

Žemės sklypų, kadastro Nr. 6655/0004:340, Nr. 6655/0004:373 ir Nr. 6655/0004:569, Paliūniškio k.v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k., detalusis planas
(TPD Nr. K-VT-66-22-1024)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Detaliojo plano rengimo pagrindas –

1. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 6 d. įsakymas Nr. A- 229 „Dėl leidimo rengti detalųjį planą“.
2. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 14 d. įsakymas Nr. A- 713 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“.
3. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2022-11-28 Nr. (13.28)-S3-46.

Planavimo organizatorius - Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 27, Panevėžys, tel. (+370 45) 58 29 48, faksas (+370 45) 58 29 75, el. paštas savivaldybe@panrs.lt.

Detaliojo plano iniciatorius: pagal sutartį Nr. (13.28)-S3-46 - fiziniai asmenys.

Planuojamos teritorijos adresas: pertvarkomi žemės sklypai, kadastro Nr. 6655/0004:340, Nr. 6655/0004:373 ir Nr. 6655/0004:569 Paliūniškio k.v., ir į planuojamą teritoriją patenkantys sklypai, Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k. (pagal prie planavimo programos pridedamą schemą). Planuojamos teritorijos plotas apie 5,8000 ha

Plano rengėjas: Sigitos Janušauskienės įmonė (Ežero g. 16-8, Šiauliai, tel. +370 614 20783, el. p. sigita@monoarka.lt).

Planavimo tikslas - sujungti besiribojančius žemės sklypus, kadastro Nr. 6655/0004:340, Nr. 6655/0004:373 ir Nr. 6655/0004:569, esančius Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k., į vieną žemės sklypą, jį padalyti į atskirus žemės sklypus, pakeisti jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant naudojimo būdą (būdus) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, jei būtina, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių 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.

Papildomi planavimo uždaviniai: nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas: neatliekama.

Koncepcijos rengimas: nerengiama

Detaliojo plano rengimo bei viešinimo procedūros vykdomos bendra tvarka.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra žemės sklypai Panevėžio rajono savivaldybėje, Panevėžio seniūnijoje, Vaivadų kaime, teritorijoje tarp Saulėgrąžų gatvės, Viktupio upelio ir Glebavičiaus miško. Planuojama teritorija (kvartalas) – apie 5,8 ha ploto teritorija tarp Saulėgrąžų gatvės (susisiekimo koridorius), Viktupio upelio (gamtinis barjeras ir griovio, už kurio yra Glebavičiaus miškas (gamtiniai barjerai), apribota iš trijų pusių (pagal prie planavimo programos pridedamą detaliojo plano planuojamos teritorijos schemą).

Planuojama teritoriją sudaro trys iniciatoriams priklausančios žemės ūkio paskirties sklypai, kurių kadastriniai Nr. 6655/0004:340, Nr. 6655/0004:373 ir Nr. 6655/0004:569 bei trys į planuojamą teritoriją (pagal schemą) patenkantys žemės ūkio paskirties sklypai, kurių kadastriniai Nr.

6655/0004:299, Nr. 6655/0004:320 ir Nr. 6655/0004:363 Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k. Planuojama teritorija ribojasi su Saulėgrąžų gatve (vietinės reikšmės viešasis kelias), sureguliuotu Vaktupio upeliu, iš kitos pusės su žemės ūkio paskirties sklypu bei miškų ūkio paskirties sklypu. Planuojamuose žemės ūkio paskirties sklypuose bei aplinkiniuose sklypuose pastatų nėra, kiek toliau yra keli esami ar statomi gyvenamieji pastatai (esamose ar suplanuotose sodybose).

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos šalia Vaktupio upelio patenka į vandens telkinio apsaugos zoną ir pakrantės apsaugos juostą (pagal patvirtintą žemėlapi, šios zonos sutampa), bei nedidelė dalis teritorijos patenka į potvynių grėsmės teritorijas (pagal patvirtintą žemėlapi, vidutinės grėsmės teritorijos).

Planuojama teritorija yra palaipsniui besivystančioje urbanizuojamoje teritorijoje. Kitoje Saulėgrąžų gatvės pusės priešais planuojamą teritoriją yra kitu detaliuoju planu suplanuota vienbučių-dvibučių teritorija, kiek toliau – pertvarkymo formavimo projektu suplanuota vienbučių-dvibučių teritorija. Artėjant link Vaivadų kaimo gyvenvietės ir link Panevėžio miesto, yra daugiau suplanuotų gyvenamųjų teritorijų. Planuojama teritorija 600 m nutolusi nuo Vaivadų kaimo gyvenvietės ir ~1 km nutolusi nuo artimiausios Panevėžio miesto šiaurinės dalies administracinės ribos. Už ~ 800 m nuo planuojamos teritorijos šalia Vaivadų kaimo gyvenvietės yra pramoninė – komercinė teritorija.

