

BENDROJI DALIS

DETALUSIS PLANAS „Individualių gyvenamųjų namų kvartalo Staniūnų gatvės tąsoje projektas“ (T00048681), patvirtintas Panevėžio miesto valdybos 1993 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 839v buvo koreguojamas ne vieną kartą. Šiuo projektu rengiama korektūra SKLYPO (STANIŪNŲ G. 97) DETALIOJO PLANO (T00045195), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. A-604 „Dėl žemės sklypo (Staniūnų g. 97C) detaliojo plano patvirtinimo ir adresų suteikimo“ (Toliau – **galiojantis detalusis planas**), kuris, vadovaujantis 2025-06-05 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos įsakymu Nr. A-273 „Dėl savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. A-604 „Dėl žemės sklypo (Staniūnų g. 97C) detaliojo plano patvirtinimo ir adresų suteikimo“ pakeitimas“, laikytinas Individualių gyvenamųjų namų kvartalo Staniūnų gatvės tąsoje projekto, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1993 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 839v „Dėl miesto detalaus išplanavimo projektų“, korektūra.

Galiojančio detaliojo plano KOREKTŪRA vykdoma žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0039:528, adresas: Staniūnų g. 97C, 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 318.3.6. papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

318.3.6. <.....> susisiekiama komunikacijų išdėstymo principai <....>” - 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

Planavimo iniciatorius – fiziniai asmenys (informacija neskelbtina).

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

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto valdybos 1993 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. 839v „Dėl miesto detalaus išplanavimo projektų“ (TPDR NR. T00048681) ir Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. A-604 „Dėl žemės sklypo (Staniūnų g. 97C) detaliojo plano patvirtinimo ir adresų suteikimo“ (TPDR NR. T00045195).

Planuojama/koreguojama teritorija – **galiojančiu detaliuoju planu** suplanuotas žemės sklypas **Nr. 1G**, adresas: Staniūnų g. 97C, Panevėžys, žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0039:528, sklypo plotas 0,0574 ha.

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

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti įvažiavimo vietą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0039:528, Staniūnų g. 97C, Panevėžys (galiojančio detaliojo plano brėžinyje žemės sklypo Nr. 1G), **kiti nustatyti reglamentai nekeičiami** ir yra galiojantys, vadovaujantis 2009 m. birželio

DETALIOJO PLANO „Individualių gyvenamųjų namų kvartalo Staniūnų gatvės tąsoje projektas“ (T00048681) KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

