

PATVIRTINTA:
Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos
2011 m. _____ sprendimu Nr. ____

ALGIMA SAVICKIENĖ

*Verslo liudijimas Nr. SUI61212-1,
Piniava, Panevėžio sen., Panevėžio r.
tel.(45) 465765*

OBJEKTO NR. 57-10-2011-1

UŽSAKOVAS *Auksė Žiurlienė*

OBJEKTAS *Žemės sklypas (6613/0003:528)*

ADRESAS *Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r.,*

STADIJA *Detalus planas*

DALIS *Dp*

TOMAS *I*

Pareigos	Pavardė	Parašas	Kvalifikacijos atestato Nr.
PVA	A.Savickienė		4103
Proj. autorius	A.Savickienė		4103

PANEVĖŽYS 2011 M.

TURINYS:

DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTAS

I. AIŠINAMASIS RAŠTAS

1.	Bendrieji duomenys _____	3 psl.
2.	Nuorodos _____	3 psl.
3.	Esama situacija _____	4 psl.
4.	Planuojamo sklypo sprendiniai ir tvarkymo režimų nustatymas _	4 psl.
5.	Detalaus plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas _____	9 psl.
6.	Detalaus plano sprendinių poveikio vertinimas (lentelė 3) _____	10 psl.

II GRAFINĖ DALIS

7.	Esamos padėties brėžinys M1:500 _____	DP-1/12 psl.
8.	Pagrindinis brėžinys M1:500 _____	DP-2/13 psl.
9.	Detalaus plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė _____	14 psl.
10.	Nužymėjimo planas M1:500 _____	DP-3/15 psl.
11.	Inžinerinių tinklų planas M1:500 _____	DP-4/16 psl.

III PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI

12.	Planavimo pagrindas _____	17 psl.
13.	Planavimo sąlygų sąvadas _____	18 psl.
14.	Planavimo užduotis _____	33 psl.
15.	Išėities dokumentai _____	35 psl.
16.	Viešo svarstymo su visuomene ataskaita _____	41 psl.
17.	Viešo svarstymo su visuomene protokolas _____	42 psl.
18.	Viešo svarstymo su visuomene dalyvių sąrašas _____	43 psl.
19.	Skelbimas spaudoje (kopija) _____	44 psl.
20.	Besiribojančių žemės sklypų savininkų/valdytojų pritarimas detaliojo plano sprendiniams _____	45 psl.
21.	Skelbimas skelbimų lentoje _____	47 psl.
22.	Informacinis stendas _____	48 psl.
23.	Savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos derinimo protokolas _ _	psl.
24.	VTPSI prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus patikrinimo aktas _____	psl.

**Žemės sklypo 6613/0003:528
Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r.,
detaliojo plano**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.0. Bendrieji duomenys

Detaliojo planavimo dokumentas (detalusis planas) parengtas vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. 000661001024), patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2010-04-09 planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TP.57-10 (GD9-154), 2010-04-09 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi bei Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo **2010-02-25** sutartimi Nr. **S3-15**.

Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 6613/0003:528) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. nuosavybės teise priklauso Auksei Žiurlienei, gyvenančiai Aukštaičių g. 53, Panevėžys.

Planavimo tikslas – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (namų valdos) žemės sklypo padalinimas, naujai suformuoto žemės sklypo naudojimo būdo bei pobūdžio nustatymas komercinio objekto statybai.

Planavimo uždaviniai – sklypo padalinimas į du žemės sklypus. Vienam žemės sklypams keičiant naudojimo būdą komercinio objekto (SPA) statybai, kitam paliekant – vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų statybai bei nustatant naujai suformuotiems žemės sklypams naudojimo režimus.

Detalaus plano rengėjas – Algima Savickienė, atestato Nr. 4103, galiojimo laikas iki 2013-04-25.

2.0. Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalus planas

2.1. Lietuvos Respublikos įstatymai

2.1.1. Teritorijų planavimo įstatymas 1995.12.12 Nr. I-1120 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 34-953, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2003, Nr. 42-1916; 2004, Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 84-4404);

2.1.2. Melioracijos įstatymas 1993.12.09 Nr. I-323 (Žin., 1993, Nr. 71-1326; 2004, Nr. 28-877).

2.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai

2.2.1. „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 1992-05-12 Nr. 343 (Žin. 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43; 1999, Nr. 104-2995; 2010, Nr. 98-5089);

2.2.2. „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2011-01-12 Nr. 49 (Žin., 2011, Nr. 8-333).

