



ŪMĖS SKLYPO  
(VYČIŲ K., VELŲIO SEN., PANEVĖŲIO R.,  
kad. NR.6613/0003:216 DEMBAVOS K.V.)  
DETALIOJO PLANO

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: ŪmĖs sklypas VyčiŲ k., VelŲio sen., PanevĖŲio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
Mindaugas Veinšreideris, gyv. ŪmaičiŲ g. 6 - 8, PanevĖŲys.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: ŪmĖs ūkio paskirties ŪmĖs sklypo padalinimas ir ŪmĖs paskirties keitimas kitai paskirčiai - maŲa aukščiŲ gyvenamŲjŲ namŲ statybai  
(pagal planavimo ūduotį – rengiant detalijŲ planŲ keiĉiama į vienbuĉiŲ ir dvibuĉiŲ gyvenamŲjŲ pastatŲ statybai – pagal teisĖs aktŲ įsigaliojusius pakeitimus).
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 9 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS BENDRAS PLOTAS: 1.0328 ha.
6. PLANUOJAMAS ŪŲSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŪMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖ PASKIRTIS:  
ŪmĖs naudojimo paskirtis ir būdas keiĉiami: iš ŪmĖs ūkio į:  
kitos paskirties ŪmĖ – gyvenamoji teritorija “G”, vienbuĉiŲ ir dvibuĉiŲ gyvenamŲjŲ pastatŲ statybos “tp 6, G1” (ŪmĖs naudojimo paskirties kodas 950);  
kitos paskirties ŪmĖ - inŲinerinĖs infrastruktŲros teritorijos “I”, susisiekimo ir inŲineriniŲ tinklŲ koridoriams “tp10, I2 (kodas 959).
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:  
ŪmĖs nuosavybĖs registras: 2006 08 08 Reg. Nr.66/36547;  
Detaliojo teritorijŲ planavimo organizatoriaus teisiŲ ir pareiŲ perdavimo sutartis 2008 10 13 Nr.S3-81, PanevĖŲys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2010 11 – 2011 02 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Mindaugo Veinšreiderio, gyv. ŪmaičiŲ g. 6 - 8, PanevĖŲys prašymu padalinti ŪmĖs ūkio paskirties ŪmĖs sklypŲ ir pakeisti ŪmĖs sklypo VyčiŲ k., VelŲio sen., PanevĖŲio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. ŪmĖs paskirtį kitai paskirčiai - vienbuĉiŲ ir dvibuĉiŲ gyvenamŲjŲ pastatŲ statybai.

Projekto rengĖjas: D. NaruševiĉienĖs ind. įmonĖ (IP 98- 90).

## ESAMA PADĖTIS

Sklypas Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. yra į rytus nuo Panevėžio miesto, šalia Savanorių gatvės tęsinio – kelio, jungiančio Dembavą ir Velį, Vyčių kaime, namų valdų ir žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje. Teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6613/0003:265). Iš vakarinės pusės – Dembavos upelis – sklypo riba eina upelio vagos viduriu, toliau - privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas žemės ūkio paskirties sklypas (kad. Nr.6613/0003:58). Iš rytinės pusės – žvyro dangos kelias, Savanorių gatvės tęsinys – kelias tarp Dembavos ir Velžio, valstybinio žemės fondo žemė. Iš pietinės pusės – privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas infrastruktūros paskirties sklypas (kad. Nr.6613/0003:445). Toliau į pietus nuo šio sklypo – suformuoti detalioju planu namų valdos sklypai. Planuojama padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. ir žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos plotas – 1,0328 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties sklypo ribos yra koordinuotos. Sklypas neužstatytas. Sklype esantys magistraliniai inžineriniai tinklai – 10 kV dvi orinės elektros linijos. Prie upelio yra želdinių – keletas eglaičių ir kitų. Želdinių sklype daugiau nėra. Reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į upelio pusę apie pusę metro. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Šalia esančiame infrastruktūros sklype yra MT-V 721 ir požeminiai elektros tinklai. Dalis sklypo patenka į vandenvietės SAZ 2-ąją juostą – pažymėtą parengtame detaliojame plane. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamo sklypo Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. plotas yra 1,0328 ha. Patekimas į sklypą Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. iš žvyro dangos kelio - Savanorių gatvės tęsinio (kelio, jungiančio Dembavą ir Velį). Žemės sklypas yra registruotas - kadastro Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. 2006 08 08. Žemės sklypo naudojimo funkcinė paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950); inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2 (kodas 959).

