslėlyje.

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

## ESAMA BŪKLĖ

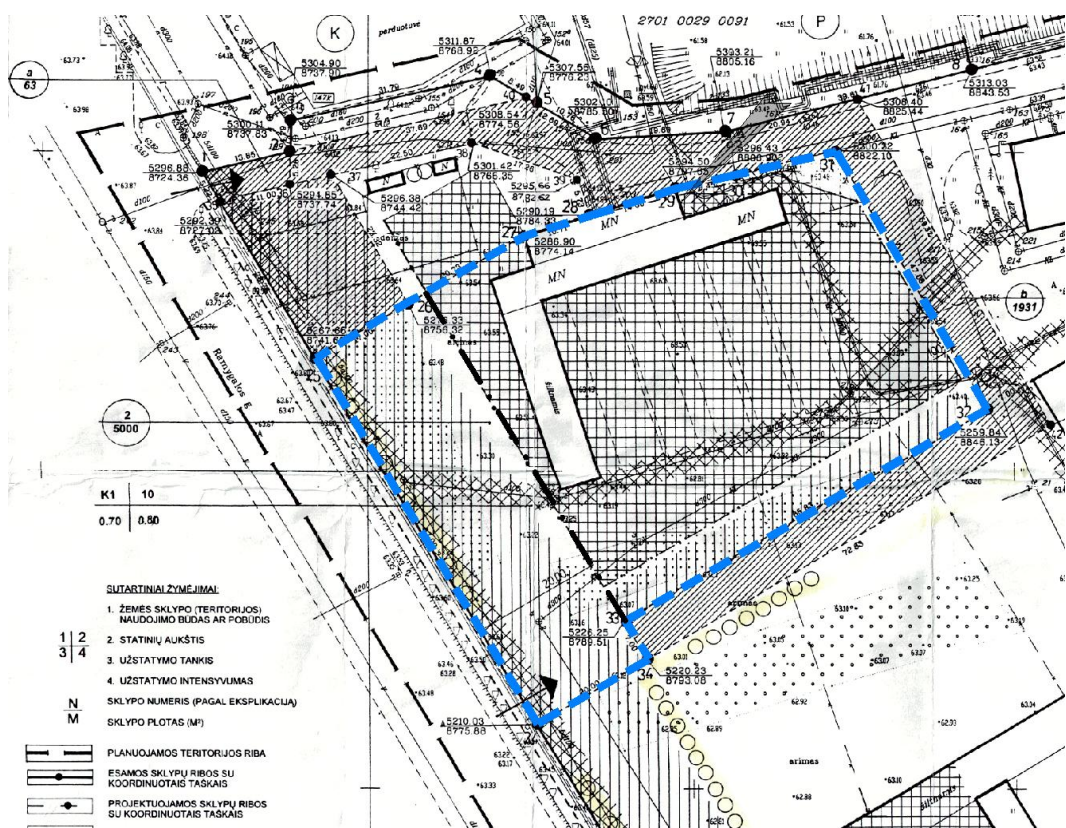
Koreguojama teritorija - žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0029:133, sklypo plotas 0,5000 ha adresas: Ramygalos g. 147U, Panevėžys.

SKLYPO, RAMYGALOS G. 147B, DETALIOJO PLANO sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas **Nr. 2, 1 pav.**

SKLYPO, RAMYGALOS G. 147B, DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA.

