

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI SPRENDINIAI

BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS).

Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-23-472.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – „ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6644/0002:312, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO (BUV. NAUJAMIESČIO) SEN., MOLAINIŲ K., DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – Vietovės.

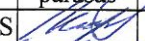
Planavimo pagrindas – Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr. A-132 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 17 d. įsakymo Nr. A-239 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo ir Planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“.

Planavimo iniciatorius (pagal teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2023 m. birželio 9 d. sutartį Nr. (13.28)-S3-16) – privatus asmuo: I. V., gyv.: (nuasmeninta), LT-37175 Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.

Projekto rengėjas – V. Undženo įmonė, įmonės kodas 147731714.

Detaliojo plano projektas parengtas teritorijų planavimo procedūrų, planavimo sąlygų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio rajono savivaldybės mero 2024 m. kovo 26 d. potvarkis Nr. M-206 „Dėl leidimo koreguoti detalųjį planą“.
2. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr. A-132 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 17 d. įsakymo Nr. A-239 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo ir Planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“.
3. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. balandžio 17 d. įsakymas Nr. A-239 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo ir Planavimo darbų programos patvirtinimo“.
4. Žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:685, detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. A-132.
5. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2023 m. birželio 9 d. sutartis Nr. (13.28)-S3-16.
6. 2024 m. balandžio 23 d. susitarimas Nr. (13.28)-S3-11 „Dėl Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2023 m. birželio 9 d. sutartis Nr. (13.28)-S3-16 pakeitimo“.
7. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos, 2024-05-20 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG330336.
8. Aplinkos apsaugos agentūra, 2024-05-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG327927.

JAR Nr.	V. UNDŽENO ĮMONĖ				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas:			
054022	Įmonės kodas 147731714				„ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6644/0002:312, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO (BUV. NAUJAMIESČIO) SEN., MOLAINIŲ K., DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA			
atestatas	pareigos	v. pavardė	parašas	data	Objektas: Žemės sklypas, kadastro Nr. 6644/0002:685, Molainiu k.v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k.			
A101	PV	V. UNDŽENAS		2025.05				
A101	ARCH.	V. UNDŽENAS		2025.05				
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida
DP	Planavimo iniciatorius: Privatus asmuo: I. V., (nuasmeninta), LT-37175 Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.							Indeksas: U/23-DP-08
					Lapas	Lapų		
					1	16		

9. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros, 2024-05-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG328383.
 10. Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2024-05-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG327901.
 11. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-05-03 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG327600.
 12. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2024-04-30 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG327247.
 13. Telia Lietuva, AB, 2024-05-02 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG327507.
 14. UAB „AUKŠTAITIJOS VANDENYS“, 2024-04-30 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG327306.
 15. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2022-02-14, registro Nr. 44/955955.
 16. Žemės sklypo (kadastro Nr. 6644/0002:685, Molainių k.v.) planas, M 1:500.
 17. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys 2022 m.
- Planavimo procesas laikomas pradėtu, savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

Dėl atitikties TPI 28 straipsnio 5 ir 6 dalies nuostatomis

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 322.3 punktu, reikia parengti naujas teritorijų planavimo sąlygas, nes koreguojamo detaliojo plano „Žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:312, Panevėžio r. sav., Panevėžio (buv. Naujamiesčio) sen., Molainių k., detalusis planas“, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2006 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. T-104 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“, 9 punktu (*koreguojama teritorija mažesnė už anksčiau suplanuotą teritoriją, ribojamą Žalioji ir Molainos gatvių bei saugomos teritorijos paviršinio vandens telkinio Molainos upės dešiniojo intako Šakinės upelio (kvartalo, TPI 2 straipsnis 10 dalis ribose)*) nors ir sprendiniai šiuo metu yra dalinai įgyvendinti, o išduotos planavimo sąlygos – įvykdytos, t. y. teritorijoje išvystyta reikalinga susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, detaliuoju planu suformuoti žemės sklypai registruoti Nekilnojamojo turto registre. Teritorijų planavimo sąlygos, išduotos 2006 m. dėl patvirtinto detaliojo plano, nors atitinka koreguojamo detaliojo plano sprendiniams, tačiau kreiptis naujų visų teritorijų planavimo sąlygų reikia, nes jos pagal TPI 28 straipsnio 5 ir 6 dalies nuostatas netinka numatomiems dalies koreguojamo (atitinkančios kvartalo sąvoką) detaliojo plano sprendiniams.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Planavimo tikslai

