

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

BENDROJI DALIS

Detaliojo plano 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

Planavimo iniciatorius – fizinis asmuo (informacija neviešintina).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas: aurcerg@gmail.com

Rengimo pagrindas – Panevėžio rajono savivaldybės mero 2024 m. birželio 5 d. potvarkis Nr. M-352 „Dėl leidimo rengti detalų planą“ ir Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. A-249 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa (įsakymas įsigalioja kitą dieną po jo viešinimo 10 d. d. Velžio seniūnijos skelbimų lentoje ir savivaldybės interneto svetainėje) ir 2025 m. birželio 23 d. įsakymo pakeitimas Nr. 257 „DEL PANEVĖŽIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2024 M. BIRŽELIO 18 D. ĮSAKYMO NR. A-249 „DĖL DETALIOJO PLANO RENGIMO IR PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“, programos 6 p.

Planuojama teritorija – žemės sklypai: kadastro Nr. 6613/0003:184, Nr. 6613/0003:207, Nr. 6613/0003:248, Nr. 6613/0003:389, Nr. 6613/0003:1056 ir Nr. 6613/0003:1057, Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., bendras plotas – apie 1,0000 ha, ir laisva valstybinė žemė, plotas apie 0,2384 ha

Planavimo tikslai - pakeisti žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai) žemės sklypų, kadastro Nr. 6613/0003:184, Nr. 6613/0003:207, Nr. 6613/0003:248, Nr. 6613/0003:389, Nr. 6613/0003:1056 ir Nr. 6613/0003:1057, Dembavos k. v., esančių Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, padalyti į atskirus žemės sklypus ir nustatyti naujai suplanuotų žemės sklypų žemės naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, jei būtina, nustatyti kitus galimus žemės naudojimo būdus bei nustatyti 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.

Uždaviniai - nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį; laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti kitos paskirties sklypą (sklypus), reikalingą (reikalingus) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms.

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

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS (Toliau - Detalusis

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

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);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199);
- 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“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“; Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujantis detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. A-249 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“, ir 2025-06-23 įsakymo pakeitimu, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracija, 2026-01-09, Nr. REG47249703;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2026-01-09, Nr. REG47242617;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2026-01-19, Nr. REG47713895;
- Telia Lietuva, AB, 2026-01-09, REG47236328;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2026-01-14, REG47513210;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2026-01-12, REG47343195;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2026-01-19, REG47776693;
- AB „Panevėžio energija“, 2026-01-12, REG47340414;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2026-01-15, REG47562456.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

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

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

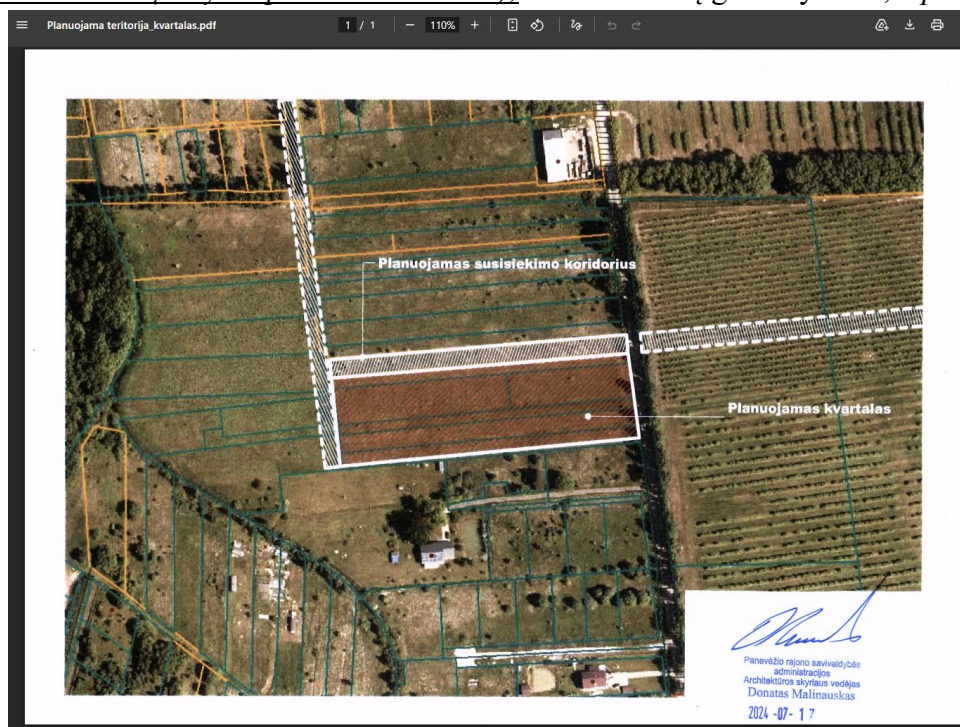
Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

- Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas, T00071350, 2014-05-13;
- Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089829, 2023-08-31;
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas T00001570 (000662001666), 2011-06-01;
- Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialusis planas, T00071423, 2014-05-16;
- Vėjo elektrinių išdėstymo Panevėžio rajono savivaldybės Krekenavos, Miežiškių, Panevėžio, Raguvos, Ramygalos, Upytės, Vadoklių ir Velžio seniūnijose specialusis planas, T00088834, 2023-02-24.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Planuojama teritorija – žemės ūkio paskirties žemės sklypai: kadastro Nr. 6613/0003:184, Nr. 6613/0003:207, Nr. 6613/0003:248, Nr. 6613/0003:389, Nr. 6613/0003:1056 ir Nr. 6613/0003:1057, Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., bendras žemės sklypų plotas apie 1.0000 ha, ir laisva valstybinė žemė, plotas apie 0,2384 ha.

Planuojama teritorija – kvartalas, apribotas pravažiavimais laisvoje valstybinėje žemėje vakarų ir šiaurės pusėje (numatoma planuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, pagal Savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėjo 2024-07-17 patvirtintą kvartalo schemą ir planavimo darbų programą, patvirtintą 2024 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. A-249 ir 2025 m. birželio 23 d. įsakymo pakeitimu Nr. 257), bei Savanorių gatve rytuose, 1 pav. ir 2 pav.

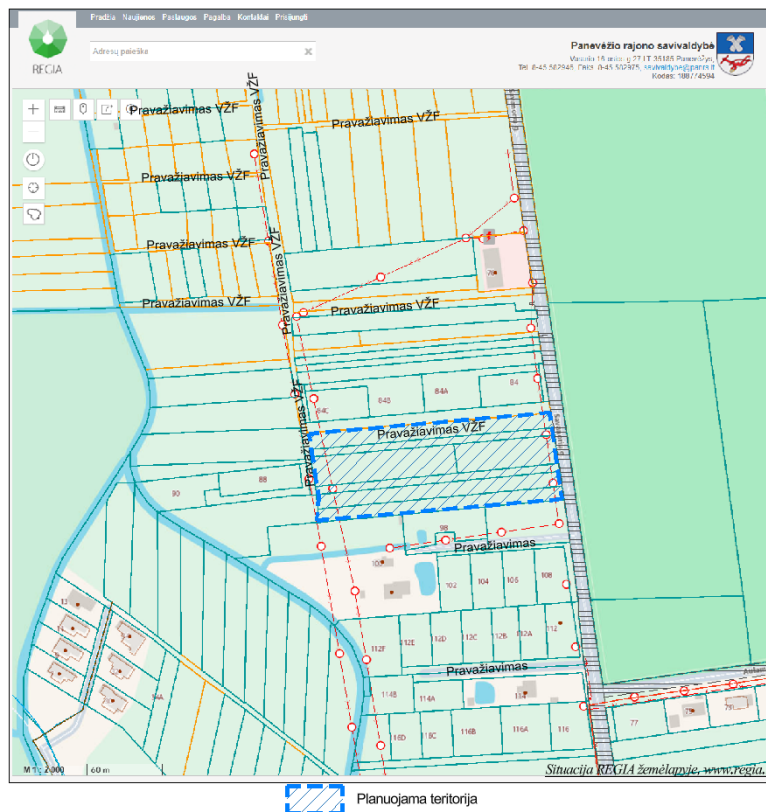


1 pav.

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.



2 pav. Planuojamos teritorijos situacija REGIA žemėlapyje, www.regia.lt

Rengiant ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALŲJĮ PLANĄ, laikomasi nustatytų **planavimo tikslų**: pakeisti žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai) žemės sklypų, kadastro Nr. 6613/0003:184, Nr. 6613/0003:207, Nr. 6613/0003:248, Nr. 6613/0003:389, Nr. 6613/0003:1056 ir Nr. 6613/0003:1057, Dembavos k. v., esančių Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, padalyti į atskirus žemės sklypus ir nustatyti naujai suplanuotų žemės sklypų žemės naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, jei būtina, nustatyti kitus galimus žemės naudojimo būdus bei nustatyti 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; **uždavinių**: nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį; laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti kitos paskirties sklypą (sklypus), reikalingą (reikalingus) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms.

