

BENDROJI DALIS

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

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Senvagės rezidencija“.

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

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 18 d. įsakymas Nr. A-327 „Dėl V. Alanto gatvės tęsinio detaliojo plano keitimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 21,8600 ha.

Planavimo tikslas – keisti V. Alanto gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 10 d. sprendimu Nr. 1-27-16 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“, sprendinius, perplanuojant V. Alanto gatvės sklypo ribas ir suplanuojant teritoriją, apribotą žemės sklypais (kadastro Nr. 2701/0033:46, 2701/0033:47, 2701/0033:393, Panevėžys), nustatant 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.

Planavimo uždaviniai - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Konceptija rengiama. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

V. ALANTO GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO KEITIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiama 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);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199);
- 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“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 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“; Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais, vadovaujantis Detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-05-06 įsakymu Nr. A-370 „DĖL V. ALANTO GATVIŲ TĘSINIO DETALIOJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO, PAVEDIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI“, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracija, 2024-11-27, Nr. REG26595499;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2024-11-28, Nr. REG25286048;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-10-28, Nr. REG25239775;
- Telia Lietuva, AB, 2024-10-28, REG25260273;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2024-11-28, REG25248689;
- AB „Panevėžio energija“, 2024-10-28, REG25245743;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2024-11-04, REG25489633;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-10-29, REG25332143;
- Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2024-11-11, REG25784949;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2024-11-07, REG25663772;
- Viešojo įstaiga „Plačiajuostis internetas“, 2024-10-28, REG25240707;
- Valstybinė miškų tarnyba, 2024-10-28, REG25243261;
- Lietuvos kariuomenė, 2024-11-05, REG25546301;
- Aolinkos apsaugos agentūra, 2024-11-06, REG25600762;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos atsisakė nagrinėti prašymą, 2024-11-04, REG25498224.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, T00089337, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, T00090325, 2024-01-02;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimas, T00089333, 2023-05-29;
- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077526, 2015-12-04;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700):
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01.

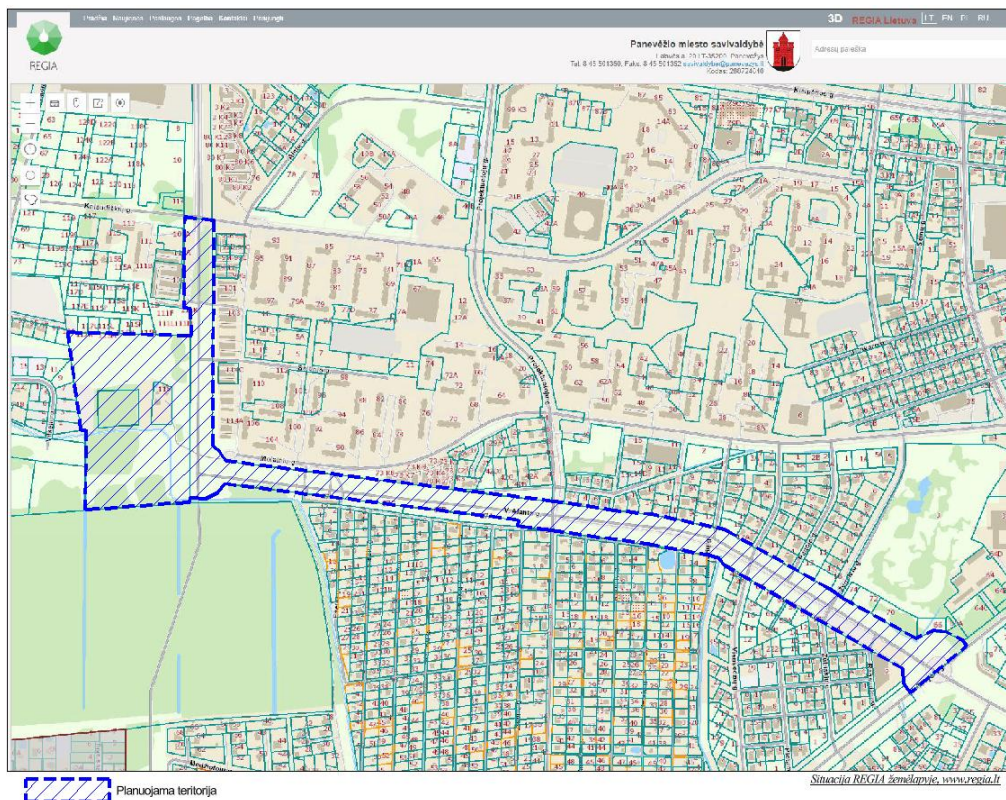
BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS PLANUOJAMA TERITORIJA. PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Planuojama teritorija – kvartalas, apribotas V. Alanto g., Vakarinės g., pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau - BP) planuojamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus, bei galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais suplanuotais kvartalais. Planuojamos teritorijos plotas - apie 21,8600 ha.