Koreguoti detaliuoju planu suformuoto žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:685, Molainių k.v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., detaliojo plano sprendinius padalijant jį į atskirus žemės sklypus ir pakeičiant žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 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.

Planavimo reglamentai

Statinių statybos zona, riba ir linija bei įvažiavimai į sklypus / išvažiavimai iš jų.

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 6644/0002:685, Molainių k.v.), adresu: Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., plotas: 2371 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ aktualios redakcijos su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, žemės naudojimas nustatomas taip:

- Žemės sklypai: Nr. 1, kurio plotas: 1206 m²:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (Erdvinio objekto kodas – GV). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT),

- žemės naudojimo būdas NAUD_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1). Tai žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, 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.

- Žemės sklypai: Nr. 2, kurio plotas: 1165 m²:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (Erdvinio objekto kodas – GV). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT),

- žemės naudojimo būdas NAUD_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1). Tai žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, 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.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimosi sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166),

Žemės sklypai Nr. 1 nustatyta:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1206 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 11 m²;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 10 m²;

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 23 m²;

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 23 m².

Žemės sklypai Nr. 2 nustatyta:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1165 m²;

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 24 m²;

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 24 m².

Inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų bei kitų objektų teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonos galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę, kasti ir lyginti gruntą. Be minėtų sąlygų, tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vykdyti darbus draudžiama.

Pastaba:

– *nustatyti konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas atitinka Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir vietovės lygmens Panevėžio*

aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA Baltica) A9/272 specialiojo plano sprendinius;

– *specialioji sąlyga, Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), nustatyta žemės sklype, vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 6 straipsnio 4 punktu. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Žalioji gatvė (D kategorija) nėra kelias ar jo ruožas, todėl nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – naikinama;*

– *specialioji sąlyga, Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), vadovaujantis Lietuvos Respublikos vandens įstatymo II skyriaus 6 straipsnio ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 105 straipsnio nuostatas, greta nėra suplanuotos ir (ar) įrengtos požeminio vandens vandenviečių, nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – naikinama;*

– *žemės sklype Nr. 1 (žymėjimas plane S, plotas: 0.0420 ha) patikslinamas numatytas (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas viešo tiekimo ir kt. įmonės ir (žymėjimas plane S1, plotas: 0.0420 ha) nustatomas (203) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);*

– *detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.*

Architektūrinis planinis sprendimas

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant detaliuoju planu (koreguojama teritorija mažesnė už anksčiau suplanuotą teritoriją, ribojamą Žalioji ir Molainos gatvių bei saugomos teritorijos paviršinio vandens telkinio Molainos upės dešiniojo intako Šakinės upelio (kvartalo, TPI 2 straipsnis 10 dalis ribose)) „Žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:312, Panevėžio r. sav., Panevėžio (buv. Naujamiesčio) sen., Molainių k., detalusis planas“ patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2006 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. T-104 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“, 9 punktu: suformuoto žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:685, Molainių k.v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., detaliojo plano sprendinius, padalijant jį į atskirus žemės sklypus ir pakeičiant žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bei keisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus, buvo atsižvelgta į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“, esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekimo ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuojamą intensyvaus užstatymo >9 a statybų plėtros zoną, kur pastatų maksimalus aukštingumas $H_{\max} - 3$ a., o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypuose $UI_{\max} - 0.4$, negyvenamosios paskirties sklypuose $UI_{\max} - 1.2$.