2.3. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymai

2.3.1. Detaliųjų planų rengimo taisyklės 2006-10-18 Nr. D1-473 (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364; 2008, Nr. 35-1258; 2009, Nr. 145-6462; 2010, Nr. 14-673, Nr. 112-5698);

2.3.2. Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo 2005-03-17 Nr. D1-151 (Žin., 2005, Nr. 41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr. 147-6608; 2010, Nr. 114-5848; 2011, Nr. 2-64);

2.3.3. Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo 2005-01-20 Nr. 3D-37/D1-4 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2009, Nr. 147-6607; 2010, Nr. 114-5849);

2.3.4. Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo 2007-02-14 Nr. D1-98 (Žin., 2007, Nr. 23-892).

2.4. Statybos techniniai reglamentai

2.4.1. STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos (Žin., 1999, Nr. 27-773);

2.4.2. MTR 2.02.01:2006 Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2006, Nr. 6-227);

2.4.3. STR 2.02.09:2005.Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai (Žin., 2005, Nr. 93-3464);

2.4.4. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties pastatai (Žin., 2004, Nr. 54-1851).

2.5. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

2.5.1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154.

3.0. Esama situacija

Planuojamas namų valdos (gyvenamosios teritorijos) žemės sklypas, kuriame stovi vienbutis gyvenamasis namas. Sklype įrengti vietiniai vandens tiekimo bei nuotekų šalinimo tinklai. Į sklypą įvažiuojama/išvažiuojama iš Savanorių gatvės. Sklypas patenka į Panevėžio miesto vandenvietės III-ią apsaugos zoną.

Sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su Roberto Valentonio ir Eglės Valentonienės namų valdos žemės sklypu (6613/0003:526), rytinėje – su Auksės Žiurlienės namų valdos žemės sklypu (6613/0003:527), pietinėje – su Žydrūno Varnos namų valdos žemės sklypu (6613/0003:566).

Žemės sklypo paviršiaus aukštis virš Baltijos jūros lygio svyruoja nuo alt. 54,70 sklypo vakarinėje dalyje iki alt. 55,85 sklypo rytinėje dalyje. Esamų namų valdų kaiminystė neigiamo poveikio planuojamai statybai nekelia (nesudaro).

Esamo sklypo tvarkymo režimo reglamentai aprašomi 1 lentelėje.

Lentelė 1:

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m ²	Esamas sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
528	Oželių k. (Savanorių g. 53, Dembavos k.), Velžio sen., Panevėžio r.	2980	7%	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas– gyvenamoji teritorija; pobūdis– Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (Gkodas,6C – tp6 , indeksas 9,C – G/G1)	6 (141 m ²); 21 (2980 m ²); 29 (2980 m ²).	

4.0. Planuojamo sklypo sprendiniai ir tvarkymo režimų nustatymas

4.1. Planavimo tikslas ir uždaviniai.

Planavimo tikslas – kitos naudojimo paskirties mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypo 6613/0003:528 padalinimas į du sklypus, vieno naujai suplanuoto žemės sklypo naudojimo būdo ir

pobūdžio keitimas kitam būdai ir pobūdžiui – komercinės paskirties objektų statybai, kitas paliekamas vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

4.2. Architektūrinis – planinis sprendimas

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. 000661001024), patvirtintame Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, Oželių kaime numatyta intensyvaus užstatymo (sklypai didesni kaip 900 m²) gyvenamoji teritorija (IUGT). Detalioju planu gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypas dalijamas į du sklypus: vienam keičiamas žemės naudojimo būdas ir pobūdis iš gyvenamosios teritorijos – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1 – Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai) į Komercinės paskirties objektų teritoriją – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritoriją – (K1 – Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai), kitas sklypas paliekamas kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos – vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų statybai (G1 – Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai). Statiniai, suplanuotuose sklypuose statybai, numatomi statyti ne arčiau kaip 5,0 metrai nuo sklypų fasadinės pusės ir ne arčiau 1,0 metras nuo suplanuotų žemės sklypų ribų, esant kaimyninių sklypų rašytiniams sutikimams. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš vakarinėje sklypų pusėje esančios Savanorių gatvės. Suplanuotame komercinės paskirties žemės sklype planuojama statyti mini SPA centrą.

Kadangi žemės sklypai yra toliau kaip 200 metrai nuo Nevėžio upės, o Nežėvio upės apsaugos zona 200 metrų [2.3.4.], suplanuotiems sklypams specialiosios Vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų sąlygos (29) netaikomos[2.2.1.].