Planuojama teritorija yra žemės sklypai:

- o kadastro Nr. 2701/0033:46, adresas - Panevėžys, žemės ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4), registruotas plotas 7,6684 ha;
- o kadastro Nr. 2701/0033:47, adresas - Panevėžys, miškų ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – ūkinių miškų sklypai (M4), registruotas plotas 0,6640 ha;
- o kadastro Nr. 2701/0033:393, adresas – Molainių g. 116, Panevėžys, kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), registruotas plotas 0,3540 ha;
- o kadastro Nr. 2701/0021:511, adresas – V. Alanto g., Panevėžys, kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), registruotas plotas 13,0935 ha.

Planuojamos teritorijos situacija pavaizduota REGIA žemėlapyje ištraukoje, *1 pav.*



1 pav. Planuojama teritorija, www.regia.lt

Rengiant detalų planą, laikomasi nustatytų **planavimo tikslų**: keisti V. Alanto gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 10 d. sprendimu Nr. 1-27-16 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“, sprendinius, perplanuojant V. Alanto gatvės sklypo ribas ir suplanuojant teritoriją, apribotą žemės sklypais (kadastro Nr. 2701/0033:46, 2701/0033:47, 2701/0033:393, Panevėžys), nustatant 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; **planavimo uždavinių** - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Konceptija parengta, gautas Planavimo organizatoriaus ir Savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimas, dokumentai pridedami TPDRIS. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Perplanuojami žemės sklypai:

- kadastro Nr. 2701/0033:46, adresas - Panevėžys, žemės ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4), registruotas plotas 7,6684 ha;
- kadastro Nr. 2701/0033:47, adresas - Panevėžys, miškų ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – ūkinių miškų sklypai (M4), registruotas plotas 0,6640 ha;
- kadastro Nr. 2701/0033:393, adresas – Molainių g. 116, Panevėžys, kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), registruotas plotas 0,3540 ha – sujungiami ir padalinami į keturis žemės sklypus **Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4.**

Žemės sklypas Nr. 5 – V. Alanto gatvės žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0021:511, adresas – V. Alanto g., Panevėžys, kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas (NAUD_BUD) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), registruotas plotas 13,0935 ha, valdomas – Panevėžio miesto savivaldybės, neskaidomas ir nedalijamas, paliekamas toks, koks yra registruotas, tačiau, rengiant detalų planą, žemės sklypo plotas patikslintas pagal LKS-94 ir yra lygus 13,0891 ha.

Suplanuotų žemės sklypų reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 24/154-DP-SPR.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 52,0 m.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti											
Sklyp o Kad. Nr.	Skly - po Nr.	Sklypo / jo dalies plotas (m²)		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudoji- mo būdas (-ai) NAUD BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas/tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklau- somųjų želdynų ir želdinių teritori- jų dalys, %	Pasta- tų aukštų skai- čius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m²)									
					nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m															
2701/0033:46 2701/0033:47	1	48524		Kitos paskirties žemė (KT) / (G2) (B)	20	72,0	58	1.2	**lp/ kt	30	1-5	III skyrius, 1 skirsnis/ 48524; III skyrius, 4 skirsnis/657; III skyrius, 10 skirsnis/4046; VI skyrius, 2 skirsnis/ 48524; VI skyrius, 8 skirsnis/ 1517; VI skyrius, 7 skirsnis/ 1517;									
													1 - 1	41887	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	20	72,0	58	1.2	lp	30
													1 - 2	6638	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	0	0	0	0	kt	0
2701/0033:46	2	11258		Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	0	0	0	kt	0		III skyrius, 1 skirsnis/ 11258; III skyrius, 4 skirsnis/250; III skyrius, 10 skirsnis/1461; VI skyrius, 2 skirsnis/ 11258; VI skyrius, 8 skirsnis/ 6970; VI skyrius, 7 skirsnis/ 6970									

SPRENDINIAI.