Pagal Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA Baltica) A9/272 specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-36 „Dėl Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA Baltica) A9/272 specialiojo plano patvirtinimo“ sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritoriją (G1), kur galimų statyti pastatų paskirtis gyvenamoji (visų tipų) bei kitų paskirčių pastatai, kurie gali būti statomi, jei atitinka papildomus reikalavimus – negyvenamieji: neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei: viešbučiai, poilsio, administracinei skirti aplinkinės teritorijos gyventojų (iki 1 km spinduliu) kasdieninių poreikių aptarnavimui, iki 1000 m² bendro ploto: prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto naudojimo paskirties pastatai, kur pastatų maksimalus aukštingumas $H_{\max} -$ neregamentuota, o didžiausias leistinas užstatymo tankis sklypuose $UT_{\max} - 50\%$, leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose $UI_{\max} - 1.2$.

Pagal rengimo metu galiojantį teisinį reglamentavimą, priskiriama – intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona $U_GG_I_F$ (ne mažiau kaip 9 arų sklypai).

Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), skirtą vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais, kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/V/K/R/I2/I1/B/E) būdai.

Pagal Teritorijų planavimo normų II skirsnio Užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklių reikšmės 3 lentelė rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo:

3 lentelė

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetris ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Gyvenamoji teritorija	1–3	40	1,0	-
	4	40	1,1	-
	≥5	40	1,2	-

Pastabos: * – ypatingos urbanistinės situacijos atveju, jeigu nepavyksta pasiekti aplinkiniam užstatymui būdingų parametrų, reikalingų užbaigti urbanistinę struktūrą, UI galima didinti iki 5;

Atsižvelgiant į gyvenamosios vietovės dydį (gyventojų skaičių) nurodyti šio skyriaus 3 lentelėje UI ir UT rodikliai rekomenduojami mažinti, taikant pataisos koeficientą, nurodytą 4 lentelėje:

4 lentelė

Gyvenamosios vietovės		Gyventojų skaičius	UI ir UT rodiklių pataisos koeficientai
Kaimo gyvenamosios vietovės	Miesteliai	0,5–3 tūkst.	0,6
	Kaimai ir viensėdžiai	iki 0,5 tūkst.	0,4

(Molainių k., 1237 gyventojai, 2023 m., Panevėžio rajono savivaldybės demografinis žemėlapis).

Planuojamame žemės sklype leidžiamoji statybos riba ir zona (užstatymas) nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimus. Išlaikomi 3 (trys) metrai 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., o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Statybos linija nenustatoma, nes planuojamoje teritorijoje (sklypuose) nėra susiformavusi aiški urbanistinė struktūra bei išreikta užstatymo linija. Pastatai ir statiniai projektuojami laisvai. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kur:

- Žemės sklypas Nr. 1, neužstatytas, kai:
 - leidžiamasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas $H_{\max} - 1 \div 2$ aukštai (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),
 - leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – $UT \leq 27\%$ ($\sim 315 \text{ m}^2$ – 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),
 - leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas – $UI \leq 0.4$ (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedas 1 punktas) ($\sim 466 \text{ m}^2$ – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),
 - užstatymo tipas UZST_TIP: kitas (kt), A: individualūs gyvenamieji namai,
 - statinių paskirtis: gyvenamieji – (1.1) vieno ir (1.2) dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su (9.1) pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
- Žemės sklypas Nr. 2, neužstatytas, kai:

- leidžiamasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas $H_{\max} - 1 \div 2$ aukštai (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),
- leidžiamasis sklypo užstatymo tankis – $UT \leq 27\%$ ($\sim 326 \text{ m}^2$ – 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),
- leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas – $UI \leq 0.4$ (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedas 1 punktas) ($\sim 482 \text{ m}^2$ – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),
- užstatymo tipas UZST_TIP: kitas (kt), A: individualūs gyvenamieji namai,
- statinių paskirtis: gyvenamieji – (1.1) vieno ir (1.2) dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su (9.1) pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

VšĮ Transporto kompetencijų agentūros pastaba: planuojama teritorija patenka į Panevėžio aerodromo apsaugos zoną (D), kur statomų ar rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 127 metrų.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų ir (ar) atsiradus statiniams gretimuose sklypuose, šie atstumai turi būti tikslinami, įvertinus atsparumą ugniai, inžinerinių tinklus ir įrenginius, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai.