Suformuotiems žemės sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo režimų reglamentai aprašomi 2 lentelėje.

Lentelė 2:

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m ²	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Savanorių g. 35, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	1826	27%	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas– gyvenamoji teritorija; pobūdis– <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i> (Gkodas,6C – tp6 , indeksas 9, C – G/G1)	6 (4 m ²); 20 (1826 m ²); 21 (1826 m ²); 52 (1826 m ²)	107 (228 m ²)
2	Savanorių g. 35A, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	1154	40%	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; pobūdis – <i>Prekybos, paslaugų ir pramogų</i>	6 (132 m ²); 20 (1154 m ²); 21 (1154 m ²); 52 (1154 m ²).	207 (228 m ²)

				objektų statybai (Gkodas, 6C – tp9, indeksas 9, C – K/K1)		
--	--	--	--	--	--	--

4.3. Inžinerinis sprendimas

- elektros energijos tiekimas. Elektros energija tiekama nuo MT V-719 KS2300, suprojektavus ir atlikus reikiamus 0,4 kV elektros tinklo pertvarkymus;
- vandens tiekimas. Vanduo tiekiamas iš magistralinių kvartalo vandentiekio tinklų Oželių gatvėje. Atskirų objektų statybai išsiimti naujas projektavimo/prisijungimo sąlygas. Kol nepakloti kvartaliniai tinklai, vandens tiekimas iš giluminio šulinio;
- buitinių nuotekų valymas. Buitinės nuotekos išleidžiamos į kvartalo nuotekų tinklus Oželių gatvėje. Atskirų objektų statybai išsiimti naujas projektavimo/prisijungimo sąlygas. Kol nepakloti kvartaliniai tinklai, nuotekos šalinamos į vietinius valymo įrenginius;
- paviršinio vandens nuvedimas. Paviršinis vanduo nuvedamas paviršiniaisiais (grioviais) ar požeminiais tinklais (vamzdynais) bei melioracijos tinklais;
- gatvė. Nauja gatvė neprojektuojama. Įvažiuojama/išvažiuojama iš Savanorių gatvės;
- ryšių bei gamtinių dujų perspektyviniam tiekimui paliekamas inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Klojant inžinerinius tinklus bei įrengiant susisiekimo sistemas valstybinėje žemėje, gauti šios žemės valdytojo rašytinį sutikimą.

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais (LR teritorijų planavimo įstatymos 23 str. 6d. (Žin., 2006, Nr. 66-2429, Žin., 2009, Nr. 159-7205).

4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

VI.(6) Elektros linijų apsaugos zonos

18. Elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV	–	po 2 metrų;
6 ir 10 kV	–	po 10 metrų;
35 kV	–	po 15 metrų;
110 kV	–	po 20 metrų;
330 ir 400 kV	–	po 30 metrų;
750 kV	–	po 40 metrų.

Punkto pakeitimai:

Nr. 1150, 2010-08-12, Žin., 2010, Nr. 98-5089 (2010-08-17)

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvaras ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

- 21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;
- 21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;
- 21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).
22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploataavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, išpėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik su derinimu su miško valdytoju ar savininku ir nustatyta tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.
- Vykdamas bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

XX.(20) Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos

91. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos sudaro trys juostos, kurios nustatomos kiekvienai požeminio vandens vandenvietei atskirai, vadovaujantis požeminio vandens vandenviečių ir vandentiekio vamzdinių sanitarinių apsaugos zonų projektavimo ir priežiūros higienos normomis bei taisyklėmis HN 44-1993.

Turi būti užpildytas kiekvieno požeminio vandens ėmimo gręžinio pasas, kuriame nurodomas sanitarinės apsaugos zonos dydis. Jeigu šio pasas nėra arba jame nenurodytas sanitarinės apsaugos zonos dydis, siūloma, kad veikiančio gruntinio horizonto gręžinio griežtojo režimo juosta būtų 50 metrų, o giliau slūgsančių vandeningų horizontų gręžinio - 30 metrų.

92. Pirmojoje (griežtojo režimo) požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

- 92.1. vykdyti statybos darbus, nesusijusius su vandens tiekimo įrenginių rekonstravimu, statyti pagalbinius pastatus, nesusijusius su vandens tiekimu;
- 92.2. statyti gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus, gyventi žmonėms;
- 92.3. tiesti vamzdinius, nesusijusius su vandens tiekimu;
- 92.4. išleisti nutekamuosius vandenį į atvirą telkinį, maudytis, girdyti ir ganyti gyvulius, skalbti, žvejoti, naudoti nuodinguosius chemikalus ir trąšas (organines ir mineralines);
- 92.5. plynai kirsti mišką;
- 92.6. verstis intensyviaja žemdirbyste.