Esamos žemės sklypo specialios naudojimo sąlygos:

- 6 Elektros linijų apsaugos zonos
- 20 Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos
- 21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 29 Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

## PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Remiantis planavimo dokumentais, padalintas ūkio paskirties ūkio sklypas Vyčių k., Veltio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. ir pakeista ūkio paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis parengtais Vyčių kaime detaliaisiais planais, parengtame detalajame plane įvertintas perspektyvinis gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrame plane. Detalusis planas atliekamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, numatytą infrastruktūros sklypą šalia sklypo esančioje teritorijoje, įvertinant esamus ir perspektyvinius inžinerinius tinklus. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Suformuojami aštuoni atskirų namų valdos sklypai, 1 sklypas, skirtas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms – servitutas ir 1 ūkio paskirties ūkio sklypas. Suformuotų sklypų plotai: sklypo Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 - 0,0900 ha, sklypo Nr.8 - 0,1194 ha, sklypo Nr.9 - 0,1434 ha, sklypo Nr.10 - 0,1400 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 1,0328 ha. Numatyta: servitutas *s1*, kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.9 transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; servitutas *s2*, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; servitutai *s3*, *s4*, suteikiantys teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Ūkio įstatymo 23 str. Servitutų plotai: *s1* - 1008 m<sup>2</sup>, *s2* - 426 m<sup>2</sup>, *s3* - 1056 m<sup>2</sup>, *s4* - 655 m<sup>2</sup>.

Ūkio sklypų naudojimo funkcinė paskirtis: esama - ūkio, keičiama: kitos paskirties ūkis – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (ūkio naudojimo paskirties kodas 950) – sklypų Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;

kitos paskirties ūkis – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “T”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, 12 (kodas 959) – sklypo Nr.9;

ūkio paskirties ūkis “Z”, kiti ūkio paskirties ūkio sklypai “tp1, Z4 (kodas 610) - sklypo Nr.10.

Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus ūkio, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Važiuojamos dalies plotis ne mažiau kaip 4.5 m. Patekimai į sklypus projektuojami iš esamo žvyro dangos kelio - Savanorių gatvės tęsinio (kelio, jungiančio Dembavą ir Veltį), šalia suformuoto infrastruktūros sklypo. Patekimas į sklypų grupę numatomas bendras 12 m pločio. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – namų valdų sklypų ribose. Sklypuose Nr.1 - 8 planuojama statyti gyvenamuosius I – III ugniaatsparumo laipsnio namus, pagal galiojančias statybinės normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai 1 - 8 sklypuose numatomi techniniai projektai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti nuo esamos MT-V 721 požemine kabeline elektros linija. Buitinė nuotekynė ir vandentiekis numatomi jungtis prie perspektyvinių inžinerinių tinklų, numatomų šalia kelio Dembava - Veltys. Esant poreikiui, iki bus pakloti magistraliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamas vanduo iš šachtinio arba artezinio šulinio. Rengiant techninius statinių projektus, nepažeisti melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina išskirti, pagal parengtus pertvarkymo projektus. Dalis planuojamos teritorijos patenka į vandenvietės SAZ 2-ąją juostą – pačią metų parengtame detalajame plane. Kita dalis – į SAZ 3a sektorių. Rengiant techninius projektus, vadovautis Lietuvos higienos norma HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“. Padalinus sklypą į 8 namų valdos paskirties sklypus, planuojamas ūkio statymo procentas: 1 - 7 sklypuose – 30 %, 8 sklype – 28 %.

Planuojamas aukštingumas: 1 - 8 sklypuose - 1 - 2 aukštai. Atstumus tarp I ugniaatsparumo laipsnio pastatų išlaikyti ne mažiau kaip 6 m. Yra parengtas detalijame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 5). Šildymas - kietu kuru ir (perspektyvoje) gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos.

Namų valdos sklypuose Nr.1 - 8 ir sklype Nr.10 želdinių – nėra. Infrastruktūros sklype Nr.9 želdinių yra – keletas eglaičių ir kt. - išsaugoma. Numatoma išsaugoti kuo daugiau vertingų želdinių. Kadangi netoli planuojamos teritorijos yra miškas, kvartalinė vietinė žalia zona nenumatoma. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % kiekvieno namų valdai sklypo ploto – ne mažiau 0.2224 ha visos planuojamos teritorijos.