Suformuotą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jo priklausinių statybos valdą (valdas) leidžiama aptverti (įvertinant STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus 65 punkto reikalavimus) tvora.

Saugomos gamtos teritorijos ir kiti objektai

Teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo aplinkoje ir sklype nėra „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka – tiesiogiai besiribojanti su „Natura 2000“ teritorija arba esanti netoli jos, atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų nėra.

Teritorijoje naudingos iškasenos neaptiktos.

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į saugomas gamtos teritorijas, išskyrus tik į gamtinio karkaso teritoriją, kai planuojamo žemės sklypo dalis – vakarinė (plotas $\sim 1418 \text{ m}^2$) į gamtinio karkaso rajoninės slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriaus teritorijas bei – rytinė į saugomos teritorijos paviršinio vandens telkinio Molainos upės dešiniojo intako Šakinės upelio (ilgis 14.0 km, baseino plotas: 13.9 km^2 , identifikavimo kodas 130010283) paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą ir apsaugos zoną. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-98 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas) Tvarkos aprašo II skyrius Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos nustatymas 5.3 punkto reikalavimu: Prie trumpesnių kaip 50 km upių, prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas yra 0,5–10 ha, prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas yra 2 ha ir didesnis, – 100 m, išskyrus išimtis, nustatytas Tvarkos aprašo 6 punkte, o III skyriaus nuostatų 9.2 punkto reikalavimu: Paviršinio vandens telkinio Pakrantės apsaugos juostos išorinė riba galimai nurodyta nuo pakrantės šlaito – 3.0 m.



Sprendiniuose grafiškai išreikštų teritorijų planavimo dokumento sprendinių bei naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-3“ palikta Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juosta pagal VĮ RC išrašė nustatytus apribojimų plotus. Leidžiamoji užstatymo riba ir plotas pateiktas vadovaujantis nustatant paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytame plane, žemėlapyje ir (ar) scheme, plotį.

Želdynai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 4.2 ne mieste) Kitos paskirties žemėje Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje – didesnio kaip 30 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (*qžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys*) ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymą Nr. D1-716 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos dendrologiniai, ekologiniai, estetiški vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje patvirtinimo“. Planuojamame žemės sklype, želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas nėra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos patvirtinimo“ tvarkos su vėlesniais pakeitimais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto, bet visais atvejais, sklypai, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją, privalu vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl

gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais III skyriaus Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo 10 punkto keliamais reikalavimais, kur:

– gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės: nustatant esamas ir formuojant naujas gamtinio karkaso struktūras ir jų elementus, turi būti įvertinta erdvinė teritorinė kraštovaizdžio struktūra, pobūdis, geoeologinis potencialas:

– rajoniniu ir vietiniu lygiu – aukštesnio lygmens gamtinio karkaso struktūrų išsidėstymas, vietovės inžinerinės geologinės sąlygos, reljefas, dirvožemio tipas, paviršinio vandens telkiniai, erozijos, defliacijos, karsto reiškinių teritorinė sklaida, miškai, pievos, želdynai ir želdiniai, kitų natūralių ir pusiau natūralių buveinių, svarbių saugomų rūšių radimviečių išsidėstymas, migruojančių rūšių apsaugos poreikiai, antropogenizacijos laipsnis, taršos šaltiniai, žemės sklypų ribos ir kt.

Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

– 11 punkto – kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis (UT) ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoeologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka,

Priklausomieji želdynai, tai žemės sklypo, kurio sudėtyje yra želdynai, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas 7 straipsnio nuostata:

– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos planuojamiems užstatyti, gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoeologinio potencialo teritorijose (nuo viso ploto) žemės sklypams – 35%.

– skaičiuotinas priklausomųjų želdynų norminis plotas: sklypui Nr. 1 ~519 m² (43 %) ir sklypui Nr. 2 ~443 m² (38 %).