93. Išžvalgytų, bet neeksploatuojamų požeminių vandens telkinių (vandenviečių) pirmojoje (griežtojo režimo) juostoje draudžiama:

- 93.1. statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius ir įrenginius;
- 93.2. kasti vandens telkinius.

94. Antrojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

- 94.1. teršti teritoriją buitinėmis, nuodingosiomis, pramoninėmis atliekomis, mėšlu;
- 94.2. statyti tepalų, degalų, mineralinių nuodingųjų medžiagų sandėlius, degalines, atliekų rinktuvus, pramoninių atliekų saugyklas ir kitus objektus, kurie gali chemiškai užteršti požeminius ir atviruosius vandens telkinius;

94.3. steigti kapines, užkasti kritusius gyvulius, įrengti asenizacijos, filtracijos laukus, mėšlo saugyklas, siloso tranšėjas, statyti gyvulininkystės ir paukštininkystės įmones bei kitus objektus, kurie gali bakteriologiškai užteršti požeminius vandens telkinius;

94.4. naudoti trąšas (organines ir mineralines) ir nuodinguosius chemikalus;

94.5. imti iš upės dugno smėlį, gilinti dugną;

94.6. ganyti gyvulių bandą (išskyrus pavienius gyvulius) 300 metrų pločio pakrantės zonoje.

95. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

95.1. statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, sąvartynus;

95.2. naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

XXI.(21) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr.71-1326; 1995, Nr.53-1298) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkios priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

96.3. leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);

96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

97. Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė - išpirkta.

XXIX.(29) Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos

125. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos nustatomos pagal patvirtintus jų nuostatus ir pažymimos ūkinės veiklos apribojimų planuose. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos miestuose, miesteliuose ir kaimuose tvarkomos pagal miestų, miestelių ir kaimų planavimo projektus.

126. Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

126.1. statyti statinius (išskyrus hidrotechninius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, paplūdimių įrangą), tvirti tvoras;

126.2. tiesti kelius;

126.3. naudoti trąšas, pesticidus ir kitus chemikalus;

126.4. dirbti žemę, ardyti velėnas (išskyrus kultūrinių pievų atsėjimą, suderinus šį darbą su aplinkos apsaugos tarnybomis), ganyti gyvulius;

126.5. įrengti poilsia vietas (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemones, kūrenti laužus;

126.6. ne miškų ūkio paskirties žemėje kirsti saugotinus medžius ir krūmus;

126.7. vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

Punkto pakeitimai:

Nr. 207, 2008-03-12, Žin., 2008, Nr. 33-1152 (2008-03-20)

127. Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

127.1. įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;

127.2. lieti srutas arba skystą mėšlą:

127.2.1. neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;

127.2.2. įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinių baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;

127.3. statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerija (tačiau visais atvejais atstumai nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesni už nurodytuosius 127.9 punkte);

127.4. steigti kapines;

127.5. užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;

127.6. barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trąšas;

127.7. plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;

127.8. auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologiniu požiūriu pagrįstos normos;

127.9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus už miestų, miestelių ir kaimų ribų arčiau kaip:

127.9.1. 100 metrų iki vandens telkinio kranto linijos arba 50 metrų - nuo terasos šlaito briaunos (bet visais atvejais - potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Esamose sodybose mažesniu atstumu gali būti statomas ir rekonstruojamas gyvenamasis namas bei jo priklausiniai (tvartas, garažas, lauko virtuvė, klėtis, daržinė, malkinė, asmeninio naudojimo pirtis, kurios bendrasis plotas ne didesnis kaip 25 kv. metrai, ir kt.), kai projektuose numatomos neigiamo poveikio aplinkai išvengimo priemonės, suderintos su Aplinkos ministerija.

Nurodytuosius pastatus taip pat draudžiama statyti vandens telkinių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių;

127.9.2. 50 metrų nuo kranto šlaito viršutinės briaunos, kai vandens telkiniams - sureguliuotoms upėms ir kanalams, kurių baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir ežerams bei tvenkiniams, kurių plotas mažesnis kaip 0,5 hektaro - nustatytos tik pakrantės apsaugos juostos.