Duomenys planuojamus sklypus:

Planavimo iniciatoriams priklausantys sklypai:

Sklypas Nr. 1

- **Adresas** – Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k.
- **Kadastrinis Nr.** – 6655/0004:373 Paliūniškio k.v. (kadastriniai matavimai)
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – žemės ūkio.
- **Naudojimo būdas** – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.
- **Žemės sklypo plotas** – 1.6128 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 16128.00 kv. m

Sklypas Nr. 2

- **Adresas** – Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k.
- **Kadastrinis Nr.** – 6655/0004:340 Paliūniškio k.v. (kadastriniai matavimai)
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – žemės ūkio.
- **Žemės sklypo plotas** – 0.6499 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 6499.00 kv. m

Sklypas Nr. 3

- **Adresas** – Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k.
- **Kadastrinis Nr.** – 6655/0004:569 Paliūniškio k.v. (kadastriniai matavimai)
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – žemės ūkio.
- **Naudojimo būdas** – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.
- **Žemės sklypo plotas** – 1.0000 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0.99 ha

NTR įregistruotos SŽNS:

Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis):

Teritorijos unikalus numeris: 100766417, plotas 3 kv. m

Teritorijos unikalus numeris: 100762201, plotas 9 kv. m

Kiti sklypai planuojamoje teritorijoje:

Sklypas Nr. 4

- **Adresas** – Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k.
- **Kadastrinis Nr.** – 6655/0004:363 Paliūniškio k.v. (preliminarūs matavimai)
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – žemės ūkio.
- **Žemės sklypo plotas** – 0.6900 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0.68 ha

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas 0.01 ha

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 0.01 ha

NTR įregistruotos SŽNS:

Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis):

Teritorijos unikalus numeris: 100766417, plotas 21 kv. m

Teritorijos unikalus numeris: 100762201, plotas 177 kv. m

Sklypas Nr. 5

- **Adresas** – Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k.
- **Kadastrinis Nr.** – 6655/0004:299 Paliūniškio k.v. (preliminarūs matavimai)
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – žemės ūkio.
- **Žemės sklypo plotas** – 0.6700 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmuo.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0.66 ha

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas 0.01 ha

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 0.01 ha

NTR įregistruotos SŽNS:

Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis):

Teritorijos unikalus numeris: 100766417, plotas 7 kv. m

Teritorijos unikalus numeris: 100762201, plotas 352 kv. m

Sklypas Nr. 6

- **Adresas** – Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k.
- **Kadastrinis Nr.** – 6655/0004:320 Paliūniškio k.v. (preliminarūs matavimai)
- **Pagrindinė naudojimo paskirtis** – žemės ūkio.
- **Žemės sklypo plotas** – 1.1800 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatus asmenys.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

SŽNS, neįregistruotos NTR:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0.95 ha

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas 0.04 ha

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 0.04 ha

NTR įregistruotos SŽNS:

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis),

Teritorijos unikalus numeris: 100864110, plotas 902 kv. m

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis),

Teritorijos unikalus numeris: 100822340, plotas 902 kv. m

Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis):

Teritorijos unikalus numeris: 100766417, plotas 2 kv. m

Teritorijos unikalus numeris: 100762201, plotas 1046 kv. m

Servitutų sklypuose nėra. Sklypuose statinių nėra.

Dėl sklypų ribų, pažymėtų RC kadastro žemėlapyje. Pridedamas valstybės įmonės Registrų Centras (RC) 2024-10-21 Nr. SP-152987 (4.55 Mr) raštas „Dėl informacijos, susijusios su žemės sklypo, kad. Nr. 6655/0004:373, ribų tikslinimu, suteikimo“, kuriame parašyta: „Pažymime, kad Registre įregistruoto žemės sklypo, kadastro Nr. 6655/0004:373, duomenys atitinka dokumentus, kurių pagrindu jie įrašyti. ... Išnagrinėjus Registre įregistruoto besiribojančio žemės sklypo, kadastro Nr.6655/0004:185, esančio Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k., kadastro duomenis ir elektroniniame dokumentų archyve talpinamus dokumentus, nustatyta, kad minėto žemės sklypo kadastro duomenys nėra pakeisti Nekilnojamo turto kadastrė ir žemės sklypo, kadastro Nr.6655/0004:185, ribos, kurios pripažintos tikslintinomis pagal gautą išvadą, dengiasi su žemės sklypo, kadastro Nr. 6655/0004:373, ribomis Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje.