Nurodytame žemės sklype želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti vienu ar keliais išvardintais būdais:

– nurodytame žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą;
– *nurodyto žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne toliau kaip 300 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktų nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti mišką, ir sudaro sutartį su savivaldybės administracija, kad želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per trejus metus. Šis numatytas įkurti želdynas ar įveisti miškas gali būti kompensavimas vienam nurodytam žemės sklypui, neatsižvelgiant į kiekį nurodytų žemės sklypų, kuriuose siekiama sumažinti želdynų normą šiuo kompensavimo būdu.*

Statybos zonoje, statant automobilių stovėjimo vietas, siūloma įrengti stabilias dangas, leidžiančias įveisti želdynus, užtikrinant priklausomųjų želdynų norminį plotą.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Planuojamo žemės sklypo, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ir altitudė, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas ir želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis, nustatytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti reglamentai, nurodyti grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių bei reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-3“.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai

Planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio rajono savivaldybės kaimiškos teritorijos pietinėje dalyje. Pagal patvirtintus 2008 m. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir 2011 m. Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA Baltica) A9/272 specialiojo plano sprendinius, sklypuose numatyta intensyvaus užstatymo statybų plėtros zona (ne mažiau kaip 9 arų sklypai) gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių namų statybai bei negyvenamoji, neturinti neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei: viešbučiai, poilsio, administracinei skirti aplinkinės teritorijos gyventojų (iki 1 km spinduliu) kasdieninių poreikių aptarnavimui, iki 1000 m² bendro ploto: prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto naudojimo paskirties pastatai bei jiems funkcionuoti reikalingų susisiekimo ir inžinerinių tinklų statybai.

Teritorijoje vyrauja vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties su pagalbinio ūkio paskirties statiniais užstatymas. Planuojamame žemės sklype galimas gyvenamosios, komercinės ir paslaugų teritorijų pastatų užstatymas: vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, viešbučiai, poilsio, administraciniai, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto naudojimo paskirties bei jiems funkcionuoti reikalingų susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos objektai bei kt. statiniai. Teritorijos funkcinis prioritetas – intensyvi urbanizacija, plėtojimo būdas – modernizavimas, tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija) humanizavimas, regeneracija ir pan. Kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu, projektuojant konkrečius statinius. Kaimyniniai žemės sklypai užstatyti – vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Planuojama teritorija su gretimomis teritorijomis susieta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties su pagalbinio ūkio paskirties pastatais urbanistine architektūrine prasme, šioje bei gretimose teritorijose vyraujančia mažo užstatymo ploto vienbučių ir dvibučių pastatų statyba.

Gyvenamųjų pastatų architektūra turi būti tokia, kad:

- atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus;
- būtų korektiška unikaloje gamtinėje ar urbanizuotoje aplinkoje, nepakenktų saugomų nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų meninei vertei;
- panaudotų vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus;
- užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinis, vizualinius ir kompozicinius ryšius.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- *Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir leidžiamosios statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo leidžiamosios statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Statiniai turi būti išdėstomi sklype (sklypuose) taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 3 priedu). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinis sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančią (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių) neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

- *Kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.*

Prie leidžiamosios statomų statinių zonos (statinių), kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio (kietos dangos) privažiavimas su apsisukimo 12×12 m aikštele nuo esamo Panevėžio rajono ir Žalioji gatvių tinklo (gatvės raudonoji linija (RL) – 12 m) bet kuriuo metų laiku prie statinių (kiekvieno statinio), gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

- *Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.*

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojamas šalia centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti (artimiausi gaisriniai (2 vnt.) hidrantai ~159.05÷190.74 m) gaisriniai

hidrantai (~200 m) ribose bei kiti (be leidimo, Vandens įstatymo 17 straipsnio nuostata) artimiausi 1000 m perimetru paviršinio vandens telkiniai esantys Molainių kaime.