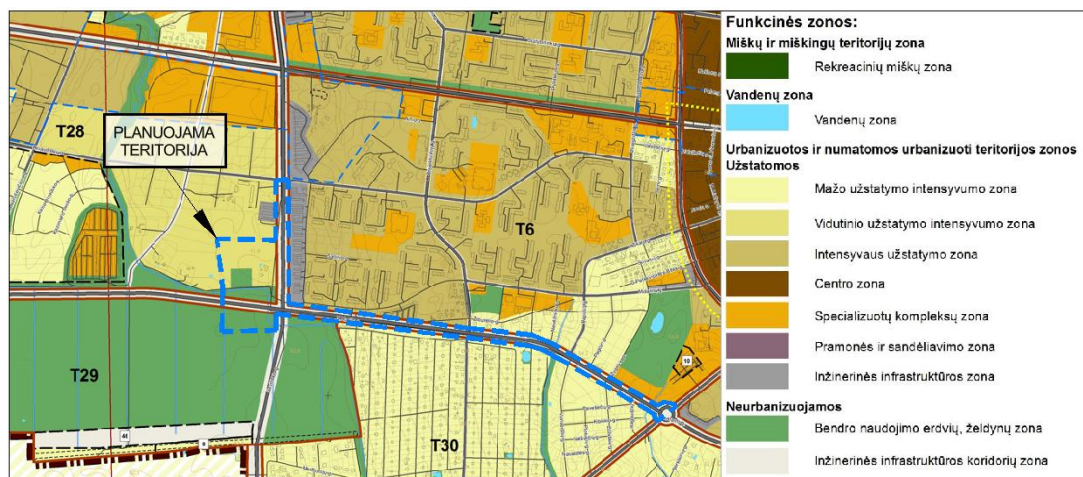
Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-351.

2701/0033:46	3	11234	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	kt	0		III skyrius, 1 skirsnis/ 11234; III skyrius, 10 skirsnis/1088; VI skyrius, 2 skirsnis/ 11234; VI skyrius, 8 skirsnis/ 2007; VI skyrius, 7 skirsnis/ 2007;
2701/0033:46	4	15819	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	0	0	0	kt	0		III skyrius, 1 skirsnis/ 15819; III skyrius, 10 skirsnis/25; VI skyrius, 2 skirsnis/ 15819; VI skyrius, 8 skirsnis/ 2684; VI skyrius, 7 skirsnis/ 2684;
2701/0021:511	5	130891 Patiks- lintas plotas pagal LKS- 94	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	kt	0		III skyrius, 1 skirsnis/ 130891; III skyrius, 6 skirsnis/ 3415; III skyrius, 4 skirsnis/2740; III skyrius, 10 skirsnis/46537; III skyrius, 11 skirsnis/1887; VI skyrius, 8 skirsnis/ 707; VI skyrius, 7 skirsnis/ 707; VII skyrius, 6 skirsnis/4876.

****Laisvo planavimo užstatymas (lp), Kitas (kt)**

Vadovaujantis **Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas (Patvirtintas 2016-11-24 tarybos sprendimu Nr. 1-408) T00079711, 2017-01-18 (toliau – BP)**, planuojama teritorija patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (žymėjimas BP brėžinyje T28) ir Bendro naudojimo erdvių, želdynų funkcinę zoną (žymėjimas BP brėžinyje T29) (2 pav.), teritorijos naudojimo tipas

(NAUD_TIP) – mišri gyvenamoji teritorija (GM) ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).



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

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 – numatytos dvi funkcinės zonos: zona Nr. 1-1 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms (G2), plotas 41887 m², užstatymo intensyvumas $U_{I\max}$ 1,2, užstatymo tankis $U_{T\max}$ 58 %, maksimalus pastatų aukštų skaičius 5 aukštai, pastatų aukštis iki 20 m, ir zona Nr. 1-2 - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), plotas 6638 m², bendras planuojamo žemės sklypo Nr. 1 plotas 48524 m²;

Planuojami žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 4 – atskirųjų želdynų teritorijoms (E), plotas, atitinkamai: 11258 m² ir 15819 m²;

Planuojami žemės sklypai Nr. 3 ir Nr. 5 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (I2), plotas, atitinkamai: 11234 m² ir 130891 m².