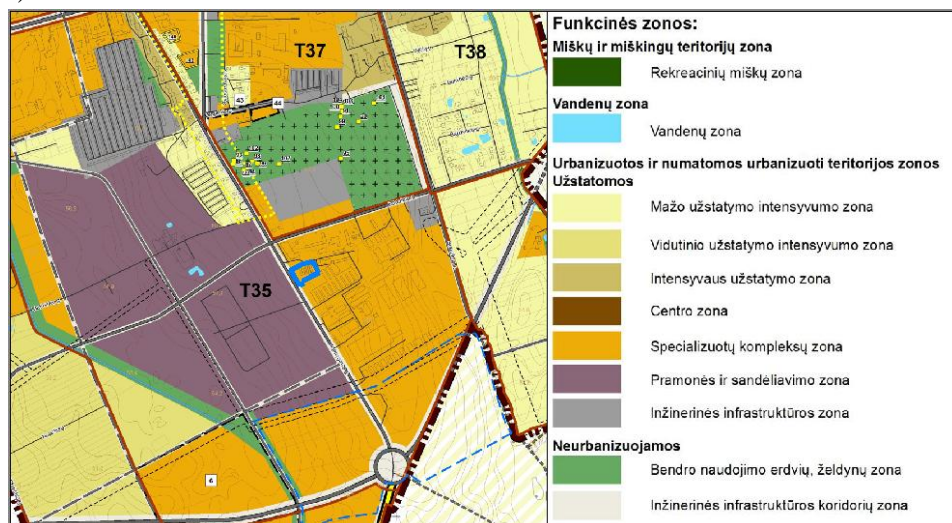
Sprendiniai.

Aiškkinamasis raštas.



1 pav.

Vadovaujantis *Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18) sprendiniais (toliau – BP), 2 pav.*, planuojama teritorija, žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0029:133, adresas: Ramygalos g. 147U, patenka į *Specializuotų kompleksų funkcinę zoną*, brėžinyje žymima T35, teritorijos naudojimo tipas (NAUD\_TIP) – *Specializuotų kompleksų teritorija (SK)*.



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.** Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0029:133, adresas: Ramygalos g. 147U, Panevėžys, registruotas *viešpataujantis* kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis per gretimą žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0029:132, adresas: Ramygalos g. 147B, Panevėžys. Šis servitutas nefunkcionuoja, t. y. juo nesinaudojama.

**Gretimybės.** Žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0029:133, adresas: Ramygalos g. 147U, Panevėžys, ribojasi su žemės sklypais, kadastro Nr.:

- 2701/0029:132, adresas: Ramygalos g. 147B, Panevėžys;
- 2701/4001:139, adresas: Ramygalos g., Panevėžys.

Rengiant detaliojo plano korektūrą, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0029:133, adresas: Ramygalos g. 147U, 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. 2701/0029:133, adresas: Ramygalos g. 147U, 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 neprieštaruoja 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, žemės sklype Nr. 2, nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ( $U_{max}$ ) 0,8, užstatymo tankis ( $U_{Tmax}$ ) 70 %, maksimalus užstatymo aukštis  $H_{max}$  - 2 aukštai, minimalus  $H_{min}$  - 1 a, statinio aukščio  $altitud_{max}$  73,50 m, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 10 m. *Statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinę reglamentavimą.***

2 lentelė. Galiojančio detaliojo plano reglamentų lentelės ištrauka, sklypas Nr. 2:

2 lentelė.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažiūrėjimo plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai													
		X	Y			Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas										
2	24	5210,03	8775,88	5000	tp9, K1	1 - 2	0,70	0,80	73,50	10,00	10,00	49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr. 343 p.XLIX, red. Nr.1640) 6 Elektros linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p.VI, red. Nr.1640 p.VI) 1 Ryšių linijos apsaugos zona (Nr. 343 p. I, red. Nr. 1640 p. I) 48 Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nr. 343 p.XLVIII, red. Nr. 1640) Kapinių sanitarinė apsauginė zona										
	25	5267,65	8741,69																			
	26	5276,33	8756,32																			
	27	5286,90	8774,14																			
	28	5290,19	8784,33																			
	29	5294,50	8797,65																			
	30	5296,43	8806,90																			
	31	5300,32	8822,10																			
	32	5259,84	8846,13																			
	33	5226,25	8789,51																			
	34	5220,23	8793,08																			
	a (servitutas)	1	5296,88										8724,36	63	-	-	-	-	-	-	-	Kelio servitutas - teisė važiuoti per sklypą.
		2	5300,11										8737,83									
35		5292,39	8727,02																			
36		5294,85	8737,74																			
b (servitutas)	2	5300,11	8737,83	1931	-	-	-	-	-	-	-	Kelio servitutas - teisė važiuoti per sklypą.										
	6	5302,10	8785,50																			
	7	5303,21	8805,16																			
	25	5267,65	8741,69																			
	26	5276,33	8756,32																			
	28	5290,19	8784,33																			
	29	5294,50	8797,65																			
	30	5296,43	8806,90																			
	31	5300,32	8822,10																			
	32	5259,84	8846,13																			
	33	5226,25	8789,51																			
	34	5220,23	8793,08																			
	35	5292,39	8727,02																			
	36	5294,85	8737,74																			
	37	5296,38	8744,42																			
	38	5301,42	8766,35																			
	39	5295,66	8782,62																			
40	5308,54	8774,56																				
41	5308,40	8825,44																				
42	5257,39	8855,72																				

