

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 – UAB „AUTOMATIKOS SISTEMOS“.

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. sausio 31 d. įsakymas Nr. A-52 „Dėl leidimo koreguoti detalų planą“ ir 2022 m. balandžio 22 d. įsakymas Nr. A-275 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. vasario 24 d. įsakymo Nr. A-107 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“, patvirtinta detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa nauja redakcija (įsakymas įsigalioja kitą dieną po jo viešinimo 10 d. d. Savivaldybės interneto svetainėje ir Velžio seniūnijos skelbimų lentoje). Nagrinėjamos / Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,9000 / 0,2300 ha.

Planavimo tikslas - koreguoti detaliuoju planu suformuoto kitos paskirties (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypo, kadastro Nr. 6613/0001:374, Dembavos k. v., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Dembavos k., Baužių g. 5, detaliojo plano sprendinius suformuojant įsiterpusį valstybinės žemės plotą, esantį Dembavos k. tarp Pajuosčio plento ir žemės sklypo Baužių g. 5, sujungiant jį su besiribojančiu kitos paskirties žemės sklypu, esančiu Panevėžio r. sav., Velžio sen., Dembavos k., Baužių g. 5, ir naujai suformuotam sklypui nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas 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. **Planavimo uždaviniai** - nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

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

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6613/0001:144, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., DEMBAVOS 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 2022-04-16);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8, įsakymo suvestinė redakcija nuo 2022-02-11); Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009,

suvestinė redakcija nuo 2022-03-01), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, suvestinė redakcija nuo 2022-03-26);

- 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“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai (Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11), kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujantis detaliojo plano planavimo darbų programa (nauja redakcija patvirtinta Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-22 įsakymu Nr. A-275, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos, 2022-09-12, Nr. REG241264;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2022-08-26, Nr. REG238961;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022-09-02, Nr. REG240024;
- Telia Lietuva, AB, 2022-09-02, REG240038;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, 2022-09-05, REG240196;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2022-08-26, REG239039;
- AB „Panevėžio energija“, 2022-08-26, REG238983;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2022-08-26, REG239013;
- Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija, 2022-08-30, REG239413;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2022-08-29, REG239176.

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 priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas, T00071350, 2014-05-13.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Planuojama teritorija. Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Planuojama teritorija - žemės sklypas: kadastro Nr. 6613/0001:374, Dembavos k. v., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Dembavos k., Baužių g. 5, nagrinėjamos teritorijos plotas apie 1,0000 ha, planuojamos – apie 0,2300 ha.

Rengiant ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6613/0001:144, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., DEMBAVOS K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ, laikomasi nustatytų **planavimo**

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-22-468.*

tikslų - koreguoti detaliuoju planu suformuoto kitos paskirties (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypo, kadastro Nr. 6613/0001:374, Dembavos k. v., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Dembavos k., Baužių g. 5, detaliojo plano sprendinius suformuojant įsiterpusį valstybinės žemės plotą, esantį Dembavos k. tarp Pajuosčio plento ir žemės sklypo Baužių g. 5, sujungiant jį su besiribojančiu kitos paskirties žemės sklypu, esančiu Panevėžio r. sav., Velžio sen., Dembavos k., Baužių g. 5, ir naujai suformuotam sklypui nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas 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 ir **planavimo uždavinių** - nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

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

Įsiterpusioje laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas sklypą, brėžinyje žymimas Nr. 1-2, plotas 154 m², kuris prijungiamas prie žemės sklypo, kadastro Nr. Nr. 6613/0001:374, brėžinyje žymimas Nr. 1-1, plotas 2148 m², ir suformuojamas vienas žemės sklypas **Nr. 1**, reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto *1 – oje lentelėje*, sprendinių brėžinyje. Bendras suformuoto žemės sklypo Nr. 1 plotas 2302 m².

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitute 55.0 m.

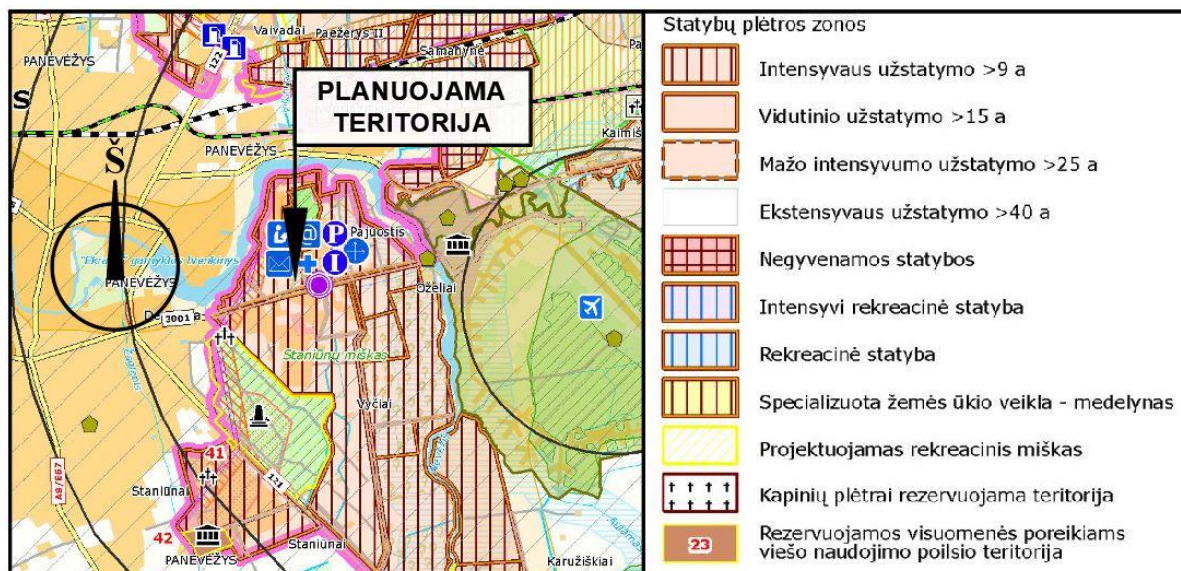
1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

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, %	
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
66013/0001:374 plotas 2148 m ² , 1-1	1	2302	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	63,50	21	0.4	Vienbutis blokuotas užstatymas (vb)	25	III skyrius, 2 skirsnis/ 831 ; III skyrius, 4 skirsnis/ 60 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 392 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 115 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 2302 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 2302 .
LVŽ plotas 154 m ² , 1-2										

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-22-468.*

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 sklype **Nr. 1** želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %, įskaitant vejas ir gėlynus, 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“, atitinkamai plotas: 575,5 m².

