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 – fiziniai asmenys (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 potvarkiai: 2024 m. kovo 1 d. Nr. M-146 „Dėl leidimo rengti detalųjį planą“ ir 2025-08-01 Nr. M-479 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės mero 2024 m. kovo 1 d. potvarkio Nr. M-146„Dėl leidimo rengti detalųjį planą" pakeitimo" (įsakymo projektas nustatyta tvarka viešintas Savivaldybės interneto svetainėje, Architektūros skyriaus ir Pajstrio seniūnijos skelbimų lentose).

Planuojama teritorija – žemės sklypai: kadastro Nr. 6604/0002:114, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Šeškų k., Dubiagirio g. 20; kadastro Nr. 6604/0002:115, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Paistrio sen., Šeškų k., Dubiagirio g. 22; ir kadastro Nr. 6604/0002:140, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Šeškų k.; planuojamos teritorijas plotas – apie 7,0000 ha.

Planavimo tikslai - padalyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 6604/0002:140, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Šeškų k., į atskirus žemės sklypus ir pakeisti naujai suplanuotų sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas bei, jei būtina, ir kitus galimus žemės naudojimo būdus; perplanuoti kitos paskirties žemės sklypus, kadastro Nr. 6604/0002:114 ir Nr. 6604/0002:115, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Šeškų k., Dubiagirio g. 20 ir 22, keičiant sklypų ribas ir plotus; 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.

Planavimo uždaviniai - nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros vykdomos bendra tvarka.

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6604/0002:114, NR. 6604/0002:115 IR NR. 6604/0002:140, PANEVĖŽIO R. SAV., PAJSTRIO SEN., ŠEŠKŲ K., DUBIAGIRIO G., DETALUSIS PLANAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073);
- 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 2024-03-07 įsakymu Nr. A-90 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“ (Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugpjūčio 27 d. įsakymo Nr. A-334 redakcija), teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracija, 2024-10-30, Nr. REG25360514;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2024-10-21, Nr. REG24949683;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-10-23, Nr. REG25011190;
- Telia Lietuva, AB, 2024-10-22, REG24958647;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2024-10-24, REG25146804;
- AB „Panevėžio energija“, 2024-10-22, REG24968847;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2024-10-24, REG25152910;
- Aplinkos apsaugos agentūra, 2024-10-28, REG25155737;
- Akcinė bendrovė „Via Lietuva“, 2024-10-29, REG25327776;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos atsisakė išduoti planavimo sąlygas, 2024-11-04, REG25497354;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos atsisakė išduoti planavimo sąlygas, 2024-10-31, REG25446825.

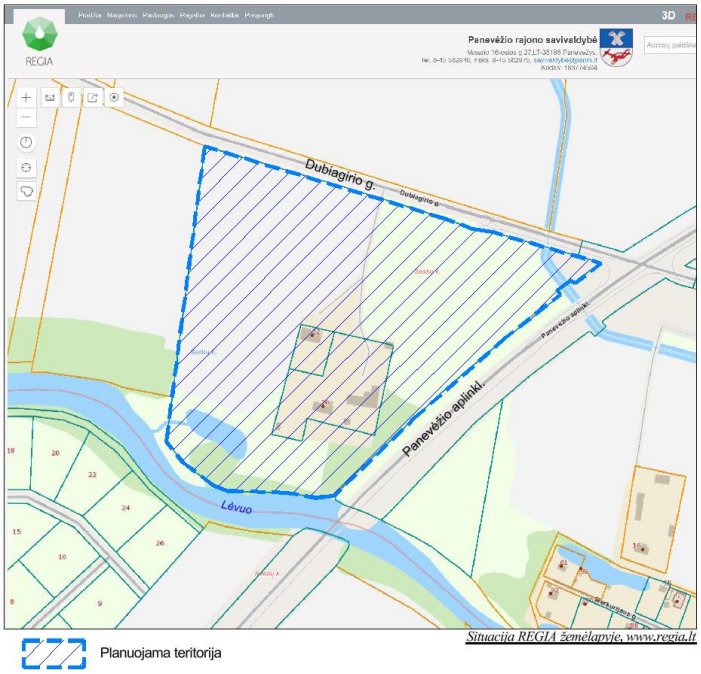
Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas T00087555 (000661001024), 2022-04-08;
- Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje, T00001463 (000662001623), 2011-03-23;
- 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.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Planuojama teritorija – žemės sklypai: kadastro Nr. 6604/0002:114, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Šeškų k., Dubiagirio g. 20, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; kadastro Nr. 6604/0002:115, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Paistrio sen., Šeškų k., Dubiagirio g. 22, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; kadastro Nr. 6604/0002:140, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Šeškų k., žemės ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas neįregistruotas. Žemės sklypai yra šalia Panevėžio aplinkkelio, planuojamos teritorijas plotas – apie 7,0000 ha, *1 pav.*



