

BENDROJI DALIS

Detaliojo plano organizatorius - Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 27, Panevėžys, tel. (8 45) 58 29 48, faksas (8 45) 58 29 75, el. paštas: savivaldybe@panrs.lt

Planavimo iniciatorius – fizinis asmuo (informacija neviešintina).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas aurcerg@gmail.com

Rengimo pagrindas – Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 1 d. įsakymas Nr. A-824 „Dėl leidimo koreguoti detalųjį planą“ ir 2022 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. A-864 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa (įsakymas įsigalioja kitą dieną po jo viešinimo 10 d. d. Savivaldybės interneto svetainėje ir Panevėžio seniūnijos skelbimų lentoje).

Planuojama teritorija - žemės sklypas, kadastro Nr. 6604/0004:138, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Piniavos k., Medžiotojų g. 4. Planuojamos teritorijos plotas – 0,1826 ha; nagrinėjamos teritorijas plotas – apie 1,3800 ha.

Planavimo tikslas - koreguoti detaliuoju planu suformuoto kitos paskirties (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypo, kadastro Nr. 6604/0004:138, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Piniavos k., Medžiotojų g. 4, detaliojo plano sprendinius padalijant jį į atskirus kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypus bei keisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinius.

Papildomi uždaviniai – nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį. Papildomi reglamentai – statinių statybos zona, riba ir linija bei įvažiavimai į sklypus /išvažiavimai iš jų.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros vykdomos bendra tvarka.

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6604/0004:105, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO SEN., SKYNUMŲ K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir 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, suvestinė redakcija nuo 2022-12-01);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio

ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40);

- 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“, 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 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-16 įsakymu Nr. A-864, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos, 2023-02-28, Nr. REG265769;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-02-20, Nr. REG264786;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2023-02-22, Nr. REG265034;
- Telia Lietuva, AB, 2023-02-21, REG264917;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, 2023-02-23, REG265200;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2023-02-20, REG264711;
- AB „Panevėžio energija“, 2023-02-20, REG264735;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2023-02-23, REG265316.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas T00087555 (000661001024), 2022-04-08;
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas T00001570 (000662001666), 2011-06-01;
- Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas T00001569 (000662001665), 2011-06-01;
- Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje, T00001463 (000662001623), 2011-03-23.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Planuojama teritorija. Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Planuojama teritorija - žemės sklypas, kadastro Nr. 6604/0004:138, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Piniavos k., Medžiotų g. 4. Planuojamos teritorijos plotas – 0,1826 ha. Rengiant ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6604/0004:105, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO SEN., SKYNIŲ K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ, koreguojami detaliuoju planu suformuoto kitos paskirties (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypo, kadastro Nr. 6604/0004:138, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Piniavos k., Medžiotų g. 4, detaliojo plano sprendiniai, padalijant jį į atskirus kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypus bei keičiami privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pagal

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinius; nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; nustatomi papildomi reglamentai – statinių statybos zona, riba ir linija bei įvažiavimai į žemės sklypus /išvažiavimai iš jų.