Kadastro žemėlapyje preliminarai matuoto, persidengiančio su planuojamu sklypu kadastro Nr. 6655/0004:373 žemės sklypo, kurio kadastro Nr.6655/0004:185, ribos, pažymėtos kaip koreguotinos (kadastro žemėlapiu ištrauką žiūrėti esamos padėties brėžinyje).

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija inžineriškai nepilnai aprūpinta: artimiausia Transformatorinės - kitoje Saulėgrąžų gatvės pusėje už ~120 m, elektros 0,4 kV kabelinė linija yra šalia planuojamos teritorijos už ~30 m. Ryšių, dujotiekio tinklų, centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje ir netoli jos nėra. Artimiausi vandentiekio ir nuotekų tinklai Klevų gatvėje už ~700 m nuo planuojamos teritorijos. Planuojamoje teritorijoje yra valstybei priklausantys melioracijos statiniai (rinktuvai ir sausintuvai).

Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu ir saugomų teritorijų aspektu. Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose bei nėra saugomose teritorijose (ir su jomis nesiriboja) ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Dalis planuojamos teritorijos yra panevėžio rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje - pagal panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialųjį planą (TPD registravimo Nr. T00071350) - regioninio tarpsisteminio stabilizavimo ašys (geoekologinės takoskyros). Nedidelė planuojamos teritorijos dalis šalia sureguliuoto Viktupio upelio patenka į paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), ir į paviršinių vandens telkinių apsaugos zoną (VI skyrius, septintasis skirsnis) (šios zonos sutampa).

Susisiekimai. Prie planuojamos teritorijos privažiuojama vietinės reikšmės viešuoju keliu - Saulėgrąžų gatve (statinys neįregistruotas).

Teritorijų planavimo dokumentai.

1. Bendrieji planai:

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (T00087555 (000661001024), 2022-04-08).

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija yra vidutinio intensyvumo užstatymo statybų plėtros zonoje. Vidutinio intensyvumo statybos plėtros zonoje žemė gali būti naudojama infrastruktūros plėtrai, ekstensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo ir viešosioms paslaugoms bei smulkiam ir vidutiniam verslui, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti, gatvėms ir inžineriniams tinklams, įrenginiams statyti ir eksploatuoti. Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 2 aukštai, užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0,2; negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8. Gyvenamosios statybos sklypo plotas turi būti ne mažesnis kaip 15 arų. Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas, (T00071350, 2014-05-13).

Gyvenamųjų teritorijų II plėtros etapas. Saulėgrąžų gatvė pažymėta – naujos gatvės. Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą - regioninio tarpsisteminio stabilizavimo ašys

(geoeekologinės takoskyros).

2) Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas (T00001570 (000662001666), 2011-06-01)

Planuojamai teritorijai šio specialiojo planu sprendiniai nenustatyti.

3) Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (T00089829, 2023-08-31).

Planuojama teritorija patenka į VGVNT teritoriją, kuriai taikoma II-a plėtros kryptis.

4) Vėjo elektrinių išdėstymo Panevėžio rajono savivaldybės Krekenavos, Miežiškių, Panevėžio, Raguvos, Ramygalos, Upytės, Vadoklių ir Velžio seniūnijose specialusis planas (T00088834, 2023-02-23).

Planuojama teritorija patenka Pajuosčio aerodromo apsaugos zoną.

4) Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialusis planas (T00071423, 2014-05-16).
Planuojamoje teritorijoje šio specialiojo plano sprendinių nėra.

3. Detalieji planai:

Planuojamai teritorijai galiojančių detaliųjų planų nėra.

Planuojamai teritorijai galiojančių teritorijų planavimo dokumentų ištraukos su pažymėta planuojama teritorija pateikiamos pridedame faile „TP dokumentų ištraukos“.

Detaliojo plano sprendiniai

[vertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Žemės sklypų, kadastro Nr. 6655/0004:340, Nr. 6655/0004:373 ir Nr. 6655/0004:569, Paliūniškio k.v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Vaivadų k., detalusis planas (TPD Nr. K-VT-66-22-1024). Žemės sklypai, kurių kadastro Nr. 6655/0004:340, Nr. 6655/0004:373 ir Nr. 6655/0004:569, sujungiami, sujungtas žemės sklypas padalijamas, keičiama paskirties iš žemės ūkio į kitą paskirtį, suformuojama 18 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų ir 1 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypas. Kitų planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų, kurių kadastro Nr. 6655/0004:299, Nr. 6655/0004:320 ir Nr. 6655/0004:363, teritorijai nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai).