1 pav. Planuojamos teritorijos situacija REGIA žemėlapio ištraukoje, www.regia.lt

Rengiant ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6604/0002:114, NR. 6604/0002:115 IR NR. 6604/0002:140, PANEVĖŽIO R. SAV., PAJSTRIO SEN., ŠEŠKŲ K., DUBIAGIRIO G., DETALŲJĮ PLANĄ, laikomasi nustatytų *tikslų*: padalyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 6604/0002:140, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Šeškų k., į atskirus žemės sklypus ir pakeisti naujai suplanuotų sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas bei, jei būtina, ir kitus galimus žemės naudojimo būdus; perplanuoti kitos paskirties žemės sklypus, kadastro Nr. 6604/0002:114 ir Nr. 6604/0002:115, Bernatonių k. v., Panevėžio r. sav., Pajstrio sen., Šeškų k., Dubiagirio g. 20 ir 22, keičiant sklypų

ribas ir plotus; 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; *planavimo uždavinių* - nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

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

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

Planuojamoje teritorijoje žemės paviršiaus altitude apie 48,9 m.

Detaliuoju planu suplanuota 14 (keturiolika) žemės sklypų.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										**Kiti**
Sklypo Kad. Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo/ sklypo dalies plotas (m²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo Intensyvumas/ ar tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plota**s, m²**)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
6604/0002:140	**1**	**2563**	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**8,5**	**57,4**	**20**	**0,4**	*Kitas (*kt)	**50**	III skyrius, 2 skirsnis/336; VI skyrius, 2 skirsnis/2563; VI skyrius, 10 skirsnis/2563;
6604/0002:140	**2**	**3929**	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**8,5**	**57,4**	**19**	**0,4**	*Kitas (*kt)	**50**	III skyrius, 2 skirsnis/1158; VI skyrius, 2 skirsnis/3929; VI skyrius, 10 skirsnis/3929;

6604/0002:140	**3**	**2706**	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**8,5**	**57,4**	**20**	**0,4**	*Kitas (*kt)	**50**	VI skyrius, 2 skirsnis/2706; VI skyrius, 7 skirsnis/1445; VI skyrius, 10 skirsnis/2706;
6604/0002:140	**4**	**3063**	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**8,5**	**57,4**	**20**	**0,4**	*Kitas (*kt)	**50**	III skyrius, 2 skirsnis/119; VI skyrius, 2 skirsnis/3063; VI skyrius, 7 skirsnis/1186; VI skyrius, 10 skirsnis/3063;
6604/0002:140	**5**	**3000**	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**8,5**	**57,4**	**20**	**0,4**	Sodybinis (su)	**50**	VI skyrius, 2 skirsnis/3000; VI skyrius, 7 skirsnis/3000; VI skyrius, 10 skirsnis/3000;
6604/0002:140 6604/0002:115	**6**	**2500**	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**8,5**	**57,4**	**20**	**0,4**	*Kitas (*kt)	**38**	III skyrius, 4 skirsnis/65; VI skyrius, 2 skirsnis/2500; VI skyrius, 7 skirsnis/2500; VI skyrius, 10 skirsnis/2500,
6604/0002:140	**7**	**2500**	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**8,5**	**57,4**	**20**	**0,4**	*Kitas (*kt)	**50**	III skyrius, 2 skirsnis/728; VI skyrius, 2 skirsnis/2500; VI skyrius, 7 skirsnis/2500; VI skyrius, 10 skirsnis/2500;