Projekto autorė

arch. D. Naruševičienė

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Sklypas Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. yra į rytus nuo Panevėžio miesto, šalia Savanorių gatvės tęsinio – kelio, jungiančio Dembavą ir Velį, Vyčių kaime, namų valdų ir žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje. Teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6613/0003:265). Iš vakarinės pusės – Dembavos upelis – sklypo riba eina upelio vagos viduriu, toliau - privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas žemės ūkio paskirties sklypas (kad. Nr.6613/0003:58). Iš rytinės pusės – žvyro dangos kelias, Savanorių gatvės tęsinys – kelias tarp Dembavos ir Velžio, valstybinio žemės fondo žemė. Iš pietinės pusės – privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas infrastruktūros paskirties sklypas (kad. Nr.6613/0003:445). Toliau į pietus nuo šio sklypo – suformuoti detaliojo planu namų valdos sklypai. Sklypas neužstatytas. Sklype esantys magistraliniai inžineriniai tinklai – 10 kV dvi orinės elektros linijos. Prie upelio yra želdinių – keletas eglaičių ir kitų. Želdinių sklype daugiau nėra. Reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į upelio pusę apie pusę metro. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Šalia esančiame infrastruktūros sklype yra MT-V 721 ir požeminiai elektros tinklai.

Remiantis planavimo dokumentais, padalintas žemės ūkio paskirties žemės sklypas Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. ir pakeista žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis parengtais Vyčių kaime detaliesiems planais, parengtame detaliojo plane įvertintas perspektyvinis gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrame plane. Detalusis planas atliekamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, numatytą infrastruktūros sklypą šalia sklypo esančioje teritorijoje, įvertinant esamus ir perspektyvinius inžinerinius tinklus. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Suformuojami aštuoni atskirų namų valdos sklypai, 1 sklypas, skirtas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms – servitutas ir 1 žemės ūkio paskirties žemės sklypas. Suformuotų sklypų plotai: sklypo Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 - 0,0900 ha, sklypo Nr.8 - 0,1194 ha, sklypo Nr.9 - 0,1434 ha, sklypo Nr.10 - 0,1400 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 1,0328 ha. Numatyta: servitutas *s1*, kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.9 transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; servitutas *s2*, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; servitutai *s3*, *s4*, suteikiantys teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servitutų plotai: *s1* - 1008 m<sup>2</sup>, *s2* - 426 m<sup>2</sup>, *s3* - 1056 m<sup>2</sup>, *s4* - 655 m<sup>2</sup>.

Žemės sklypų naudojimo funkcinė paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950) – sklypų Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;

kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2 (kodas 959) – sklypo Nr.9;

žemės ūkio paskirties žemė “Z”, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai “tp1, Z4 (kodas 610) - sklypo Nr.10.

Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Važiuojamos dalies plotis ne mažiau kaip 4.5 m. Patekimai į sklypus projektuojami iš esamo žvyro dangos kelio - Savanorių gatvės tęsinio (kelio, jungiančio Dembavą ir Velį), šalia suformuoto infrastruktūros sklypo. Patekimas į sklypų grupę numatomas bendras 12 m pločio. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – namų valdų sklypų ribose. Sklypuose Nr.1 - 8 planuojama statyti gyvenamuosius I – III ugniaatsparumo laipsnio namus, pagal galiojančias statybinės normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai

gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai 1 - 8 sklypuose numatomi techniniai projektai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti nuo esamos MT-V 721 potėm ine kabeline elektros linija. Buitinė nuotekynė ir vandentiekis numatomi jungtis prie perspektyvinių inžinerinių tinklų, numatomų šalia kelio Dembava - Veltys. Esant poreikiui, iki bus pakloti magistraliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamas vanduo iš šachtinio arba artezinio šulinio. Rengiant techninius statinių projektus, nepažeisti melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, pagal parengtus pertvarkymo projektus. Dalis planuojamos teritorijos patenka į vandenvietės SAZ 2-ąją juostą – patįmėtą parengtame detalajame plane. Kita dalis – į SAZ 3a sektorių. Rengiant techninius projektus, vadovautis Lietuvos higienos norma HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.