Planuojamų žemės sklypų reglamentai nustatyti vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais. Teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – mišri gyvenamoji teritorija (GM) ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).

Statinių išdėstymas žemės sklype Nr. 1 sprendžiamas vadovaujantis 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“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Statinių paskirtis žemės sklype Nr. 1, pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199) - daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.

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.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis rašas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-24-351.

Želdynai

Žemės sklype Nr. 1, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose, želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) ir Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96" Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo". Žemės sklype Nr. 1 funkcinėje zonoje Nr. 1-1 užstatyti planuojamoje gamtinio karkaso teritorijos dalyje saugotinų želdinių nėra. Pažymėtina, kad, žemės sklype Nr. 1 funkcinėje zonoje Nr. 1-2 numatyta bendro naudojimo želdynų teritorija. Suformuoti žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 4 atskirųjų želdynų teritorijoms. Planuojamos teritorijos pietinė dalis ribojasi su Panevėžio miesto želdynų teritorijomis, kurių tvarkymo projektai yra parengiamajame etape, vykdomi viešieji pirkimai. Vadovaujantis Aprašo 8.2 punktu, minėti želdynai bei detaliuotu planu suplanuoti žemės sklypai želdynams, kompensuoja ir/ ar papildo želdynų normą žemės sklype Nr. 1.

Pastaba: tiksli priklausomojo želdyno vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Statybos linija nenustatoma, nes planuojamas laisvo planavimo užstatymas.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje yra šie inžineriniai tinklai:

2. Lentelė.

Inžineriniai tinklai						
Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio
+	+	+	+	+	+	+

+ Yra ; - Nėra

Detalusis planas rengiamas ant galiojančio topografinio plano, suderinto 2023 m. liepos mėnesį.

Esamų inžinerinių tinklų iškėlimas ir/ar naujų statyba ir/ar projektavimas vykdomas suderinus ir gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos. Visų inžinerinių tinklų prijungimo, projektavimo reikalavimus ir sąlygas nustato inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos statinio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano sprendiniuose numatoma iškelti esamą žemos įtampos elektros oro liniją į planuojamus inžinerinių tinklų koridorius. Inžinerinio tinklo tiksli vieta sprendžiama rengiant statinio projektą.

Specialiosio žemės naudojimo sąlygos

Planuojamuose žemės sklypuose nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis 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);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka, apsaugos zonų plotus žiūrėti sprendinių aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinio reglamentų lentelėje.

Melioracija. Planuojamoje teritorijoje yra drenažo įrenginiai.

Vykdam statybas laikytis valstybei priklausančių arba bendro naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų. Nesant galimybei išpildyti šio reikalavimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu (suvestinė redakcija nuo 2024-01-01), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1996-07-01 įsakymu Nr. 283 (suvestinė redakcija nuo 2015-09-10), reikalinga rengti melioracijos statinių pertvarkymo projektą ir pertvarkyti statinius taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymą reglamentuoja Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniai (T00075437, 2015-04-01).

Susisiekimo infrastruktūra sprendžiama vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“. Į planuojamą žemės sklypą Nr. 1, patenkama nuo Vakarinės gatvės, esamu įvažiavimu (daugiau informacijos pridėdamuose žemės sklypo dokumentuose, esamos būklės brėžinyje) ir planuojamu antru įvažiavimu, taip pat nuo Vakarinės gatvės. Įvažiuojama ir išvažiuojama tik dešiniuoju posūkiu, atsižvelgiant į tai, kad esamos ir planuojamos gatvės yra B kategorijos, pagal BP sprendinius.

Į žemės sklypus Nr. 2 ir Nr. 4 patenkama susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių torijoms planuojamu žemės sklypu Nr. 3, pagal BP sprendinius, nuo V. Alanto gatvės.

Įvažavimai į žemės sklypus nuo/į V. Alanto g. yra esami, arba projektuojami rengiant gatvės statinio techninį projektą.

Pastaba: įvažiavo / išvažiavimo į / iš žemės sklypų kryptys pavaizduotos sprendinių brėžinyje.

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 2016-05-01, 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 sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš žemės sklype Nr. 1 planuojamų gaisrinių hydrantų, pasiekiamumo spindulys iki 200 m. Gaisrinių hydrantų vieta ir jų skaičius tikslinamas rengiant statinio projektą. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Artimiausias gaisrinis hydrantas yra Vakarinės g. vandentiekio tinkluose, į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, pasiekiamumo spindulys apie 230 m, *žiūrėti brėžinyje*.

