

Užsakovas A.N.

Adresas Beržyno g.33, Vaivadų k., Panevėžio sen., Panevėžio raj.,
(kad. Nr. 6655/0009:541);

Pavadinimas Vieno buto gyvenamojo namo Beržyno g. 33, Vaivadų k.,
Panevėžio r. sen., statybos projektas
(unikalus Nr. 4400-1655-1505)

Projekto etapas Detaliojo plano korektūra projekto rengimo metu
(užstatymo zonos ribų koregavimas)

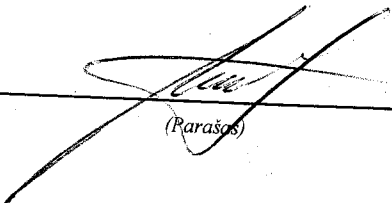
Dalis Pagrindinė

Kategorija Neypatingas statinys

Projekto Nr. 2020/03

Laida 0

TPV
Voldis Undzėnas
Atestato Nr. A101



(Parašas)

Tatjana Stašienė
Atestato Nr. 12946



(Parašas)

P A N E V Ė Ž Y S
2021 m.

T. Stašienės IVVP 020722, Panevėžio m., Aitvarų g., 4, mob., tel. 8-68500207, el., paštas:
tatjana.stasiene@gmail.com

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS.

1. Objekto vieta: Beržyno g. 33, Vaivadų k., Panevėžio sen., Panevėžio raj., (kad. Nr. 6655/0009:541)
2. Planavimo iniciatorius: privatus asmuo A. N.;
3. Detaliojo plano koregavimo tikslas: *koreguoti statinių statybos zoną, ribą ir liniją*;
4. Planuojamų sklypų skaičius: nesikeičia (1 vnt);
5. Planuojamos teritorijos (sklypo) plotas: 0,1117 ha;
6. Žemės naudojimo paskirtis: žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia – kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
7. Planavimo juridinis pagrindas: žemės sklypo nuosavybės registras Nr. 44/1150437.
8. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, tvarka: informacija apie priimtą sprendimą skelbiama, pagal Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų 43 punkto reikalavimus.

BENDROJI DALIS.

Teritorijų planavimo dokumento tikslas – koreguoti detaliojo plano „Kitos paskirties žemės sklypų (kadastru Nr.6655/0009:415,6655/0009:416,6655/0009:417) detalijį planą Paežerio Ik., Karsakiškio sen.“ (toliau – Detalusis planas) sprendinius, patvirtintus Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-04-17 sprendimu Nr.A-335.

Planavimo uždaviniai – patikslinti Detaliojo plano sprendinius, pagal Panevėžio rajono teritorijos detaliojo plano (patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. balandžio 17 d. sprendimu Nr. A-335), vadovaujantis TP įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu: *pakeisti statybos zona, statybos riba*.

Detaliojo plano koregavimas atliktas, dalinai keičiant statybos ribą, ryšium su projektuojamu I gr. nesudėtingos paskirties statiniu prie statomo gyvenamojo namo, šiame sklype, statybos projektu, atsižvelgiant į A. N. prašymą.

ESAMA PADĖTIS.

Koreguojamas žemės sklypas Nr. 4 (kadastru Nr. 6655/0009:541, plotas 0,1117 ha), adresu: Beržyno g. 33, Vaivadų k., Panevėžio sen., Panevėžio raj., šiaurės ir vakarų pusėje sklypo riba sutampa su privačiu sklypu Beržyno g. 31 ir Beržyno g. 35, rytu ir pietu pusėje – su privačiais žemės ūkio paskirties sklypais. Kaimyninių sklypų žemės (šiaurės bei vakaru pusėje) naudojimo būdas – vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype nėra saugotinių želdinių (medžių ir krūmų). Žemės sklype, Beržyno g, 33) suprojektuotas vienbutis gyvenamasis namas, pagal išduotą statybos leidimą 2016 m.

Sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Kelių apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Sklypo žemės paviršius lygus.

Teritorijoje suprojektuoti (dabar esantys) inžineriniai tinklai – žemos įtampos elektros kabelis, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, numatomas vidutinio slėgio dujotiekis (atskiru projektu pagal išduotas sąlygas).

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, analizuoti ir įvertinti detaliojo plano rengimo reikalavimai,

išnagrinėta planuojama teritorija. Numatant projektuoti prie statomo gyvenamojo namo I-os grupės nesudėtingą statinį, dalinai keičiasi statybos riba, sklypo vakaru puseje, vietoje detalijame plane numatyto 5,0 m atstumo, lieka pagal sklypo istrižainę 3,80 m ir 3,20 m atstumai iki sklypo ribos.

Koreguojama Detaliuoju planu nustatyta statybos riba kita, (vakarinėje sklypo dalyje). Statybos zona bei susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principas (įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta) lieka esami. Kiti Detaliojo plano sprendiniai taip pat nekeičiami.