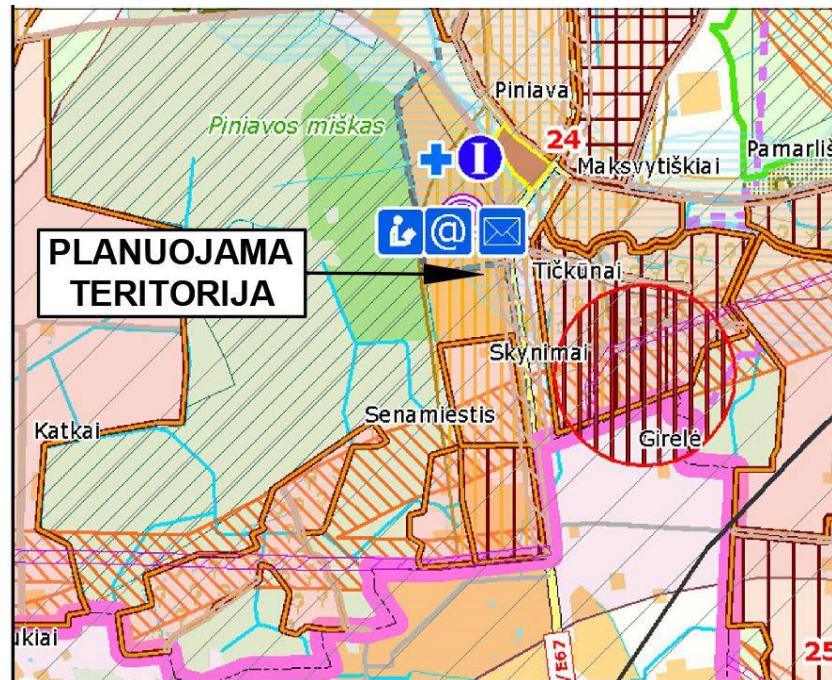
Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Suplanuojami 2 (du) žemės sklypai, reglamentus žiūrėti 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje. Planuojamoje teritorijoje žemės paviršiaus vidutinė altitudė 53,4 m.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai									Kiti	
Sklypo Kad. Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo/sklypo dalies plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
66004/0004:138, plotas 1826 m ² ;	1	926	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,9	30	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	III skyrius, 10 skirsnis/48; III skyrius, 11 skirsnis/43; VI skyrius, 2 skirsnis/926.
	2	900	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	61,9	30	0.4	Laisvo planavimo (lp)	25	III skyrius, 4 skirsnis/21; VI skyrius, 2 skirsnis/900.

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija yra intensyvaus užstatymo statybų plėtros zonoje, 1 pav., teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).



1 pav. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.

Žemės sklypuose želdynams priskiriamas plotas nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nuo viso žemės sklypo ploto, įskaitant vejas ir gėlynus, žemės sklypuose **Nr. 1 ir Nr. 2 – 25 %**, plotas, atitinkamai: **232 m²** ir **225 m²**. Žemės sklypuose didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{\max}) **0.4**, užstatymo tankis (UT) **30%**. Maksimalus užstatymo aukštis H_{\max} - 2 aukštai. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 8,5 m. Žemės sklypuose nustatomas užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1 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 ativarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Pastatų aukštų skaičius 1 – 2 a. Statinių paskirtys - vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Susisiekimo infrastruktūra.

Įvažiavimas į žemės sklypą **Nr. 1** paliekamas esamas, nuo Medžiotojų g., į **Nr. 2** - nuo Kelmynės gatvės, per žemės sklypą, kadastro Nr.6604/0004:184, gavus sklypo savininko (savininkas yra planavimo iniciatorius) sutikimą. Įvažiavimo plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vieta ir minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas ir projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje ir/ar jos gretimybėje yra ryšių, elektros, dujotiekio, vandentiekio ir nuotekų tvarkymo tinklai. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų, inžinerinių tinklų savininkų nustatytus reikalavimus, sąlygas. Pagal Panevėžio rajono šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje numatytas bazinis (esamos būklės išlaikymas) šilumos tiekimas.

Vandentiekio ir nuotekų tvarkymas numatytas pagal *Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano (T00001569 (000662001665), 2011-06-01) sprendinius - centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.*

Vykdamas statybas, laikytis valstybei priklausančių arba bendro naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų. Nesant galimybei išpildyti šio reikalavimo - vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu (Nauja įstatymo redakcija nuo 2023-01-03), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1996-07-01 įsakymu Nr. 283 (nauja redakcija nuo 2015-09-10), reikalinga rengti melioracijos statinių pertvarkymo projektą ir pertvarkyti statinius taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

****Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (SŽŪĮ), žemės sklype numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (skyrius ir 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);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