Ūkinės veiklos reguliavimas vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų  
2-ojoje ir 3-iojoje juostose

Ūkinė veikla	Mikrobinės taršos apribojimo juosta (2-oji juosta)	Cheminės taršos apribojimo juosta (3-ioji juosta)
	vandenviečių grupės	vandenviečių grupės
	II	II
1	2	3
1. Gyvenamieji namai be kanalizacijos tinklų	×	+
2. Gyvenamieji ir visuomeniniai namai su kanalizacijos tinklais	+	+
3. Kiti keliai	+	+

- draudžiama;
- × nauja statyba (veikla) draudžiama, o esami objektai – atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą;
- O nauja statyba (veikla) ir esami objektai leidžiami atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą;
- + neribojama.

Padalinus sklypą į 8 namų valdos paskirties sklypus, planuojamas užstatymo procentas: 1 - 7 sklypuose – 30 %, 8 sklype – 28 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 8 sklypuose - 1 - 2 aukštai. Atstumus tarp I ugniaatsparumo laipsnio pastatų išlaikyti ne mažiau kaip 6 m. Yra parengtas detalajame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 5). Šildymas - kietu kuru ir (perspektyvoje) gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos.

Namų valdos sklypuose Nr.1 – 8 ir sklype Nr.10 želdinių – nėra. Infrastruktūros sklype Nr.9 želdinių yra – keletas eglaičių ir kt. - išsaugoma. Numatoma išsaugoti kuo daugiau vertingų želdinių. Kadangi netoli planuojamos teritorijos yra miškas, kvartalinė vietinė žalia zona nenumatoma. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % kiekvieno namų valdai sklypo ploto – ne mažiau 0.2224 ha visos planuojamos teritorijos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir inžinerinės infrastruktūros teritorija) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemį, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau kaip 900 m<sup>2</sup> - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO  
VERTINIMO LENTELĖ**

<b>1.</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius.....</b> Mindaugas Veinšreideris, gyv. Ūmėaičių g. 6 - 8, Panevėžys
<b>2.</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....</b> D. Naruševičienė, Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys
<b>3.</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.....</b> Ūmės sklypo (Vyčių k., Veltio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v.) detalusis planas
<b>4.</b>	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais:</b> Panevėžio r. savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2008 m (2008 07 03 Nr.T-154).
<b>5.</b>	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> detalusis planas Vyčių k., Veltio sen., Panevėžio r. (reg. Nr.005663010495, 2004 09 23).
<b>6.</b>	<b>Status quo situacija:</b> Sklypo Vyčių k., Veltio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. bendras plotas pagal registracijos pažymėjimus 10328 m <sup>2</sup> . Ūmės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš Ūmės ūkio: kitos paskirties Ūmė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (Ūmės naudojimo paskirties kodas 950); inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2 (kodas 959).
<b>7.</b>	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> Ūmės ūkio paskirties Ūmės sklypo padalinimas ir Ūmės paskirties keitimas kitai paskirčiai - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (pagal planavimo ūd ūotį – rengiant detalųjį planą keičiama į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai – pagal teisės aktų įsigaliojusius pakeitimus).
<b>8.</b>	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</b> Rengiamo sklypo (Vyčių k., Veltio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v.) detaliojo plano sprendiniai - Ūmės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Sklypas neužstatytas. Sklype esantys magistraliniai inžineriniai tinklai – 10 kV dvi orinės elektros linijos. Prie ūpelio yra ūeldinių – keletas eglaičių ir kitų. Ūeldinių sklype daugiau nėra. Reljefas – sąlyginai lygus, ūmėjantis į ūpelio pusę apie pusę metro. Ūmės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Šalia esančiame infrastruktūros sklype yra MT-V 721 ir poūeminiai elektros tinklai. Remiantis planavimo dokumentais, padalintas ūmės ūkio paskirties ūmės sklypas Vyčių k., Veltio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:216 Dembavos k.v. ir pakeista ūmės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis parengtais Vyčių kaime detaliais planais, parengtame detalijame plane įvertintas perspektyvinis gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtos galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrame plane. Detalusis planas atliekamas, atsiūvelgiant į esamas sklypo ribas, numatytą infrastruktūros sklypą šalia sklypo esančioje teritorijoje, įvertinant esamus ir perspektyvinius inžinerinius tinklus. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų plotas nesikeis, ūūims tas pačias, šiuo metu ūūimamos teritorijos, ribas. Suformuojami aštuoni atskirų namų valdos sklypai, 1 sklypas, skirtas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms – servitutas ir 1 ūmės ūkio paskirties ūmės sklypas. Suformuotų sklypų plotai: sklypo Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 - 0,0900 ha, sklypo Nr.8 - 0,1194 ha, sklypo Nr.9 - 0,1434 ha, sklypo Nr.10 - 0,1400 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 1,0328 ha. Numatyta: servitutas s1, kelio servitutas, suteikiantis teisę vaūiuoti per sklypą Nr.9 transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti poūemines ir antūemines komunikacijas; servitutas s2, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti poūemines ir antūemines komunikacijas; servitutai s3, s4, suteikiantys teisę aptarnauti ir naudoti poūemines ir antūemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Ūmės įstatymo 23 str. Servitutų plotai: s1 - 1008 m <sup>2</sup> , s2 - 426 m <sup>2</sup> , s3 - 1056 m <sup>2</sup> , s4 - 655 m <sup>2</sup> . Ūmės sklypų naudojimo funkcinė paskirtis: esama - ūmės ūkio, keičiama: kitos paskirties ūmė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (ūmės naudojimo paskirties kodas 950) – <u>sklypų Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8</u> ; kitos paskirties ūmė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2 (kodas 959) – <u>sklypo Nr.9</u> ; ūmės ūkio paskirties ūmė “Z”, kiti ūmės ūkio paskirties ūmės sklypai “tp1, Z4 (kodas 610) - <u>sklypo Nr.10</u> . Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėūinyje. Vaūiuojamos dalies plotis ne mažiau kaip 4.5 m. Patekimai į sklypus projektuojami iš esamo ūvyro dangos kelio - Savanorių gatvės ūešinio (kelio, jungiančio Dembavą ir Veltį), šalia suformuoto infrastruktūros sklypo. Patekimas į sklypų grupę numatomas bendras 12 m pločio. Mašinių stovėjimo aikštelės – projektuojamos – namų valdų sklypų ribose. Sklypuose Nr.1 - 8 planuojama statyti gyvenamuosius I – III ūgniaatsparumo laipsnio namus, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai 1 - 8 sklypuose numatomi techniniai projektai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti nuo esamos MT-V 721 poūemine kabeline elektros linija. Buitinė nuotekynė ir vandentiekis numatomi jungtis prie perspektyvinių inžinerinių tinklų, numatomų šalia