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

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Žemės sklypų reglamentus žiūrėti *1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje.*

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus altitute apie 55,5 m.

Detalioju planu suplanuota 14 (keturiolika) žemės sklypų, iš kurių vienas, Nr. 14, laisvoje valstybinėje žemėje, kiti – sujungus ir padalijus žemės sklypus, nurodytus Planavimo darbų progamoje bei planavimo tiksluose.

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 nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis %	Užstatymo Intensyvumas/ ar tturio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
6613/0003:184, 6613/0003:248, 6613/0003:389, 6613/0003:1056, 6613/0003:1057	1	1201	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	28	0,4	Kitas* (kt*)	25	II skyrius, 4 skirsnis/565, VI skyrius, 2 skirsnis/1201, VI skyrius, 11 skirsnis/1201
	2	981	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	30	0,4	Kitas* (kt*)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/981, VI skyrius, 11 skirsnis/981
	3	976	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	30	0,4	Kitas* (kt*)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/976, VI skyrius, 11 skirsnis/976

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

6613/0003:1056, 6613/0003:389, 6613/0003:248, 6613/0003:184	4	900	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	30	0,4	Kitas* (kt*)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/900, VI skyrius, 11 skirsnis/900
	5	900	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	30	0,4	Kitas* (kt*)	25	II skyrius, 4 skirsnis/114, VI skyrius, 2 skirsnis/900, VI skyrius, 11 skirsnis/900
	6	1100	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	29	0,4	Kitas* (kt*)	25	II skyrius, 4 skirsnis/596, VI skyrius, 2 skirsnis/1100, VI skyrius, 11 skirsnis/1100
	7	953	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	30	0,4	Kitas* (kt*)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/953, VI skyrius, 11 skirsnis/953
	8	905	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	30	0,4	Kitas* (kt*)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/905, VI skyrius, 11 skirsnis/905

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

	9	900	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	30	0,4	Kitas* (kt*)	25	VI skyrius, 2 skirsnis/900, VI skyrius, 11 skirsnis/900
	10	900	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	65,5	30	0,4	Kitas* (kt*)	25	II skyrius, 4 skirsnis/114, VI skyrius, 2 skirsnis/900, VI skyrius, 11 skirsnis/900
	11	247	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	II skyrius, 4 skirsnis/247, VI skyrius, 2 skirsnis/247, VI skyrius, 11 skirsnis/247
	12	461	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	VI skyrius, 2 skirsnis/461, VI skyrius, 11 skirsnis/461
	13	461	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	VI skyrius, 2 skirsnis/461, VI skyrius, 11 skirsnis/461

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

VŽF	14	2384	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	II skyrius, 4 skirsnis/338, VI skyrius, 2 skirsnis/2384, VI skyrius, 11 skirsnis/2384
6613/0003:1056, 6613/0003:389, 6613/0003:248, 6613/0003:184	15	113	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	VI skyrius, 2 skirsnis/113, VI skyrius, 11 skirsnis/113

Planuojami **užstatymo tipai** (žiūrėti reglamentų lentelę):

Kitas(kt*)* - vienas, du arba trys atskirai stovintys vienbučiai (vieno buto) ar dvibučiai gyvenamieji pastatai; *kitas (kt)* - inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūros statiniai.

Planuojama teritorija pagal Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialiojo plano (TPDR Nr. T00071350) (Toliau - SP) sprendinius patenka į Gyvenamųjų teritorijų II plėtros etapo ribas, kur teritorijų naudojimo reglamentas nenurodytas. SP aiškinamajame rašto 2.1 papunktyje nurodoma, kad Specialiojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje išskirtos funkcinio naudojimo prioriteto zonos pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Pakeitus žemės naudojimo būdus ir pobūdžius, išlieka ir esami žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, nustatyti Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (Toliau – BP) iki tol, kol BP bus pakeistas.