• *Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.*

Atstumas (važiavimo kelias) nuo artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (APGV 2 – oji komanda, esančios Panevėžio mieste Ramygalos gatvėje) yra maždaug 5.84 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, atstumą skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, gyvenamose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkstančių gyventojų, kai pastatų išorės gesinimui vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama nuo išorės gaisro gesinimo šaltinio: gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 1000 m. bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Paveldas

Pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“ III skyriaus Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai, įtvirtintas nuostatas, planuojamas žemės sklypas – nepatenka į kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonas (12.3 punkto). Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio 4 dalį – planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (12.5 punktas). Teritorijose, kuriose pagal bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendinius išskirtuose plotuose numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba – rengimo, patvirtinimo ir žemės sklypo naudojimo paskirties nustatymo arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo pritarti statinio projektui (12.6 punkto) – *turimais duomenimis pagrindžiamos archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybės nėra* – archeologiniai tyrimai neatlikti ir neatliekami.

Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo (toliau – STR 2.06.04:2014) reikalavimais.

Šiuo, koreguojamu, savivaldybės vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu, naujų savivaldybės susisiekimo komunikacijų neplanuojama, todėl savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingų lėšų poreikis, nenumatomas, savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos išvados dėl galimybės savivaldybei priimti finansinius įsipareigojimus dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros, nereikia.

Detaliojo plano sprendiniai išlaiko Panevėžio rajono susisiekimo tinklo struktūrą ir užtikrina tęstinumą bei patekimą, planuojant ir kitas (gretimas) teritorijas.

Suformuotų žemės sklypo naudotojams privažiavimas ir priejimas paliekamas esamas ir (ar) numatomas: žemės sklypui (vienas) Nr. 1 ir Nr. 2 per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą kadastro Nr. 6644/0002:692 ir Žalioji gatvė (*pagalbinė, kategorija (D) – Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų*).

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą: statant, rekonstruojant, remontuojant statinius, formuojant nekilnojamojo turto objektus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
I	Gyvenamieji pastatai	
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui
1.2.	dvibučių paskirties pastatai	

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius sprendžiamas planuojamo žemės sklypo (sklypų) ribose.

Automobilių garažų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ reikalavimais ir yra skirta tik sklype esančio pastato reikmėms. Jeigu pastatas mišrios paskirties, turi būti įvertintas papildomas poreikis. Automobilių saugyklos įrengiamos atviro ar uždaro tipo, antžemines ar požemines ir (ar) mechanizuotas, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos, automobilių saugyklos.

Pagal 123 punktą, atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius**					
	5 - 10	11- 20	21- 50	51- 100	101- 300	daugiau kaip 300	5 - 10	11- 20	21- 50	51- 100	101- 300	daugiau kaip 300
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Teritorijoje, šalia planuojamo žemės sklypo: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais (galima), nėra.

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, STR 2.06.04:2014 123 punkto nuostatos netaikomos;

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos (123.3 punktas);

** atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.4 punktas);*

*** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.5 punktas);*

Šis reikalavimas neprivalomas, kai aikštelė yra pagrindinio statinio priklausinys žemės sklype (tuo atveju, aikštelės statyba galima neišlaikant privalomojo atstumo iki pagrindinio daikto).

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimu komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažos gali būti tikslinamos) ir norminis minimalus automobilių skaičius ir jų statymo vietos sprendžiamos statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtinus projektuojamo ar rekonstruojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

Poveikis visuomenės sveikatai

Planuojamas žemės sklypas, pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona U_GG_I_F (ne mažiau kaip 9 arų sklypai).

Pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių, tai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais – nėra komunalines ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas (toliau – SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Planuojamas žemės sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame žemės sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

- *Komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano koregavimo projektuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – SŽNS įstatymas), pagal SŽNS įstatyme nustatytą, nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinė infrastruktūra: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) bei ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai: Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Planuojami statyti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais nepatenka į jokios komunalines ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas (SAZ).