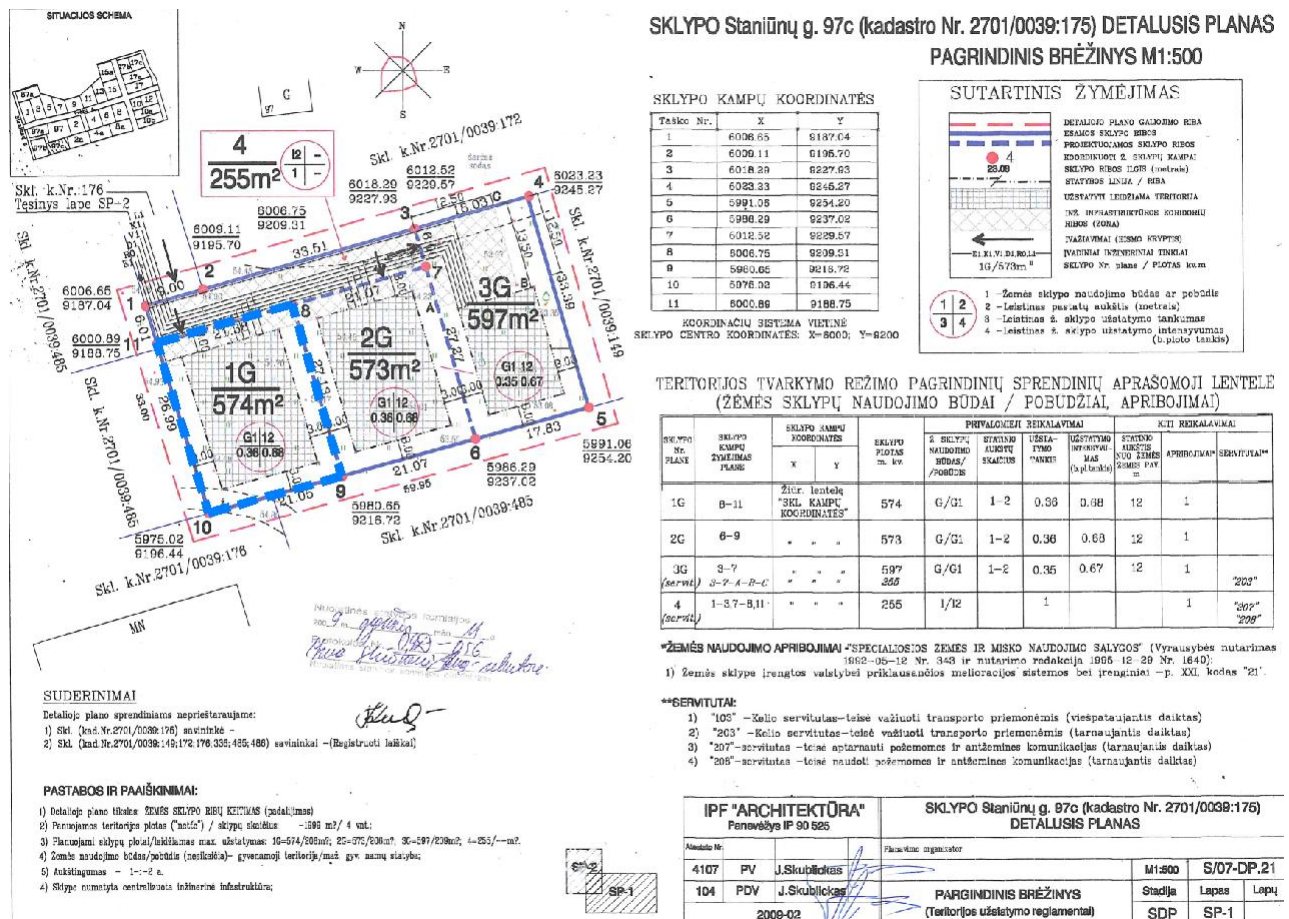
11 d. įsakymo Nr. A-604 „Dėl žemės sklypo (Staniūnų g. 97C) detaliojo plano patvirtinimo ir adresų suteikimo“ (TPDR Nr. T00045195).

Galiojančio detaliojo plano koregavimo ribas žiūrėti 1 paveikslėlyje.

Rengiant **galiojančio detaliojo plano** korektūrą, vadovaujama 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. 2701/0039:528, Staniūnų g. 97C, Panevėžys. **Galiojančio detaliojo plano** sprendinių brėžinyje koregavimo ribas žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas **Nr. 1G, 1 pav.**