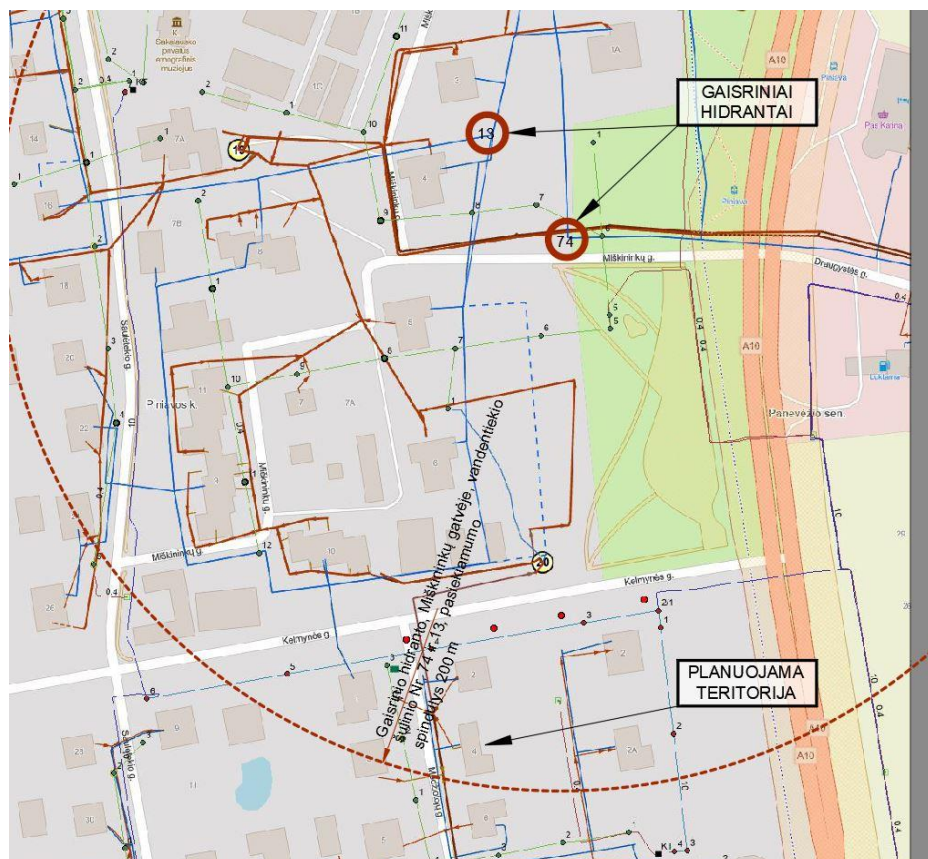
Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai aprašyti SPŽŪĮ, žiūrėti aiškinamajame rašte nurodytą skyrių ir skirsnių.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka, apsaugos zonas ir jų plotus žiūrėti sprendinių bėžinyje, aiškinamojo rašto I – oje lentelėje.

Įsigaliojus Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), rengiant ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6604/0004:105, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO SEN., SKYNIŲ K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ, naikinamas žemės sklype, kadastro Nr. 6604/0004:138, Bernatonių k. v.,

Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Piniavos k., Medžiotojų g. 4, registruotas servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

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 gaisrinių hidrantų, esančių Piniavos k., Miškininkų g., vandentiekio šulinio Nr. 74 ir 13, 2 pav., pasiekiamumo spindulys 200 m. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.



2 pav. Gaisrinių hidrantų pasiekiamumo schema, pagrindas: inžinerinių tinklų žemėlapis.

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:

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-23-8.

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. Nesant galimybei išpildyti nustatytų reikalavimų, turi būti sprendžiamas priešgaisrinės sienos įrengimas rengiant statinio projektą.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 6,0 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. Žemės sklype vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, *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.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Planuojama teritorija *nepatenka* į saugomas teritorijas, teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų ar teritorijų, jų apsaugos zonų, nėra saugotinių želdinių.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio rajono savivaldybės administracijos ir Panevėžio seniūnijos skelbimų lentose, interneto svetainėje www.panrs.lt, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdris.lt, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-66-23-8.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055