- *Planuojama ūkinė veikla.* Numatoma ūkinės veikla, gyvenamieji ((1.1) vieno ir (1.2) dviejų butų gyvenamosios su (9.1) pagalbinio ūkio paskirties pastatai) poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamo sklypo užstatymas atitinka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Esama teritorija bus konvertuota į patrauklią, gyvybingą ir estetišką aplinką, kas turės teigiama psichologinį ir rekreacinio įvaizdžio formavimo poveikį. Numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

- *Insoliacija.* Pagal planuojamo ir gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

- *Transporto triukšmo poveikis.* Teritorija bus aptarnaujama nuo esamos Žalioji gatvės, kas nesukels papildomų transporto srautų funkcinės zonos viduje. Tranzitinis eismas per žemės sklypus neplanuojamas, todėl prognozuojama, kad sukeliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje ar poilsio aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 ir 4 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Detaliojo plano sprendiniai papildomai nesukuria jokių komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonų, įgyvendinami tiek, kiek jie nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai, gamtinei aplinkai, neviršija triukšmo ribinių dydžių, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio rajono savivaldybės pietinėje kaimiškos teritorijos dalyje Molainių kaime, todėl inžinerinė infrastruktūra pakankamai išvystyta. Teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo pakloti centralizuoti elektroninių ryšių, elektros, skirstomojo dujotiekio, vandens tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo ir vietiniai paviršinių nuotekų surinkimo tinklais. Prioritetas – *centralizuoti inžineriniai tinklai*.

Naujos savivaldybės centralizuotos inžinerinės infrastruktūros įrengti ir (ar) rekonstruoti nereikia (teritorijoje, šalia planuojamo žemės sklypo ir sklype, įrengti reikiami inžineriniai tinklai), todėl savivaldybės infrastruktūros projektavimo bei įrengimo poreikio darbai nenumatomi.

Teritorijoje ir žemės sklype išnagrinėta leidžiamoji inžinerinių tinklų plėtra suplanuotame inžinerinės infrastruktūros koridoriuje, jį pratęsiant, o įrengtiems bei galimiems tinklams patikslinamos SŽNS įstatyme nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

Vandentiekis

Nagrinėjamoje (*numatomų sprendinių įtaką patirianti*) teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo, pakloti centralizuoti vandens tiekimo tinklai.

Galima prijungimo vieta nuo šalia Žalioji gatvės d110 centralizuoto vandens tiekimo tinklo.

Centralizuotas vandens tiekimas galimas tik suprojektavus ir pastačius vandentiekio linijas. Nesant galimybės jungtis prie centralizuotų tinklų, vandens tiekimas sprendžiamas, įrengiant šachtinį šulinį arba gręžinį (taikomas mažiausias leistinas 5 m. sanitarinis atstumas). Vanduo bus naudojamas buities ir priešgaisrinėms reikmėms.

Buitinės nuotekos

Nagrinėjamoje (*numatomų sprendinių įtaką patirianti*) teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo, pakloti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai.

Galima prijungimo vieta į šalia žemės sklypo Žalioji gatvės raudonųjų linijų ribose esančią Ø 200 buitinių nuotekų tvarkymo tinklų liniją, šulinys Nr. 72.

Centralizuotas buitinių nuotekų surinkimas galimas tik suprojektavus ir pastačius buitinių nuotekų tinklus, pagal tinklus eksploatuojančių žinybų prisijungimo sąlygų reikalavimus.

Paviršinės nuotekos

Nagrinėjamoje (*numatomų sprendinių įtaką patirianti*) teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo, pakloti centralizuoti (Ø 200) paviršinių nuotekų surinkimo tinklai,

Galima prijungimo vieta į šalia žemės sklypo Žalioji gatvės raudonųjų linijų ribose esančią Ø 200 paviršinių nuotekų surinkimo tinklų liniją, šulinys Nr. 203.

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų. Teritorijoje susidarančios paviršinės (lietaus ir sniego tirpimo) nuotekos, nerenkamos, nuteka natūraliai ant grunto. Siūloma, sumažinant į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį, centralizuotai surinkti statinių lietaus ir drenažo vandenį bei atskirai nuo aikštelių išvalytas, kurios atitiktų aplinkosauginius reikalavimus. Surinktas paviršines nuotekas panaudoti žaliųjų plotų laistymui ar gaisro gesinimo reikmėms.