Žemės sklype **Nr. 1** didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{\max}) 0.4, užstatymo tankis (UT) 21 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{\max} - 2 aukštai. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 8,5 m.

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 atitvarų 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 sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Pastatų aukštų skaičius 1 – 2 a. Statinių paskirtys - vieno buto gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (žiūrėti sprendinių brėžinio reglamentų lentelės 18 – ame stulpelyje).

Servitutas nenustatomas.

Susisiekimo infrastruktūra.

Planuojamo žemės sklypo **Nr. 1** pietinė teritorijos dalis, plotas 831 m², patenka į valstybinės reikšmės kelio Nr. 3001, Pajuosčio pl., apsaugos zoną, plotis 20 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Įvažiavimas į žemės sklypą **Nr. 1** paliekamas esamas, nuo Baužių g. Įvažiavimo į žemės sklypą 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 jos gretimybėje – Baužių ir Dembavos gatvių koridoriuose, yra elektros, dujotiekio, vandentiekio ir nuotekų tvarkymo bei ryšių inžineriniai tinklai. Suformuoto žemės sklypo ribose statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus, parengus statinio projektą. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygas nustato inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos.

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.*

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

****Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, žemės sklype numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (skyrius ir skirsnis):***

- Kelio apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)¹;
- 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);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

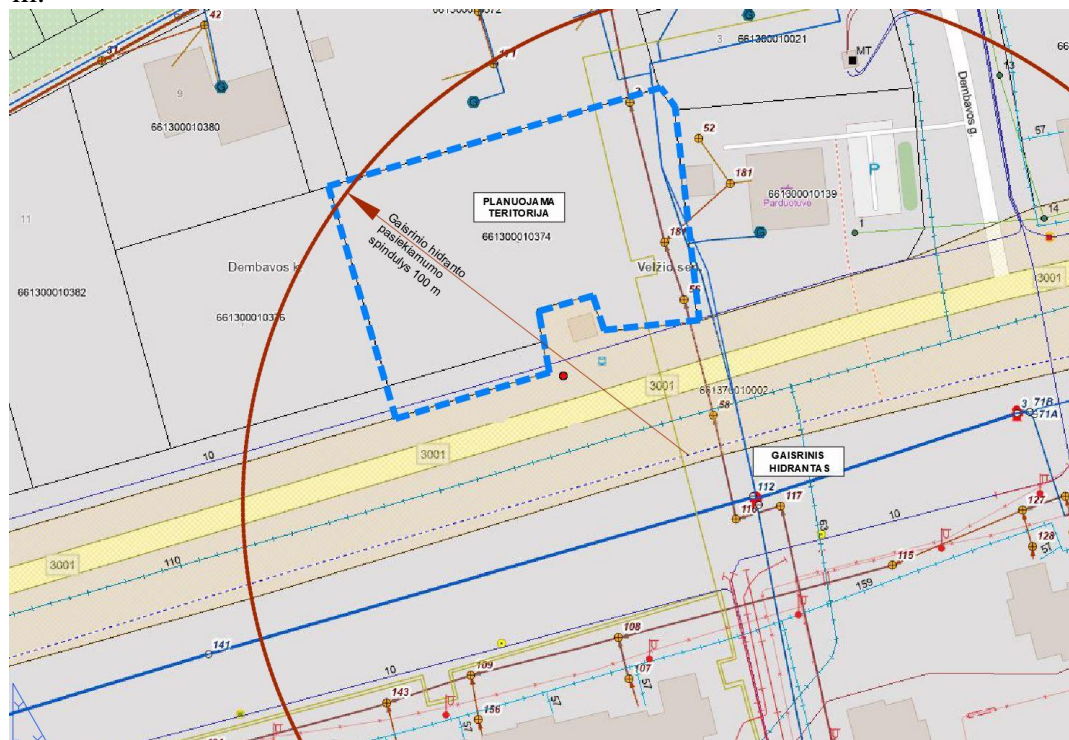
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka, apsaugos zonas ir jų plotus žiūrėti sprendinių brėžinyje, aiškinamojo rašto I – oje lentelėje.

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, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-22-468.*

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 gaisrinio hidranto, esančio Pajuosčio pl. vandentiekio tinkluose, šulinio Nr. 112, pasiekiamumo spindulys 100 m, 2 pav. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 numatoma įrengti papildomą gaisrinį hidrantą, vadovaujantis nustatytais reikalavimais, pagal statinio projekto sprendinius. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.



2 pav. Gaisrinio hidranto, šulinio Nr. 112, pasiekiamumo spindulys 100 m, inžinerinių tinklų žemėlapyje pagrindu.

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:

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 3,0 km. Rengiant statinio techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6613/0001:144, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., DEMBAVOS K., DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-22-468.*

saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarių 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.

Planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenviečių ir kelio apsaugos zoną (nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).

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.

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 Velžio seniūnijos skelbimu 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-66-22-468.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055