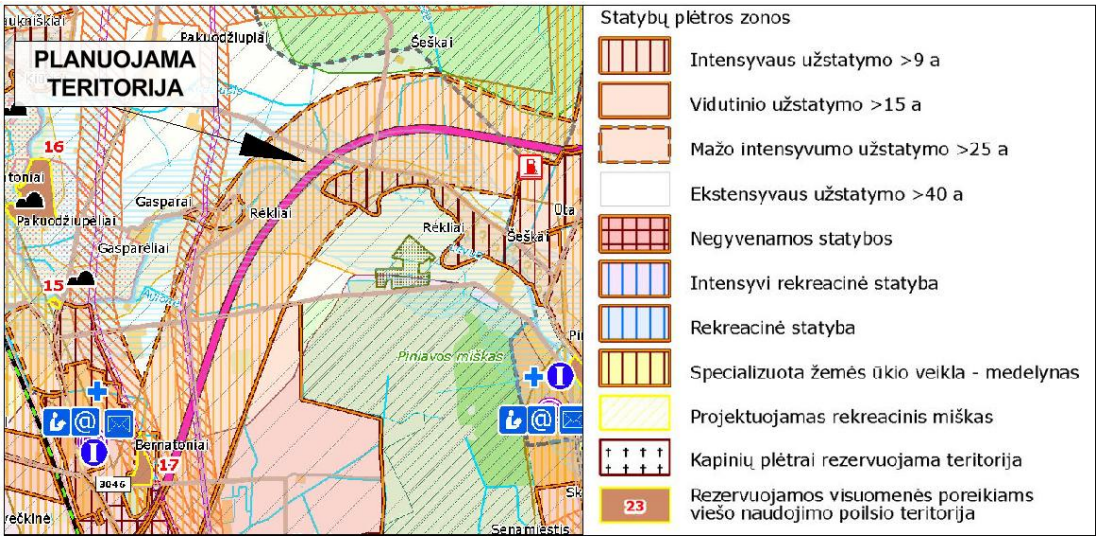
6604/0002:140 6604/0002:114	**8**	**7373**	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	**8,5**	**57,4**	**18**	**0,4**	Sodybinis (su)	**29**	III skyrius, 2 skirsnis/3394; III skyrius, 4 skirsnis/310; VI skyrius, 2 skirsnis/7373; VI skyrius, 7 skirsnis/7373; VI skyrius, 10 skirsnis/7373;
6604/0002:140	**9**	**1034**	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	**0**	**0**	**0**	**0**	Kitas (kt)	**0**	III skyrius, 2 skirsnis/48; VI skyrius, 2 skirsnis/1034; VI skyrius, 7 skirsnis/1034; VI skyrius, 10 skirsnis/1034;
6604/0002:140	**10**	**2661**	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	**0**	**0**	**0**	**0**	Kitas (kt)	**0**	III skyrius, 2 skirsnis/49; III skyrius, 4 skirsnis/24; VI skyrius, 2 skirsnis/2661; VI skyrius, 7 skirsnis/2661; VI skyrius, 10 skirsnis/2661;
6604/0002:140	**11**	**11664**	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	**0**	**0**	**0**	**0**	Kitas (kt)	**0**	III skyrius, 2 skirsnis/550; VI skyrius, 2 skirsnis/11664; VI skyrius, 7 skirsnis/8296; VI skyrius, 10 skirsnis/11664;
6604/0002:140	**12**	**9345**	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	**0**	**0**	**0**	**0**	Kitas (kt)	**0**	III skyrius, 2 skirsnis/84; III skyrius, 4 skirsnis/171; VI skyrius, 2 skirsnis/9345; VI skyrius, 7 skirsnis/9345; VI skyrius, 8 skirsnis/404; VI skyrius, 10 skirsnis/9345;

6604/0002:140	**13**	**3495**	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	**0**	**0**	**0**	**0**	Kitas (kt)	**0**	III skyrius, 2 skirsnis/3043; III skyrius, 4 skirsnis/1; VI skyrius, 2 skirsnis/3495; VI skyrius, 7 skirsnis/3495; VI skyrius, 8 skirsnis/614; VI skyrius, 10 skirsnis/3495;
6604/0002:140	**14**	**11616**	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	**0**	**0**	**0**	**0**	Kitas (kt)	**0**	III skyrius, 2 skirsnis/11406; III skyrius, 4 skirsnis/1; VI skyrius, 2 skirsnis/11616; VI skyrius, 7 skirsnis/5942; VI skyrius, 10 skirsnis/11616;

Planuojami užstatymo tipai (žiūrėti reglamentų lentelę):

*Sodybinis (su); *Kitas (*kt) - vienas, du ar daugiau atskirai stovintys vienbučiai (vieno buto) ar dvibučiai gyvenamieji pastatai; kitas (kt) – susisiekimo ir inžineriniai statiniai.*

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais *(T00087555 (000661001024), 2022-04-08)*, planuojama teritorija yra mažo intensyvumo užstatymo statybų plėtros zonoje, *2 pav., teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP* – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), gyvenamųjų namų statyboms didžiausias galimas žemės sklypo plotas 25 arai, pastatų aukštingumas - 2 aukštai.



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 ir 7,** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto **50 %,** žemės sklype **Nr. 6** – 38 %, žemės sklype **Nr. 8** – 29 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro bei 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" ir 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. Konkreti priklausomojo želdyno vieta nustatoma statinio projekto rengimo metu.