Nustatomi kiti reglamentai, vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialiojo planu ir kitais planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Detaliojo planu suformuoti sklypai

(sklypų, kurių kadastro Nr. 6655/0004:340, Nr. 6655/0004:373 ir Nr. 6655/0004:569 ribose)

Sklypai Nr. 01,02,03,04,05,06,07,08,11,12,13,14,15,16,17,18:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, G1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1500 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 9 m, užstatymo tankis – 25 %, užstatymo intensyvumas 0.2 (20%).

Sklypas Nr. 09:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, G1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1828 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 9 m, užstatymo tankis – 23 %, užstatymo intensyvumas 0.2 (20%).

Sklypas Nr. 10:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, G1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 2210 m². Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 9 m, užstatymo tankis – 21 %, užstatymo intensyvumas 0.2 (20%).

Sklypas Nr. 19:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, I2 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas – 4589 m². Statybos reglamentai nenustatomi.

Teritorija, kuriai nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai)

(sklypų, kurių kadastro Nr. 6655/0004:299, Nr. 6655/0004:320 ir Nr. 6655/0004:363 ribose)

Sklypas (teritorija) Nr. 20:

– Sklypo (teritorijos) plotas – 25400 m².

Nustatomos dvi reglamentinės zonos:

reglamentinė zona rz 20.1 (pagrindinė), galimi du naudojimo būdai G1/I2. Naudojimo būdai nustatomi pertvarkymo formavimo projektu formuojant sklypus, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė:

G1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (pagrindinis naudojimo būdas). Užstatymo aukštingumas 1-2 a./ iki 9 m, užstatymo tankis iki 25 %, užstatymo intensyvumas 0.2 (20%).

I2 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (nustatomas privažiavimams). Statybos reglamentai nenustatomi.

reglamentinė zona rz 20.2 (nustatoma teritorijos daliai šalia gatvės). Naudojimo būdas nustatomas pertvarkymo formavimo projektu formuojant sklypus, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė:

I2 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Statybos reglamentai nenustatomi.

Planuojamos teritorijos dalyje (sklypas (teritorija) Nr. 20), kurioje detalajame plane numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti, rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detalajame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

Visi suformuotiems sklypams (ar teritorijai) nustatyti reglamentai nurodyti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje ir pažymėti grafiškai, tame tarpe statybos zona, įvažiavimai – išvažiavimai. Statybos linija nenustatoma (argumentus žiūrėti sekančioje pastraipoje).

Statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų. Urbanistiniu požiūriu statybos linija yra nustatoma siekiant suformuoti vientisą, estetišką ir funkcionalią gatvės erdvę (perimetrinį užstatymą). Planuojama teritorija nėra senamiestyje, centrinėje miesto dalyje ar kvartale, kur siekiama, kad pastatų fasadai eitų lygia linija palei gatvę, sukuriant vientisą gatvės išklotinę. Planuojamoje teritorijoje sklypuose nustatomas sodybinis užstatymas, urbanistiniame kontekste aplinkinėse teritorijose taip pat suplanuoti sodybinio užstatymo kvartalai, be griežtai formuojamų gatvės išklotinių, todėl statybos linija nenustatoma.

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šie nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojimui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Servitutai

Suformuoto susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus sklypo Nr. 19 dalyje šalia gatvės, nustatomas servitutas S1 - kelio servitutas Nr. 215 ir servitutas inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti bei naudoti Nr. 222 bendro naudojimo keliui ir bendro naudojimo inžineriniams tinklams). Likusioje sklypo Nr. 19 dalyje nustatomas servitutas S2 - kelio servitutas Nr. 215 ir servitutas inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti bei naudoti Nr. 222 (privažiuoti prie suformuotų sklypų Nr. 01 ÷18 ir sklypų Nr. 01 ÷18 inžineriniams tinklams). Atitinkamai suformuotiems sklypams Nr. 01

±18 servituto S2 plote nustatomi viešpataujantieji servitutai kelio servitutas Nr. 115 ir servitutas inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti bei naudoti Nr. 218.

Servitutas bendro naudojimo inžineriniams tinklams ir bendro naudojimo keliui S1 (Saulėgrąžų gatvės raudonųjų linijų ribose) siūlomas nustatyti administraciniu aktu. Servitutas S2 nustatomas notarinio sandorio. Perleidus sklypų nuosavybę kitiems asmenims ar pasikeitus sklypų naudotojams, turi išlikti sklypuose nustatyti servitutai.

Sklype (teritorijoje) Nr. 20 detaliuoju planu nenustatomi, servitutai pagal poreikį turi būti nustatomi pertvarkymo formavimo projektu formuojant sklypus.