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 išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 3,7 km. Rengiant statinių 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.

Servitutai

Naikinamas kelio servitutas 203, nes, perplanavus žemės sklypus, šis servitutas netenka prasmės. Žemės sklype Nr. 3 planuojamas kelio servitutas, kodas 215 (tarnaujantis) ir servitutas, kodas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), žemės sklype Nr. 5 planuojamas servitutas, kodas 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis):

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas brėžinyje	Servituto plotas, m ²	Pastabos
3	222 ir 215	S3	11234	
5	222	S5	130891	

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. 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 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. Rengiant statinio projektą, numatyti atliekų surinkimo aištelių išdėstymą žemės sklype.

Vandens tiekimas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal *Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius*. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais – jungiamasi į Panevėžio miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus BP pirmiau įvertintą, planuojamoje teritorijoje numatyta gyvenamoji ir želdynų teritorijos.

Vadovaujantis galiojančiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (BP ir SP) sprendiniais, bei atlikta detaliuojo plano esamos būklės vertinimo medžiaga (žiūrėti esamos būklės vertinimo dokumentus), detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje nėra triukšmą skleidžiančių objektų, todėl triukšmo lygių matavimai neprivalomi.

Vadovaujantis Detaliuojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-05-06 įsakymu Nr. A-370 „DĖL V. ALANTO GATVIŲ TĘSINIO DETALIOJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO, PAVEDIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI“, detaliuojo plano rengimo parengiamajame etape atlikti preliminarūs geoekologiniai tyrimai, kurių išvadoje konstatuojama, jog detalus ekogeografinis tyrimas nėra reikalingas, tyrimų objektas atitinka reikalavimus, taikomus II grupės jautrioms taršai teritorijoms ir nurodytus Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimuose bei LAND 9-2009 Naftos produktais užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimuose (Žiūrėti esamos būklės dokumentuose).

Gamtinė aplinka, saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamą teritoriją kerta Šermuto upelis, techniškai sureguliuota upė. Nekilnojamojo turto registro dokumentuose, perplanuojamuose žemės sklypuose, kadastro Nr. 2701/0033:46 ir kadastro Nr. 2701/0033:47, registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); Paviršinio vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), kurių apsaugos zona ir apsaugos juosta, jų plotai sutampa ir yra lygūs, atitinkamai: 12400,00 kv. m ir 100 kv m. Žemės sklypų planuose šie plotai nepažymėti. Detaliuojo plano sprendiniuose šios apsaugos juostos ir zonos plotas nebus keičiamas, kol teisės aktų nustatyta*

tvarka nėra patvirtintas žemėlapis ir (ar) schema, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Rengiant detaliojo plano keitimą ir siekiant aiškumo, dėl apsaugos juostos ir zonos, sprendinių brėžinyje pažymėta Šermuto upelio apsaugos juosta ir zona. Suplanuotuose žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 ir Nr. 5, nurodyti upelio apsaugos juostos ir zonos plotai, t. y. nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo (T00090325, 2024-01-02) sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Žemės sklype Nr. 1 gamtinio karkaso teritorija užima 5277 m² plotą, iš kurio 2924 m² patenka į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, gamtinio karkaso teritorijoje užstatymo tankis 30 %, tai sudaro 877 m², o likusiosje žemės sklypo dalyje užstatymo tankis 60 %, tai sudaro 23377 m², bendras užstatymo tankis žemės sklype Nr. 1 yra 58 %.

Planuojamoje teritorijoje vienas iš perplanuojamų žemės sklypų, kadastro Nr. 2701/0033:47, yra ūkinis miškas. Tačiau, pagal miškų kadastrą, šioje vietoje miškas neregistruotas, o pagal *Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo sprendinius* (T00090325, 2024-01-02), šio miško vietoje numatytos gamtinio karkaso teritorijos – tai rajoninis želdynas. Pagal šios BP korektūros sprendinius, planuojamos teritorijos pietinė dalis patenka į miesto centrinio želdyno teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių želdinių, kurių tvarkymą reglamentuoja Želdynų įstatymo nuostatos.

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, Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) www.planuojustatau.lt → Rengiamų TPD paieška, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-24-351.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055