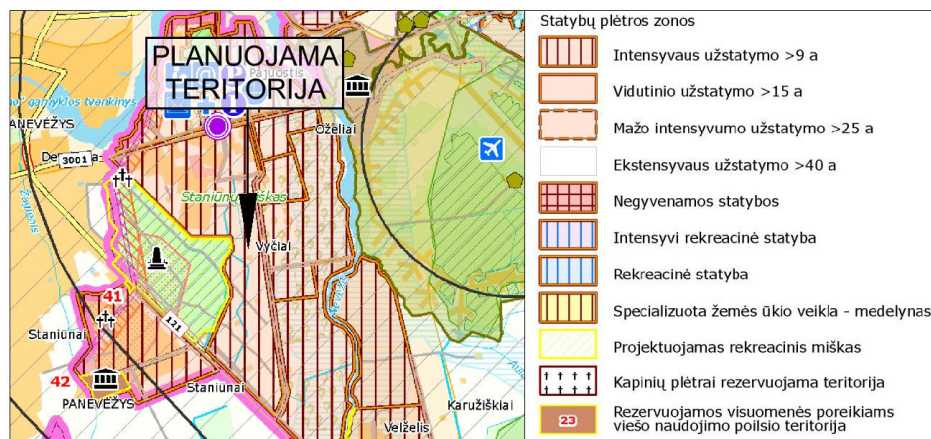
Atsižvelgiant į tai, kad SP nenustato teritorijos naudojimo reglamentų, Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis BP sprendiniais.

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (T00087555 (000661001024), 2022-04-08), planuojama teritorija yra intensyvaus užstatymo statybų plėtros zonoje, žemės sklypų dydis iki 9 arų, 2 pav., *teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP* – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinaamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.



2 pav. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija

Žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ir 10, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, 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“. Želdynų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas. Esamų želdinių pertvarkymas ir/ ar naujų įrengimas, projektavimas sprendžiamas rengiant statinio projektą. *Konkrečiai priklausomojo želdyno vieta nustatoma statinio projekto rengimo metu.*

Žemės sklypuose didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ($U_{\max}$) 0.4; užstatymo tankis ($U_{\max}$) 29 % - 30 %, užstatymo aukštis $H_{\max}$ - 3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 10,0 m. Reglamentus žiūrėti reglamentų lentelėje, sprendinių brėžinyje.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Žemės sklypuose nustatyta statybos zona, statybos riba, statybos linija, kiti reglamentai. Pastatų aukštų skaičius 1 – 3 a.

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; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Neišlaikant

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

nustatytų atstumų ir / ar norint statybas vykdyti ant sklypo ribos, būtina gauti kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą

Statinių paskirtys, vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199):

- *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1)* - vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 18 p., 19 p., 39 p., 40 p.):

Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

Statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

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 paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Susisiekimo infrastruktūra.

Laisvoje valstybinėje žemėje suplanuotas žemės sklypas N. 14, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, gatvei, vadovaujantis Planavimo darbų programos 6 p. (įsakymo pakeitimas). Šis susisiekimo koridorius reikalingas, t. y. išsprendžia teritorijos, esančios tarp Savanorių g. ir Staniūnų miško, susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros pasiekiamumą. Pagal BP sprendinius, ši teritorija yra intensyvios plėtros zonoje. Pagal Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius (T00089829, 2023-08-31), planuojama teritorija patenka į VGVNTNT teritoriją, kuriai taikoma II-a plėtros kryptis (žiūrėti esamos būklės aiškinamąjį raštą).

Į detaliuoju planu planuojamus žemės sklypus **Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ir 10** – patenkama nuo Savanorių g., planuojamos gatvės, žemės sklypo Nr. 14 ir per suplanuotus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, žemės sklypus Nr. 12 ir Nr. 13, numatant akligatvius, matmenys 12 m x 12 m.

Žemės sklypas Nr. 11, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, planuojamas be akligatvio (12 x 12 m), šis sklypas (plotis 4 m), kartu su gretimu laisvos valstybinės žemės (VŽF) ruožu (esamu pravažiamu, plotis apie 4 m) ir kaimyniniais žemės sklypais/jų dalimis (plotis 5 m), ateityje sudarys projektuojamą gatvę, kurios atstumas tarp raudojujų linijų būtų apie 12 - 14 m. Šiam tikslui jau yra suplanuotas gretimas žemės sklypas, kadastro Nr. 6613/0003:1095, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šio detaliojo plano sprendinių brėžinyje (25/178-DP-SPR) nurodytas būsimo, gretimo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus (gatvės) plotis apie 14,1 m.

Įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus nuo žemės sklypo Nr. 11 – nenumatytas.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

Automobilių stovėjimo vieta ir minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje, Savanorių gatvėje, yra elektros, dujotiekio tinklai. Vandentiekio ir nuotekų tinklai yra Savanorių gatvėje, apie 700 m į šiaurę nuo planuojamos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje geriamas vanduo tiekiamas bei nuotekos tvarkomos centralizuotai.

Vandentiekio ir nuotekų tvarkymas numatytas pagal *Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano keitimo sprendinius (T00089829, 2023-08-31) (toliau – SP)* - detaliuoju planu planuojama teritorija patenka į VGV TNT teritoriją, kuriai taikoma II-a plėtros kryptis.

Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų ir/ar inžinerinių tinklų savininkų nustatytus reikalavimus, sąlygas.

Pagal Panevėžio rajono šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje numatytas bazinis (esamos būklės išlaikymas) šilumos tiekimas.

Melioracija. Planuojamoje teritorijoje yra drenažo sistema. Vykdamas statybas laikytis valstybei priklausančių arba bendro naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų. Nesant galimybei išpildyti šio reikalavimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu (suvestinė redakcija nuo 2024-01-01), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1996-07-01 įsakymu Nr. 283 (suvestinė redakcija nuo 2015-09-10), reikalinga rengti melioracijos statinių pertvarkymo projektą ir pertvarkyti statinius taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai.

Planuojamus žemės sklypus Nr. 4, 9, 13 ir 14 kerta bendrojo naudojimo drenažo rinktuvos (diametras nuo 100 mm), kurio apsaugos zona - žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsiklus) drenažo rinktovo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, - po 5 m, o urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose – po 2,5 metro. Atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius, kai kuriais atvejais galima sumažinti apsaugos juostą net iki 1 metro į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktovo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius). Visi mažinami atstumai turi būti suderinti su savivaldybės administracija.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (skyrius ir skirsnis) (žiūrėti brėžinio reglamentų lentele):

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

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka, apsaugos zonas žiūrėti sprendinių brėžinyje, aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje.

Planuojamas servitutas: 215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 222 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis):

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas brėžinyje	Servituto plotas, m ²	Pastabos
11	215 ir 222	S11	247	
12	215 ir 222	S12	461	
13	215 ir 222	S13	461	
14	215 ir 222	S14	2384	
15	215 ir 222	S15	113	

Žemės sklypuose elektros linijų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 ir 4 punktų nuostatos nustato 222 servitutą - teisė tiesti (neišplečiant esamų apsaugos zonų ribų), aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas elektros energetikos įmonė.

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, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais 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 planuojamo gaisrinio hidranto (GH), pasiekiamumo spindulys apie 160 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). GH vieta gali būti tikslinama rengiant statinio projektą. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. *Gaisrinių ir kitų automobilių apsisukimui suplanuotos aikštelės 12 x 12 m, akligatviai (aprašymą žiūrėti skiltyje „Susisiekimo infrastruktūra“, aiškinamojo rašto 10 psl.).*

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:

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

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 5,0 km. Rengiant statinio techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų 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.

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. Planuojamos teritorijos gretimybėje nėra objektų, dėl kurių keliamo triukšmo būtų privaloma atlikti triukšmo lygių matavimus.

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. Pažymėtina, kad, vadovaujantis galiojančiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (BP ir SP) sprendiniais, bei atlikta detaliojo plano esamos būklės vertinimo medžiaga (žiūrėti esamos būklės vertinimo dokumentus), detaliojo planu planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje nėra triukšmą skleidžiančių objektų, todėl triukšmo lygių matavimai neprivalomi.

Istoriškai vertinant planuojamą teritoriją, esamą būklę, kostatuojama, kad joje nėra ir nėra buvę galimos dirvožemio taršos cheminėmis medžiagomis objektų.

GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų ar teritorijų, jų apsaugos zonų. Teritorijoje nėra saugotinių želdinių.

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:184, NR. 6613/0003:207, NR. 6613/0003:248, NR. 6613/0003:389, NR. 6613/0003:1056 IR NR. 6613/0003:1057, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-24-566.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE. 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 skelbimų lentose, interneto svetainėje www.panrs.lt, Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) www.planuojustatau.lt → Rengiamų TPD paieška, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-66-24-566.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055