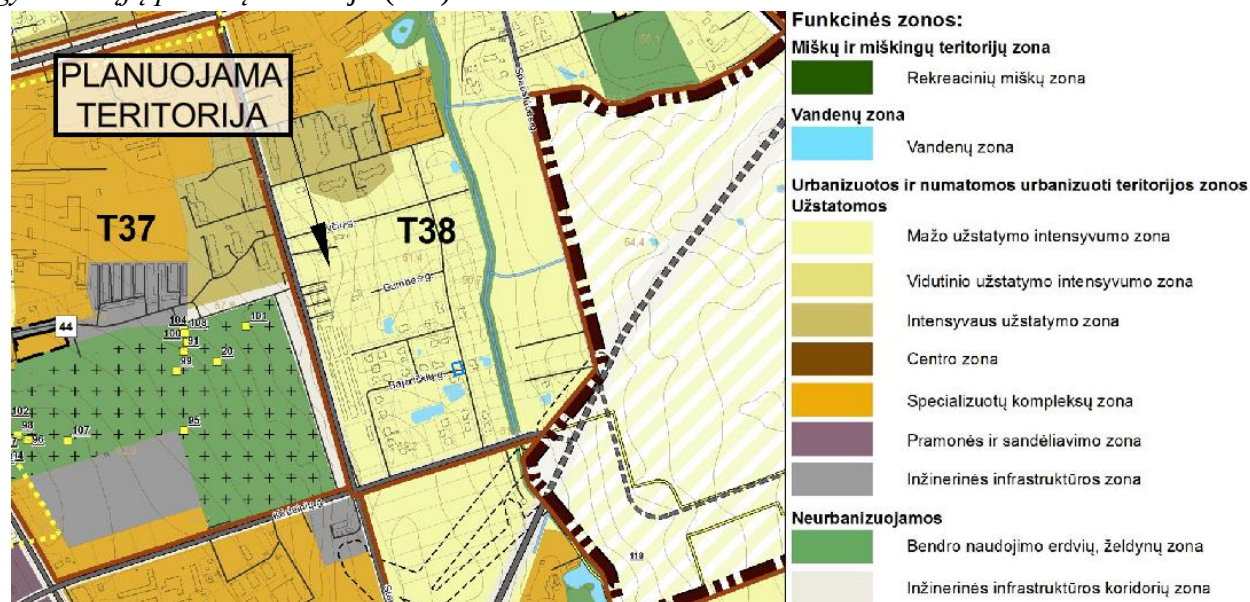


1 pav.

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18) sprendiniais (toliau – BP), 2 pav., planuojama teritorija, žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0039:528, Staniūnų g. 97C, Panevėžys, patenka į Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną,

Aurelija Čergelienė, individualios veiklos pažymos Nr. 1108275, projekto Nr. 25/164-DP-SPR, 2025 m.

brėžinyje žymima T38, teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)*.



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.

Gretimybės. Žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0039:528, Staniūnų g. 97C, Panevėžys, ribojasi su žemės sklypais, kadastro Nr.:

- 2701/0039:529, Staniūnų g. 97E, Panevėžys;
- 2701/0039:522, Staniūnų g. 101, Panevėžys;
- 2701/0039:486, Staniūnų g. 97D, Panevėžys;
- 2701/0039:485, Staniūnų g. 97B, Panevėžys;
- 2701/0039:531, Panevėžys.

Rengiant **galiojančio detaliojo plano** korektūrą, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0039:528, Staniūnų g. 97C, Panevėžys, nėra saugotinių objektų ar jų teritorijų, nėra saugotinių želdinių.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Galiojančio detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga siekiant koreguoti įvažiavimo vietą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0039:528, Staniūnų g. 97C, 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 įvažiavimo išvažiavimo į žemės sklypą vieta (žiūrėti korektūros brėžinį), **kiti papildomi bei privalomieji reglamentai nekeičiami**.

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose, žemės sklype Nr. 1G, nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ($U_{\max}$) 0.68, užstatymo tankis ($U_{\max}$) 36 %, maksimalus užstatymo aukštis $H_{\max}$ - 2 aukštai, minimalus $H_{\min}$ - 1 a, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 12 m. Statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojanti teisinių reglamentavimą.

2 lentelė. Galiojančio detaliojo plano reglamentų lentelės ištrauka, sklypas Nr. 1G:

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ
(ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAI / POBŪDŽIAI, APRIBOJIMAI)

SKLYPO Nr. PLANE	SKLYPO KAMPŲ ŽYMEJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO PLOTAS m. kv.	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI	
		X	Y		2. SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAI/ POBŪDIS	STATINIO AUKŠTŲ SKAIČIUS	UŽSTA- TYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVU- MAS (b. pl. tankis)	STATINIO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS m.	APRIBOJIMAI* SERVITUTAI**
1G	8-11	Žiūr. lentelę "SKL. KAMPŲ KOORDINATĖS"		574	G/G1	1-2	0.36	0.68	12	1
2G	6-9	"	"	573	G/G1	1-2	0.36	0.68	12	1
3G (servit.)	3-7 3-7-A-B-C	"	"	597 255	G/G1	1-2	0.35	0.67	12	1 "203"
4 (servit.)	1-3,7-8,11	"	"	255	I/I2		1			1 "207" "208"

SĄVOKŲ 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).

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 Staniūnų gatvėje esančio gaisrinio hidranto, vandentiekio šulinio Nr. 24, pasiekiamumo spindulys 100 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.

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:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų		
	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 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.

DETALIOJO PLANO „Individualių gyvenamųjų namų kvartalo Staniūnų gatvės tąsoje projektas“ (T00048681) KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikytini apribojimai: Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis 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.

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