Punkto pakeitimai:

Nr. 531, 1996 05 06, Žin., 1996, Nr. 43-1057 (1996 05 10)

Nr. 1031, 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

III.(52) Dirvožemio apsauga

208. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

4.5. Servitutai:

106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

107 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

114 – kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis daiktas);

206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

214 – kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas).

5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes numatomos vykdyti veiklos – vienbučio dvibučio gyvenamojo pastato statyba (esamas) ir komercinio pastato (mini SPA pastatas) statyba. Numatomos veiklos įgyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai. Vandentiekis numatomas iš kvartalo magistralinių tinklų, nuotekos į magistralinius kvartalo nuotekų tinklus. Laikiniai, kol kvartaliniai tinklai nepakloti, naudojami vietiniai tinklai.

Nustatant naujus žemės sklypų naudojimo būdus ir pobūdžius, tvarkymo reglamentus ir kt., vadovaujamosi Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, atsižvelgiama į bendrą situaciją planuojamoje teritorijoje, jos perspektyvas, aplinkinius sklypus, planavimo organizatorių pageidavimus, įvertinami poveikio aplinkai faktoriai.

Statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų, kurios bus išvežamos į savartyną. Pavojingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugojamos. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančio ar nejonizuojančio (elektromagnetinio) spinduliavimo neigiamo poveikio nebus. Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Visuomenės nepasitenkinimas planuojama ūkine veikla neprognozuojamas. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius suformuojamos sąlygos šiems palankiems procesams: sudaromos sąlygos investicijai ir ūkinei veiklai plėtoti; statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypus naudoti gyvenamojo bei komercinio pastatų statybai; suderinami fizinių ir juridinių asmenų, visuomenės, savivaldybės interesai dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos juose plėtojimo.

Numatomas užstatymas neturės reikšminio poveikio aplinkai, Lietuvoje galiojančių įstatymų ir normų nepažeis. Detaliojo plano sprendiniai yra pozityvūs.

Nustačius naujus žemės naudojimo pobūdžius, statybos reglamentus bei teritorijų tvarkymo režimų reikalavimus, numatoma veikla sklypuose neprieštaraus Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

PRIEDAS: Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimas. Lentelė 3.

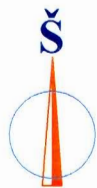
Detalaus plano rengėjas Algima Savickienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS
LENTELĖ 3

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai	Auksė Žiurlienė, Aukštaičių g. 53, Panevėžys
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	ALGIMA SAVICKIENĖ, Verslo liudijimas Nr. SU161212-1, Piniava, Panevėžio r. Tel. 45-465765
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6613/0003:528) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas.
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais	Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr.T-154 (reg. Nr. 000661001024).
5	Ryšys su patvirtintais ilgalikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr.T-154 (reg. Nr. 000661001024).
6	Status quo situacija	Planuojamoje teritorijoje istorijos, archeologijos ir kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Kitos paskirties mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypo padalijimas, naujai suformuotiems sklypams žemės naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas į vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų su priklausiniais ir komercinio objekto statybai. Privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.
8	Galimas sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	Planuojamuose sklypuose numatytos vietos gyvenamojo pastato su priklausiniais ir komercinio objekto statybai, inžinerinių tinklų klojimui, nustatytas maksimalus galimas sklypų užstatymo tankis, intensyvumas bei pastatų aukštis. Detalaus plano sprendiniai neigiamo poveikio oro, požeminių ir paviršinių vandenų kokybei, ekosistamai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologiniai pusiausvyrai ir estetiniai kokybei neturės.

	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Ilgalaikis	nėra
	Ekonominei aplinkai	Ilgalaikis	nėra
	Socialinei aplinkai	Ilgalaikis	nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Ilgalaikis	nėra
	Siūlomos alternatyvos poveikis		
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	nėra		
Ekonominei aplinkai	nėra		
Socialinei aplinkai	nėra		
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra		