Žemės sklypui nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, vadovaujantis žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“:

Žemės sklypo Nr. 4, plotas – 1117 m²;

Teritorijos funkcinė zona (FUKC_ZON) – mažo užstatymo intensyvumo zona (U_GG_M_F);

Konkretus teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);

Naudojimo būdas (NAUD_BUD) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – SŽNS įstatymas), nurodomos (patikslinamos nustatytos) teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- inžinerinė infrastruktūra: *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*,
- ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai: *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)*.

Sklypo užstatymo planavimas. Sklype Nr. 4 planuojama statyti vieną vienbutį gyvenamąjį pastatą. Sklypo žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis (1-2 aukštai), užstatymo tankumas (25%), priklausomųjų želdynų norma (25%) – nesikeičia, t.y. šie teritorijos naudojimo reglamentai išlieka tokie, kokie buvo nustatyti Detalijame plane. Užstatymo intensyvumas nustatomas pagal bendrąjį planą (0,4).

Pagrindiniame brėžinyje padidinama sklypo leistino užstatymo zona, t.y. statybos riba (iš vakaru pusės) nuo sklypo ribos istrižainės atitraukiama po 3,20 m. ir 3,80 m, (yra ne mažiau privalomu 3,0 m, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (toliau – reglamentas) 7 priede, 4 p.).

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja bendrajame plane nustatytiems reglamentams.

Reglamentų lentelė (taikoma naujai statybai)

Nagrinėjamos teritorijos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimas funkcinė zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)	Dižiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Pastabos
4	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1/K/I1/I2/E	2	0,4	

Susisiekimo tinklai. Susisiekimo sprendiniai atitinka Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendinius.

Esamas įvažiavimas iš Beržyno g. 33. užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki statomo pastato, ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Gaisrinė sauga. Teritorija planuojama, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintu dokumentu „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statinio statybos projektą, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose [6.5] numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktu nustatytus reikalavimus [10.10];

2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

8. automobulinėms kopėčioms pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilinei kopėčių technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė;

9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai galės privažiuoti prie numatomų statyti pastatų planuojamame sklype iš esamos Beržyno gatvės (pietinėje ir rytinėje sklypo dalyje).

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais suplanuotame žemės sklype patikslinama: *statybos riba (vakarinėje sklypo dalyje). Statybos zona ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principas (įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta) lieka be pakeitimu.*

Mažiausi priešgaisriniai atstumai (tarp statinių išorinių sienų) nuo projektuojamo pastato iki kitų pastatų (suplanuotos leistinos statybos zonos) gretimuose sklypuose, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio, pateikiami pagal 6 lentelę:

6 lentelė

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki statinių, kurių ugniai atsparumo laipsnis yra:		
	I	II	III
II	8 (6,4)*	8 (6,4)*	10 (8)*

* Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų leidžiama sumažinti 20 %, kai gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m.

Priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamų pastatų iki gretimame sklype (Beržyno g. 31) esančio mūrinio gyvenamojo namo – 8,0 m- 8,10 m.

Artimiausias gaisrinis hidrantas už maždaug 130 m nuo planuojamo sklypo šiaurinės ribos (šalia Beržyno g. 14 sklypo).

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Panevėžio mieste Ramygalos g.) yra apie 4,9 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniaatsparumo laipsnis ir priešgaisriniai atstumai turi būti patikslinti ir atitikti galiojančių gaisro saugos ir kitų norminių dokumentų reikalavimus.

Inžineriniai tinklai. Projektuojamų pastatų pasijungimai prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų numatomi pagal juos eksploatuojančių įmonių išduotas prisijungimo sąlygas.

Želdiniai. Sklype Beržyno g. 33 saugotinių želdinių nėra. Minimalus želdynų plotas nustatomas, 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 aktualios redakcijos su vėlesniais pakeitimais ir papildymais (25%).

Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Planuojamoje teritorijoje registruotų gamtos, istorijos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

Poveikis aplinkai, jo vertinimas. Žemės sklype Beržyno g. 33, nei jo gretimybėse galimi statyti objektai nėra sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys dariniai. Ši teritorija nepatenka į kitų objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonas. Projektuojamo pastato sprendiniai nepažeidžia leistinų normų, nedaro neigiamo poveikio gretimybėms triukšmo, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl tenkins visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

Projektuojamų pastatų inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie rajono centralizuotų inžinerinių tinklų. Buitinių bei statybinių atliekų išvežimą numatoma vykdyti centralizuotai, žemės valdos savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išvežimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones. Numatoma veikla žemės sklype Beržyno g. 33, Vaivadų k., Panevėžio sen., Panevėžio raj., laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys. Dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

TPV

 V. Undzėnas

Projektuotoja

 T. Stašienė