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnis, 39 p.; 40 p.):

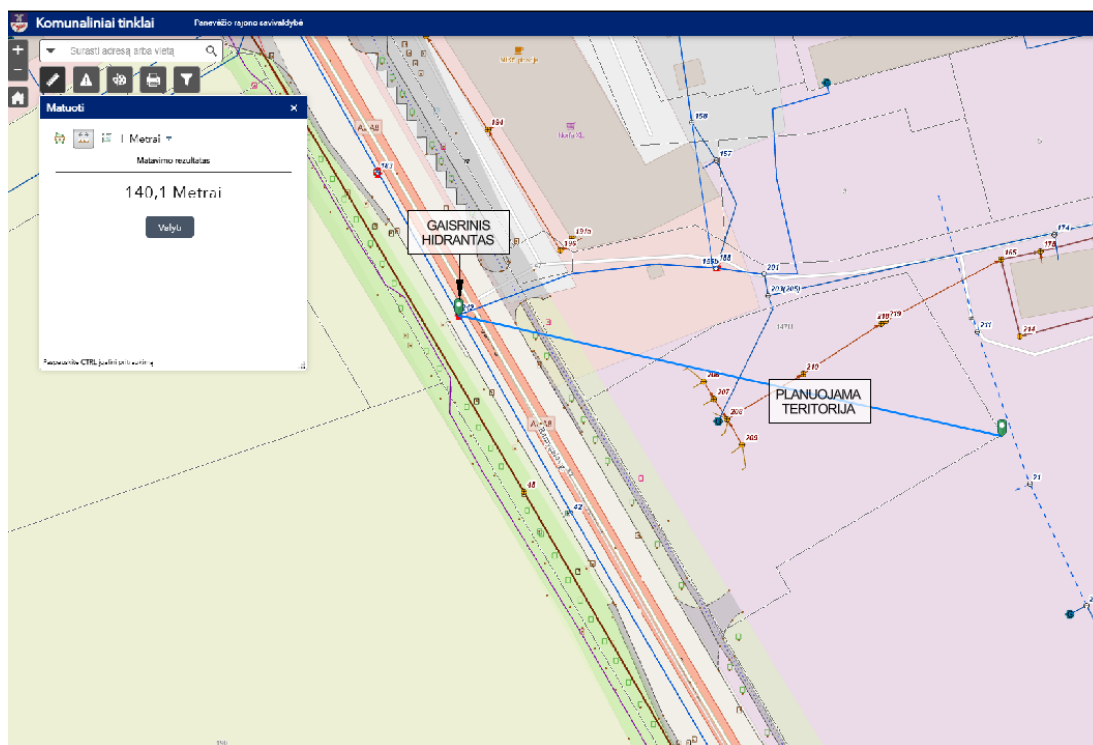
**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės 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).

**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 Ramygalos gatvėje esančio gaisrinio hidranto, vandentiekio šulinio Nr. 242, 3 pav., pasiekiamumo

spindulys 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 (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 2,3 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“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 patvirtinto statybos

techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais; 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: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 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).**

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