Detalaus plano autorius.....Algima Savickienė



65/55-0226

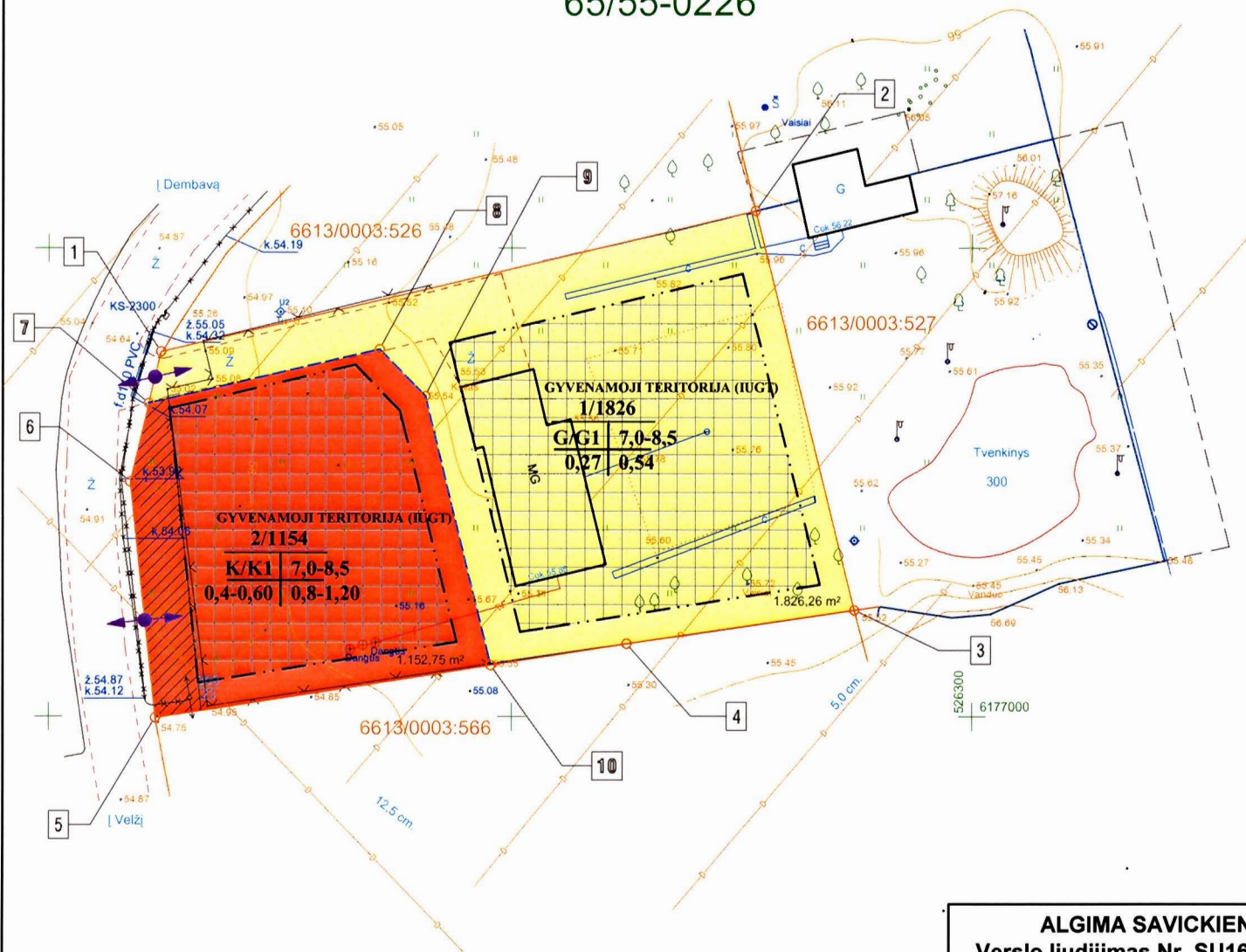
TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

1/2
3 4
5 6

- 1 - žemės sklypo eilės numeris
- 2 - žemės sklypo plotas
- 3 - žemės naudojimo būdas/pobūdis
- 4 - maksimalus pastatų aukštumas metrais
- 5 - maksimalus užstatymo tankumas
- 6 - maksimalus užstatymo intensyvumas

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- esamos žemės sklypo ribos
- formuojamų žemės sklypų ribos
- statybos riba
- numatomi įvažiavimai
- G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (255, 248, 165)
- K1 - komercinės apskirties pastatų statybos teritorija (255, 80, 80)
- statomų statinių zona
- servitutų galiojimo zona



Su sprendiniais sutinku: Auksė Žiurlienė

ALGIMA SAVICKIENĖ				Žemės sklypo (6613/0003:528) Oželių k.,	
Verslo liudijimas Nr. SU1612121-1				Velžio sen., Panevėžio r.	
				detalusis planas	
4103	PR.VADOVAS	A.SAVICKIENĖ	2011-02	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	Laida
	AUTORIUS	A.SAVICKIENĖ	2011-02		0
ETAPAS				TERITORIJŲ REGLAMENTAI	
DP	Organizatorius: Auksė Žiurlienė			57-10-2011-1-DP-S	Lapas Lapų
				DP-2/13	16