

D. NARUŠEVIČIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ
(Ukmergės 33 b – 16, Panevėžys, tel. 8 698 80499)
reg. nr. IP 98 – 90, kodas 148210949
KVALIFIKACIJOS ATESTATAS
NR. A 803

KOMPLEKSAS:	ŽEMĖS SKLYPO (SENAMIESČIO K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., kad. Nr.6604/0004:54 BERNATONIŲ K.V.) DETALUSIS PLANAS
ADRESAS:	SENAMIESČIO K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., kad. Nr.6604/0004:54 BERNATONIŲ K.V.
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	RŪTELĖ PURTULYTĖ, a.k.44312220104, GYV. SENAMIESČIO K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DALIS:	PAGRINDINĖ
STADIJA:	DETALUSIS PLANAS (DP)
PROJEKTO VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
PROJEKTO DALIES VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
2009 M	

PROJEKTO SUDĖTIS

A. Tekstinė dalis.

1. Aiškinamasis raštas – raidos programa.
2. Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.
3. Planavimo dokumentai – 2009 03 12 Nr.82-09 (GD9-200) planavimo sąlygų sąvadas, sąlygos detaliam planui rengti, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2009 02 20 Nr.S3-52, planavimo užduotis.
4. Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimas dėl namų valdų padidinimo 2008 12 19 Nr.T-239.
5. Panevėžio Apskritis viršininko administracijos sutikimas 2009 02 04 Nr.20-367-(1.16.)-60.
6. Panevėžio Apskritis viršininko įsakymas dėl kitos paskirties žemės sklypo Panevėžio rajone patvirtinimo 2009 06 08 Nr.Ž-2052.
7. Situacijos schema M 1:5000.
8. LR Aplinkos ministerijos Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos 2009 03 04 Nr. N5 – 945.
9. Sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. planas iš inventorinės bylos.
10. Pažymėjimas apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus statinius (butus, patalpas) ir teises į juos 2002 08 27 Reg. Nr.35/89617.
11. Pažymėjimas apie Nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre 2009 06 15 Nr.721378.
12. Žemės sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. ribų planas M 1: 500.
13. Skelbimo spaudoje dėl rengiamo ir parengto detaliojo plano kopija.
14. Duomenys apie sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. gretimybes.
15. Siųstų laiškų ir kvitų kopijos.
16. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.
17. Detaliojo plano svarstymo su visuomene protokolas.
18. Detaliojo plano svarstymo dalyvių sąrašas.

B. Grafinė dalis.

Topografinė nuotrauka M 1: 500

SP- 1 Esamos padėties brėžinys M 1: 500

SP- 2 Pagrindinis brėžinys M 1: 500

SP- 3 Infrastruktūros objektų, komunikacijų koridorių brėžinys M 1:500

**ŽEMĖS SKLYPO
(SENAMIESČIO K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.,
kad. Nr.6604/0004:54 BERNATONIŲ K.V.)
DETALIOJO PLANO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Rūtelė Purtulytė, a.k.44312220104, gyv. Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: kitos paskirties žemės sklypo padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 1 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.4080 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖ PASKIRTIS:
žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
Žemės nuosavybės registras: 2009 06 15 Nr.66/27154;
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2009 02 20 Nr.S3-52, Panevėžys;
Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimas dėl namų valdų padidinimo 2008 12 19 Nr.T-239;
Panevėžio Apskritis viršininko administracijos sutikimas 2009 02 04 Nr.20-367-(1.16.)-60.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2009 06 - 09 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Rūtelės Purtulytės, a.k.44312220104, gyv. Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. prašymu padidinti žemės sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. plotą laisvos valstybinės žemės sąskaita.
Projekto rengėjas: D. Naruševičienės ind. įmonė (IP 98- 90).