Skirstomasis dujotiekis

Nagrinėjamoje (*numatomų sprendinių įtaką patirianti*) teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo, Žalioji gatvės ribose eksploatuojamas plieninis PLNd50 vidutinio slėgio skirstomieji dujų tiekimo dujotiekis.

Šilumos perdavimo tinklai

Nagrinėjamoje (*numatomų sprendinių įtaką patirianti*) teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo, paklotų centralizuotų šilumos perdavimo tinklų nėra.

Šiluma bus tiekama iš buitinio kieto kuro, ar iš įvairių rūšių medžio granulių katilo ir (ar) atsinaujinančių energijos šaltinių.

Skirstomieji elektros tinklai

Nagrinėjamoje (*numatomų sprendinių įtaką patirianti*) teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo, pakloti centralizuoti kilnojami elektros skirstomieji tinklai.

Elektros energija bus tiekama nuo šalia planuojamo žemės sklypo pagal detaliojo plano sprendinius, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklype (kadastro Nr. 6644/0002:692), elektros energetikos įmonei skirstomųjų tinklų 0.4 kV įrenginių, įrengiant komercinės apskaitos spintą K.A.S. Planuojamų objektų vartotojų elektros įrenginiai bus prijungti nuo komercinės spintos (K.A.S.) planuojamos šalia planuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribos, kurios vieta gali būti tikslinama techninio projekto metu.

Esamiems skirstomiesiems tinklams (0.4 kV kabelinei linijai) patikslinamos teritorijos, kurioms taikomos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Naujai planuojamų (Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. 1-127) arba rekonstruoti ar perkelti esamų elektros skirstomųjų tinklų – nenumatoma, išskyrus statinio techninio projekto rengimo bei statybos metu būtinybę iškelti trukdančius veikiančius elektros tinklus. Rekonstravimas ar perkėlimas vykdomas statytojo (užsakovo) iniciatyva Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 9, 10 ir 11 dalių nustatyta tvarka.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūra

Nagrinėjamoje (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo, Žalioji gatvės ribose pakloti centralizuoti elektroninių ryšių infrastruktūros tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais).

Galima prijungimo vieta nuo Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros.

Naujų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo/projektavimo sąlygas.

Atsinaujinantys energijos ištekliai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 12 straipsnio nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos ištekliai. Tuo pagrindu žemės sklype Nr. 1 gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neišskastinių išteklių: vėjo, saulės energija, aeroterminė, geoterminė.

Pastaba:

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais bei jų išdėstymas nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygose nustatytus reikalavimus.

Rengiant techninius projektus, galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Nutiesus naujus inžinerinius tinklus į žemės sklypo registro duomenis turi būti įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialinių žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus ir (ar) nustatant teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.

Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai ir „Panevėžio rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės“ patvirtintos Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2017 m. birželio 22 d. sprendimu Nr. T-177 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, bei savivaldos institucijos organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos.

Savininkai, nuomininkai ar naudotojai visas susidarysiančias buitines ir komunalines (ūkinėje veikloje susidaranti) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekas netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupti nustatytos konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis – atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose kontaineriuose arba atiduoti atliekas tvarkančioms įmonėms pagal iš anksto suderintą laiko grafiką.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Naudotojas (naudotojai) eksploatacijos metu, vykdydamas statybos darbus (statybos, rekonstrukcijos ar perplanavimo) privalo vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo“ su vėlesniais pakeitimais.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose esamos ir numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai – transporto srautų, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įvertintų ribinių normų.

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių statinių statybą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

Detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas ir kompleksinį teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Pateikti sprendiniai detalajame plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, laikantis gamtos saugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos oro apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-999 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;

- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
 - Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
 - Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“;
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymas Nr. D1-98 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 - Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
 - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
 - STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
 - STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
 - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Atestuotas architektas (A101)



V. Undženas