Servitutų vietos, kodai ir žymėjimai pateikiami sprendinių brėžinyje bei jame esančiose lentelėse.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo (toliau SŽNS) sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, patikslintos, įvertinus specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinis duomenis bei teritorijoje esančius inžinerinius tinklus bei apribojimus. Apsaugos zonų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse („Sprendinių brėžinyje“ aprašomojoje lentelėje).

Duomenys apie įregistruotas nekilnojamojo turto registre (toliau NTR) teritorijas ir duomenys apie neįregistruotas NTR teritorijas, kuriose taikomos SŽNS, įrašyti aprašomojoje lentelėje.

Planuojama teritorija patenka į Pajuosčio aerodromo apsaugos zoną (6 km). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (nustatyta, vadovaujantis specialiuoju planu TPD Nr. T00088834, neįregistruota NTR).

Planuojamoje teritorijoje yra valstybei priklausantys melioracijos statiniai, suformuotiems sklypams nustatoma Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (neįregistruota NTR).

Dalis planuojamos teritorijos patenka į paviršinio vandens telkinio – Viktupio upelio apsaugos zoną ir pakrantės apsaugos juostą. Šioje dalyje nustatomos Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (įregistruotos NTR) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (įregistruotos NTR) specialiosios žemės naudojimo sąlygos (šios zonos sutampa).

Dalis planuojamos teritorijos patenka į potvynių grėsmės teritorijas (vidutinės grėsmės). Šioje dalyje nustatomos Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (įregistruotos NTR).

Rengiant sklypų kadastrinius matavimus, vadovautis aktualia informacija apie įregistruotas nekilnojamojo turto registre (NTR) teritorijas, kuriose taikomos SŽNS.

Įrengus, perklojus ar inžinerinius tinklus, turi būti nustatomos (tikslinamos), inžinerinių tinklų apsaugos zonos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, ir registruojamos NTR.

Teritorijose, kuriose nustatomos SŽNS, turi būti laikomasi apribojimų, nurodytų Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Sprendiniai pasijungimui į inžinerinius tinklus

Teritorija inžineriškai nepilnai aprūpinta: artimiausia Transformatorinės - kitoje Saulėgrąžų gatvės pusėje už ~120 m, elektros 0,4 kV kabelinė linija yra šalia planuojamos teritorijos už ~30 m. Ryšių, dujotiekio tinklų, centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje ir netoli jos nėra. Artimiausi vandentiekio ir nuotekų tinklai Klevų gatvėje už ~700 m nuo planuojamos teritorijos.

Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (T00089829, 2023-08-31) sprendiniuose planuojama teritorija patenka į VGVNT teritoriją, kuriai taikoma II-a plėtros kryptis.

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Suformuotuose vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos sklypuose numatomas individualusis geriamojo vandens tiekimas iš artėzinių gręžinių (ar

šachtinių šulinių). Planuojamas individualusis buitinių nuotekų tvarkymas, buitinės nuotekos sklypuose surenkamos į buitinių nuotekų valymo įrenginius, iš kurių išvalytos nuotekos, per kontrolinius šulinius, išleidžiamos į išvalytų buitinių nuotekų tinklus, iš kurių išvalytos nuotekos išleidžiamos į vandens telkinį ar infiltracinius laukus, nepažeidžiant aplinkosauginių reikalavimų ir trečiųjų šalių interesų. Buitinių nuotekų valymo įrenginių ir vandens gręžinių (ar šachtinių šulinių) vietos tikslinamos, rengiant statinių projektus. Buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir vandens gręžiniai, sklypų savininkams susitarus, gali būti grupuojami, t.y. keliems sklypams įrengiamas vienas valymo įrenginys ar vienas vandens gręžinys, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų (tikslinama, rengiant statinių projektus). Rengiant statinių projektus, įrenginių vietos sklypuose turi būti parenkamos, išlaikant norminius atstumus - ne mažiau kaip 15 m nuo valymo įrenginio iki gręžinio (planuojamose ir gretimuose sklypuose), bei norminius atstumus nuo šių įrenginių iki statinių.

Planuojamoje teritorijoje individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas (atskirtosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos) numatomi kaip laikinas sprendimas, iki bus įrengtos centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemos (iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus). Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemų.

Teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Sklypų planavimas turi užtikrinti, kad lietaus nuotekos sklypuose sklandžiai pasiskirstytų link gatvių, ar į lietaus nuotekų tinklus, ir į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Melioracija. Sklypuose yra valstybei priklausantys melioracijos statiniai. Melioracijos griovio šlaite ir arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos, išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, o atsikarus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo buvimo vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo inžinerinių tinklų planą - urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose - išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius), o atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius ir suderinus su savivaldybės administracija, - išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius), draudžiama: sodinti medžius ir (ar) krūmus; statyti statinius, įrengti įrenginius; įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius; arčiau kaip 5 metrai iki melioracijos griovio šlaito viršutinės briaunos tvirti tvorą, kitais statiniais, įrenginiais ir (ar) įveisiama želdiniais sudaryti kliuvinius prižiūrėti, remontuoti ir (ar) rekonstruoti melioracijos statinius.

Rengiant statinių projektus, po užstatymu pakliūnantys drenažo rinktuvai turi būti iškeliami (drenažo sistema pertvarkoma taip, kad rinktuvai, patenkantys po pastatais, rekonstruojami taip, kad jie šiuos pastatus apeitų), prie jų prijungiant esamus sausintuvus. Po pastatais pakliūnantys drenažo sausintuvai turi būti iškeliami, įrengiant apvedimus aplink projektuojamus pastatus. Melioracijos įrenginiai pertvarkomi (rekonstruojami), gavus Panevėžio rajono savivaldybės žemės ūkio skyriaus technines sąlygas ir parengus melioracijos statinių iškėlimo (rekonstravimo) projektus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu, melioracijos techniniu reglamentu MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos Statiniai. Pagrindiniai Reikalavimai“ Bei Nepažeidžiant Trečiųjų Šalių Interesų.

Elektros tiekimas kvartale įrengiami pagal prisijungimo sąlygas. Elektros tinklai numatomi planuojamoje teritorijoje suplanuotuose inžineriniuose komunikaciniuose koridoriuose iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai nepatenka po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Elektros tinklai planuojami, nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai numatomi suplanuotuose inžineriniuose komunikaciniuose koridoriuose, pagal prisijungimo sąlygas.

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui planuojamos teritorijos ribose, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo iniciatorių) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos

savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymo nuostatomis.

Sprendiniai susisiekimui

Prie planuojamos teritorijos privažiuojama vietinės reikšmės viešuoju keliu - Saulėgrąžu gatve (statinys neįregistruotas).

Prie suformuotų vienbučių ir dvibučių teritorijos sklypų privažiuojama suformuotu infrastruktūros sklypu. Akligatvio gale planuojama apsisukimo aikštelė 12x12 m.

Šalia susisiekimo koridoriaus Saulėgrąžų gatvės planuojama infrastruktūros koridorių teritorijos sklypo dalis, kurioje nustatomi kelio ir inžinerinių tinklų servitutai bendro naudojimo keliui ir bendro naudojimo inžineriniams tinklams. Teritorijoje, kurioje nustatomi pertvarkymo principai, šalia gatvės nustatoma infrastruktūros koridorių reglamentinė zona. Infrastruktūros teritorijos dalies plotis šalia gatvės nustatomas, įvertinus, kad kitoje gatvės pusėje parengtas detalusis planas, kurio sprendiniais šalia gatvės suformuotas infrastruktūros koridorius. Reikiamas kelio plotis (12 m atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų) užtikrinamas šio rengiamo (TPD Nr. K-VT-66-22-1024) ir parengto (TPD Nr. T00095383) teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Automobilių parkavimas suformuotuose sklypuose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus.

Visi privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui planuojamos teritorijos ribose, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo iniciatorių) lėšomis, savivaldybės infrastruktūra įrengiama pagal savivaldybės infrastruktūros plėtos sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymo nuostatomis.

Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Suformuoti sklypai vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų statybai, jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos.

Atliekų (buitinių) surinkimas numatomas į buitinių atliekų kontenerius.

Geriamo vandens tiekimui iš artezinių gręžinių (ar šachtinių šulinių), vietiniai vandentiekio tinklai.

Buitinių nuotekų išleidimas į vietinius buitinių nuotekų tinklus su biologiniais valymo įrenginiais sklypuose, iš kurių išvalytos nuotekos, per kontrolinius šulinius, išleidžiamos į atvirą vandens telkinį arba infiltruojant į gruntą (sprendžiama rengiant statinių projektus). Turi būti išlaikomi atstumai nuo filtravimo sistemų iki geriamo vandens paėmimo vietų bei iki esamų ar numatomų statyti gyvenamųjų namų bei nesukuriami apribojimai gretimų sklypų savininkams.