ESAMA PADĖTIS

Sklypas Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. yra į šiaurę nuo Panevėžio miesto, Senamiesčio kaime, namų valdų ir komercinių – pramoninių sklypų teritorijoje. Teritoriją iš šiaurinės pusės riboja namų valda - koordinuotas ir registruotas sklypas. Iš rytinės pusės - valstybinio žemės fondo žemė, melioracijos griovio pakrantė. Iš pietinės - valstybinio žemės fondo žemė, mašinų stovėjimo aikštelė su pravažiuoju iš planuojamos teritorijos į kelią į Panevėžį. Iš vakarinės pusės – pramoninė – komercinė teritorija, registruotas ir koordinuotas sklypas. Planuojama padidinti žemės sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. plotą laisvos valstybinės žemės sąskaita. Planuojamos teritorijos plotas – 0,4080 ha. Planuojamos namų valdos sklypo ribos yra koordinuotos. Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. užstatytas – yra mūrinis vieno aukšto su mansarda gyvenamasis namas, mūriniai ūkiniai pastatai ir kiemo statiniai. Sklype Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. statiniai užima 7,5 % sklypo ploto. Reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į griovio pusę apie du metrus. Esantys sklype miesto inžineriniai tinklai – gyvenamasis namas prijungtas prie elektros orinės linijos, ryšių tinklų. Buitinė nuotekynė - vietinė, vandentiekio tinklai – vanduo iš šachtinio šulinio. Sklype yra neveikiantys miesto buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklai. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamo sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. plotas yra 0,3680 ha. Patekimas į sklypą Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. - iš pravažiuoju. Žemės sklypas yra registruotas - kadastro Nr. 6604/0004:54, 2009 06 15. Sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. teritorijoje želdiniai – veja, sodas, yra vertingų želdinių: eglaičių, pušelių ir kt. Laisvame valstybinės žemės plote (griovio pakrantėje) yra vertingų želdinių: eglaičių, pušelių ir kt. Žemės sklypo naudojimo funkcinė paskirtis: esama - kitos paskirties žemė – privačioms namų valdoms išdėstyti – nesikeičia - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Remiantis planavimo dokumentais, padidintas žemės sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. plotas laisvos valstybinės žemės sąskaita. Išorinės esamo sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. ribos keičiasi. Sklypo ribos pakeičiamos, remiantis esamomis gretimų sklypų koordinuotomis ribomis, laisva valstybine žeme tarp planuojamo sklypo ir griovio. Suformuoto (padidinto) sklypo plotas: 0,4080 ha (+400 m² - padidėjo laisvos valstybinės žemės sąskaita). Išnagrinėjus esamą situaciją, nustatyta, kad numatyti servitutą griovio priežiūrai nėra galimybės – visa planuojama prijungti griovio pakrantė yra apželdinta, todėl transporto priemonės patekti į teritoriją negalės. Numatytas paliktas praėjimas pagal griovį – vienas metras. Griovio valymo, priežiūros darbus, atliekamus motorizuota technika, numatoma atlikti iš kitos griovio pusės. Numatytas *s1* servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr.1 (šiuo atveju – servitutas elektros orinei linijai, nutiestai per sklypą į gretimą sklypą), vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *s1* - 189 m².

Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Patekimas į sklypą išlieka tas pats – esamas, iš pravažiavimo. Mašinų stovėjimo aikštelė – esama - sklypo ribose. Artimiausiu metu sklype naujų statinių nenumatoma. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti galimos perspektyvinės užstatymų ribos. Nauji prisijungimai prie magistralinių inžinerinių tinklų artimiausiu metu nenumatomi. Projektuojant sklype naujus statinius, remtis galiojančiomis statybinėmis normomis (STR 2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai). Padidinus esamą sklypą, planuojamas užstatymo procentas: 12 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 2 aukštai. Užstatymo linija – esama. Yra parengtas detaliojame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 3).

Šildymas: esamo gyvenamojo namo – kietu kūru ir elektra.

Sklype esantys želdiniai – veja, sodas, yra vertingų želdinių: eglaičių, pušelių ir kt – numatomi išsaugoti.

Žemės naudojimo apribojimai:

Sklypo Nr.1

1 Ryšių linijos apsaugos zona (Nr. 343 p. I, red. Nr. 1640 p. I)

6 Elektros linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p.VI, red. Nr.1640 p.VI)

27 Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr. 343 p.XXII, red. Nr.1640)