	<p>kelio Dembava - Velys. Esant poreikiui, iki bus pakloti magistraliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamas vanduo iš šachtinio arba artezinio šulinio. Rengiant techninius statinių projektus, nepažeisti melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, pagal parengtus pertvarkymo projektus. Dalis planuojamos teritorijos patenka į vandenvietės SAZ 2-ąją juostą – patį mėtą parengtame detalajame plane. Kita dalis – į SAZ 3a sektorių. Rengiant techninius projektus, vadovautis Lietuvos higienos norma HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priėmimo taisyklės“. Padalinus sklypą į 8 namų valdos paskirties sklypus, planuojamas užstatymo procentas: 1 - 7 sklypuose – 30 %, 8 sklype – 28 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 8 sklypuose - 1 - 2 aukštai. Atstumus tarp I ugniaatsparumo laipsnio pastatų išlaikyti ne mažiau kaip 6 m. Yra parengtas detalajame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 5). Šildymas - kietu kuru ir (perspektyvoje) gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Namų valdos sklypuose Nr.1 - 8 ir sklype Nr.10 želdinių – nėra. Infrastruktūros sklype Nr.9 želdinių yra – keletas eglaičių ir kt. - išsaugoma. Numatoma išsaugoti kuo daugiau vertingų želdinių. Kadangi netoli planuojamos teritorijos yra miškas, kvartalinė vietinė žalia zona nenumatoma. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % kiekvieno namų valdos sklypo ploto – ne mažiau 0.2224 ha visos planuojamos teritorijos.</p> <p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir inžinerinės infrastruktūros teritorija) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 900 m<sup>2</sup> - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.</p>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
<b>Sprendinio poveikis:</b>			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama, sutvarkoma vieninga numatomos gyvenamosios paskirties sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, numatoma teritorijos infrastruktūra. Vystoma, pagal rajono bendrąjį planą, numatyta gyvenamoji teritorija.	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma, apželdinama numatyta rajono bendrajame plane gyvenamoji teritorija. Atsiraa daugiau naujų, šiuolaikinės statybos gyvenamųjų pastatų	Nėra
<b>Siūlomos alternatyvos poveikis:</b>			
10.	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-

Projekto autorė

D. Naruševičienė