Kadangi centralizuotosios nuotekų surinkimo sistemos įrengimas planuojamoje teritorijoje nėra pateisinamas ekonominiu požiūriu, kvartalas nebus vystomas vienu metu, kvartalą numatoma vystyti palaipsniui, todėl taikomos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, užtikrinančios lygiavertį centralizuotajai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį (nuotekos turi būti išvalomos iki aglomeracijai nustatytą LK (laikina leistina koncentracija) ir išleidžiamos į paviršinį vandens telkinį ar į infiltracinius laukus). Į gamtinę aplinką išleidžiamų buitinių nuotekų užterštumas negali viršyti Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (toliau – Reglamentas) 2 lentelėje nurodytą DLK (didžiausia leistina koncentracija) bei išleidžiamos buitinės nuotekos turi atitikti kitus Reglamento III skyriuje nurodytus bendruosius reikalavimus.

Į paviršinį vandens telkinį - kanalą išleidžiamų nuotekų kiekis neviršija 100 m³/d (vidutinis paros kiekis) ir nuotekų šaltinio dydis neviršija 1000 GE, todėl įvertinti planuojamų išleisti nuotekų poveikį priimtuvui ir nustatyti priimtina apkrovą neprivaloma (Nuotekų tvarkymo reglamentas, III sk., 11 p.).

Planuojamoje teritorijoje individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas (atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos) numatomi kaip laikinas sprendimas, iki bus įrengtos centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemos (iki planuojama pradėti naudoti minėtus objektus). Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotųjų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemų.

Sprendiniai nepažeis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatų, kadangi kvartale numatomos atskirosios buitinių nuotekų tvarkymo sistemos, užtikrinančios lygiavertį centralizuotajai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį

(nuotekos bus išvalomos iki aglomeracijai nustatytų LK (laikina leistina koncentracija) ir išleidžiamos į paviršinį vandens telkinį).

Lietaus nuotekos. Teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Sklypų planavimas turi užtikrinti, kad lietaus nuotekos sklypuose sklandžiai pasiskirstytų link gatvių ir į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Šildymo būdas numatomas aplinką tausojantis iš atsinaujinančių šaltinių.

Želdiniai. Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Dalis planuojamos teritorijos yra Panevėžio rajono savivaldybės gamtinio karkaso - regioninio tarpvietinio stabilizavimo ašys (geoekologinės takoskyros), teritorijoje - Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialųjį planą (TPD registravimo Nr. T00071350) sprendimais gamtinio karkaso teritorijos patikslintos, atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Gamtinio karkaso struktūrinių dalių ir elementų ribos pakoreguotos priderinant prie reljefo, kitų kraštovaizdžio struktūrinių dalių ir elementų ribų. Regioninio tarpvietinio stabilizavimo ašys (geoekologinės takoskyros) tęsiasi šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje, apjungia Žaliąją girią, Paežerio mišką, Glebavičiaus mišką.

Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų 10 p., planuojamos teritorijos dalyje gamtinio karkaso teritorijoje nustatomas 50% skl. priklausomųjų želdynų plotas. Kituose planuojamoje teritorijoje suformuotuose sklypuose, siekiant teritorijos vientisumo, taip pat nustatomas didesnis nei norminis 50% skl. priklausomųjų želdynų plotas. Tokiu būdu priklausomųjų želdynų plotais sklypuose formuojamos besijungiančios gamtinio karkaso struktūros.

Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas, 124 straipsnis. Gamtinio karkaso apsauga Gamtinio karkaso kitos paskirties rekreacinėse teritorijose, miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemėje draudžiama keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), siekiant šiose teritorijose: 1) statyti statinius su įrenginiais ir (ar) įrengti įrenginius, kuriems reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai; 2) planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.

Gamtinio karkaso nuostatai 15 p.: Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.

Teritorijų planavimo įstatymas 2 str. 7 p.: Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų. Planuojamos teritorijos dalis, patenkanti į gamtinį karkasą, sudaro ~2,4 ha, nesiriboja su urbanizuotomis teritorijomis gamtiniame karkase, ribojasi su gamtiniame karkase esančiomiais žemės ūkio paskirties sklypais ir ~87 ha mišku.

Darytina išvada - detalioju planu neplanuojamos kompaktiškai užstatytos teritorijos, Detaliojo plano sprendiniai nepažeis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ straipsnio nuostatos.

Sklypai individualių gyvenamųjų namų statybai gamtinio karkaso teritorijoje formuojami, laikantis gamtinio karkaso nuostatų. Visi sklypai formuojami, išsaugant gamtinio kraštovaizdžio elementus, tausojant gamtinę rekreacinę aplinką, numatant ir įgyvendinant įvairiapuses priemones antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti.

Detaliojo plano sprendiniai nepablogins planuojamos teritorijos paviršinių vandenų kokybės, neturės įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai. Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerins kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Detalioju planu neplanuojamos kompaktiškai užstatytos teritorijos gamtiniame karkase, detaliojo plano sprendiniai nepažeis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ straipsnio nuostatos.