Projekto autorė

arch. D. Naruševičienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Remiantis planavimo dokumentais, padidintas žemės sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. plotas laisvos valstybinės žemės sąskaita. Išorinės esamo sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. ribos keičiasi. Sklypo ribos pakeičiamos, remiantis esamomis gretimų sklypų koordinuotomis ribomis, laisva valstybine žeme tarp planuojamo sklypo ir griovio. Suformuoto (padidinto) sklypo plotas: 0,4080 ha (+400 m² - padidėjo laisvos valstybinės žemės sąskaita). Išnagrinėjus esamą situaciją, nustatyta, kad numatyti servitutą griovio priežiūrai nėra galimybės – visa planuojama prijungti griovio pakrantė yra apželdinta, todėl transporto priemonės patekti į teritoriją negalės. Numatytas paliktas praėjimas pagal griovį – vienas metras. Griovio valymo, priežiūros darbus, atliekamus motorizuota technika, numatoma atlikti iš kitos griovio pusės. Numatytas *sl* servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr.1, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *sl* - 189 m².

Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia visų sklypų - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Esantys sklype miesto inžineriniai tinklai – gyvenamasis namas prijungtas prie elektros orinės linijos, ryšių tinklų. Buitinė nuotekynė - vietinė, vandentiekio tinklai – vanduo iš šachtinio šulinio. Sklype yra neveikiantys miesto buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklai. Artimiausiu metu sklype naujų statinių nenumatoma. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti galimos perspektyvinės užstatymų ribos. Nauji prisijungimai prie magistralinių inžinerinių tinklų artimiausiu metu nenumatomi. Projektuojant sklype naujus statinius, remtis galiojančiomis statybinėmis normomis (STR 2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai). Šildymas: esamo gyvenamojo namo – kietu kūru ir elektra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Sklypas Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. yra į šiaurę nuo Panevėžio miesto, Senamiesčio kaime, namų valdų ir komercinių – pramoninių sklypų teritorijoje. Teritoriją iš šiaurinės pusės riboja namų valda - koordinuotas ir registruotas sklypas. Iš rytinės pusės - valstybinio žemės fondo žemė, melioracijos griovio pakrantė. Iš pietinės - valstybinio žemės fondo žemė, mašinų stovėjimo aikštelė su pravažiuoju iš planuojamos teritorijos į kelią į Panevėžį. Iš vakarinės pusės – pramoninė – komercinė teritorija, registruotas ir koordinuotas sklypas. Numatomos (namų valda) veiklos sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Sklype esantys želdiniai – veja, sodas, yra vertingų želdinių: eglaičių, pušelių ir kt – numatomi išsaugoti.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai..... Rūtelė Purtulytė, a.k.44312220104, gyv. Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....D. Naruševičienė I., Ukmergės g. 33b - 16,

	Panevėžys		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... Žemės sklypo (Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. kad. Nr.6604/0004:54 Bernatonių k.v.) detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio r. savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2008 m (2008 07 03 Nr.T-154).		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Panevėžio m. bendrasis planas 2008 m.		
6.	Status quo situacija: Sklypo Senamiesčio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. plotas pagal registracijos pažymėjimą 3680 m ² . Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Kitos paskirties žemės sklypo padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Rengiamo sklypo (Senamiesčio, Panevėžio sen., Panevėžio r.) detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia. Suformuoto (padidinto) sklypo plotas: 0,4080 ha (+400 m ² - padidėjo laisvos valstybinės žemės sąskaita). Numatytas <i>sI</i> servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr.1, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: <i>sI</i> - 189 m ² . Artimiausiu metu sklype naujų statinių nenumatoma. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti galimos perspektyvinės užstatymų ribos. Nauji prisijungimai prie magistralinių inžinerinių tinklų artimiausiu metu nenumatomi. Projektuojant sklypuose naujus statinius, remtis galiojančiomis statybinėmis normomis (STR 2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai). Padidinus esamą sklypą, planuojamas užstatymo procentas: 12 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 2 aukštai. Esantys sklype miesto inžineriniai tinklai – gyvenamasis namas prijungtas prie elektros orinės linijos, ryšių tinklų. Buitinė nuotekynė - vietinė, vandentiekio tinklai – vanduo iš šachtinio šulinio. Sklype yra neveikiantys miesto buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklai. Šildymas: esamo gyvenamojo namo – kietu kuru ir elektra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Numatomos (namų valda) veiklos sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Sklype vertingų želdinių nėra – veja, daržas, tujos. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama, sutvarkoma vieninga sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, nesuardant esamos užstatymo linijos.	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Nėra	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma, prižiūrinama gyvenamoji teritorija.	Nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-