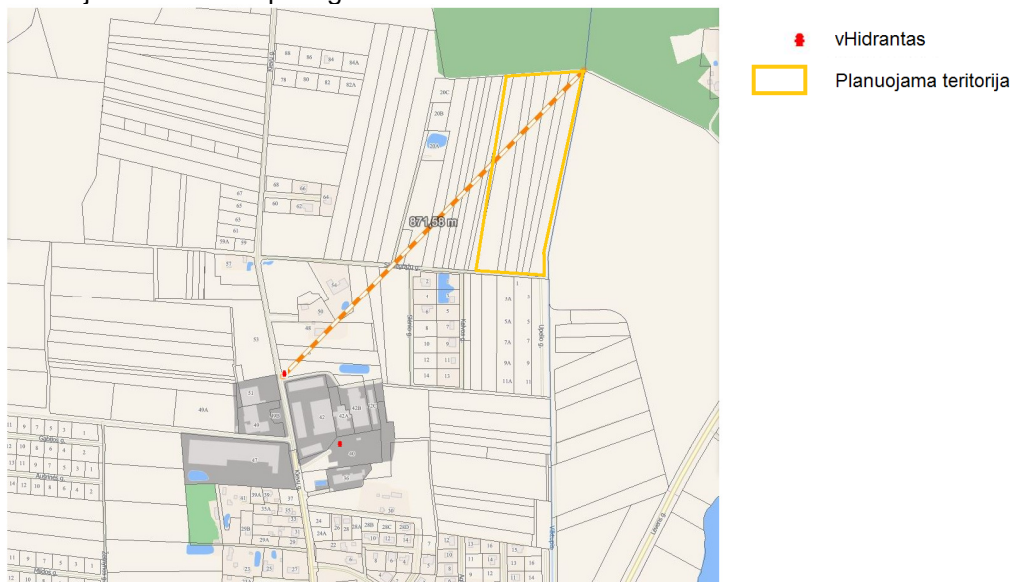
Detaliojo plano sprendimais statybos zonos vandens telkinio apsaugos zonoje neplanuojamos.

Vykdam pastatų statybą suformuotuose sklypuose, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus.

Vertinimas priešgaisrinio aspekto

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamo priešgaisrinio hidranto Klevų gatvėje (šalia sklypo Klevų g. 42), nuo priešgaisrinio hidranto iki tolimiausio sklypuose planuojamo užstatymo atstumas ne didesnis kaip 1000 m (žiūr. schemą).

Situacijos schema su priešgaisriniais hidranta



Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 22 punktu, gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, atstumas nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško gali būti iki 1 000 m. Privažiavimas prie priešgaisrinio hidranto iš Klevų gatvės.

Planiniai detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV skyrius 148.6 p.). Teritorijoje, kurioje nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, pertvarkymo formavimo projektu (ais) formuojant sklypus, turi būti įgyvendinami priešgaisriniai sprendimai, sudarant sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio.

Detaliojo plano sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus (Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti p. 11, 15).

Nustatytoje statybos zonoje projektuojant pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis arba pastatai gali būti sujungiami į vieną gaisrinį skyrį pagal Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose išdėstytas nuostatas (sprendimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

Viešųjų paslaugų pasiekiamumas. Planuojama teritorija ~600 m nutolusi nuo Vaivadų kaimo gyvenvietės ir ~1 km nutolusi nuo artimiausios Panevėžio miesto šiaurinės dalies administracinės ribos. Viešosios paslaugos pasiekiamos esamoje Panevėžio miesto bei Vaivadų kaimo gyvenvietės viešųjų paslaugų infrastruktūroje.

Užpildant teritoriją naujai užbanistiniais elementais, išnaudojama bei pagerinama esama infrastruktūra, teritorija papildoma naujais infrastruktūros elementais, gyvenamieji kvartalai kuriami saugios kaimynystės principu.

Sprendžiami ekologiniai ir su klimato kaitos padariniais susiję uždaviniai – naujai statomi gyvenamieji namai A++ energetinės klasės, šildymas numatomas iš atsinaujinančių šaltinių, atliekų tvarkymas pagal galiojančius reikalavimus, užtikrinama išvalytų nuotekų kontrolė.

Derinami fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų – detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal institucijų išduotas planavimo sąlygas, užtikrinamos viešinimo bei pristatymo visuomenei procedūros, trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Detalusis planas parengtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentais ir jų pakeitimais, įvertinus teritorijai galiojančias sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems sklypams neturės. Projekto sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Architektė



Sigita Janušauskienė