PAAIŠKINIMAS, dėl prikausomojo želdyno: žemės sklypo **Nr. 6** dalyje Nr. 6-1 želdynams priskiriamas plotas yra 300 m² arba 25 % nuo viso žemės sklypo ploto; žemės sklypo dalyje Nr. 6-2 - 650 m² arba 50 %, bendras priklausomojo želdyno plotas žemės sklype Nr. 6 yra 950 m², tai sudaro 38 % nuo viso žemės sklypo ploto;

žemės sklypo **Nr. 8** dalyje Nr. 8-1 želdynams priskiriamas plotas yra 1522 m² arba 25 % nuo viso žemės sklypo ploto; žemės sklypo dalyje Nr. 8-2 - 622 m² arba 50 %, žemės sklypo dalyje Nr. 8-3 - 21 m² arba 50 %, bendras priklausomojo želdyno plotas žemės sklype Nr. 8 yra 2165 m², tai sudaro 29 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Žemės sklypuose didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI_{max}) 0.4; užstatymo tankis (UT_{max}) nuo 18 % iki 20 %, užstatymo aukštis H_{max} - 2 aukštai. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 8,5 m.

Reglamentus žiūrėti reglamentų lentelėje, sprendinių brėžinyje.

SĄVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnis, 39 p., 40 p.:
Užstatymo intensyvumas *– visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.*
Užstatymo tankis *– pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.*

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.

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 sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Neišlaikant nustatytų atstumų ir / ar norint statybas vykdyti ant sklypo ribos, būtina gauti kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą.

Žemės sklypuose nustatyta statybos zona, statybos riba, statybos linija, kiti reglamentai. Pastatų aukštų skaičius 1 – 2 a.

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.

***Susisiekimo infrastruktūra*.**

Įvažiavimas į žemės sklypus – nuo Dubiagirio gatvės, suplanuojant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, sklypus Nr. 9 ir Nr. 10, bei planuojant akligatvius, matmenys 12 m x 12 m, transporto priemonių apsisukimui. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Į žemės sklypą Nr. 14 patenkama per žemės sklype Nr. 2 numatytą kelio servitutu S2, į žemės sklypą Nr. 13 patenkama žemės sklype Nr. 12 numatytą kelio servitutą S12a (žiūrėti skiltyje „Servitutai")

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.

Inžinerinė infrastruktūra.

Vandentiekio ir nuotekų tvarkymas pagal *Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano keitimo sprendinius (T00089829, 2023-08-31) (toliau – VN SP)* - detaliuoju planu planuojama teritorija yra VGVTNT teritorijoje, kuriai taikoma II-a plėtros kryptis.

Esamų sodybų gyventojai (Dubiagirio g. 20 ir Dubiagirio g. 22) geriamąjį vandenį naudoja iš žemės sklype, kadastro Nr. 6604/0002:0114, Dubiagirio g. 22, Šeškų k., Pajstrio sen., Panebėžio r. sav., esančio gręžinio. Gretimame žemės sklype, Nr. 6604/0002:140, yra infiltraciniai nuotekų surinkimo šuliniai. Nuotekų šuliniai valomi kartą per metus ar dažniau, nuotekos išvežamos į nuotekų valymo įrenginius. Atsižvelgiant į tai, kad, pagal VN SP, detaliuoju planu planuojama teritorija yra tik II-oje plėtros kryptyje, kitiems detaliuoju planu planuojamiems žemės sklypams, numatomas geriamojo vandens tiekimas iš naujai įrengto gręžinio, kurio vieta parenkama rengiant statinio projektą. Planuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai, vieta tikslinama rengiant statinio projektą. Išvalytos nuotekos išleidžiamos į esamą kūdrą ar Lėvenį.

Planuojamoje teritorijoje yra elektros tinklai. Numatyta transformatorinė, kurios vieta gali būti tikslinama rengiant statinio projektą.

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. Vykdant 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.

Planuojami žemės sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11 ir 14 patenka į bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo (diametras nuo 100 mm), apsaugos zoną – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

Servitutas.

Esami servitutai tikslinami šiuo detaliuoju planu.

Planuojamas servitutas: 215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 222 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); 202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis):

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	**Servituto kodas**	**Servituto žymėjimas brėžinyje**	**Servituto plotas, m²**	**Pastabos**
2	215	S2	401	
9	215 ir 222	S9	1034	
10	215 ir 222	S10	2661	
12	202	S12	1402	
	215	S12a	176	
13	202	S13	1144	

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.). Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš žemės sklype Nr. 12 esančios kūdros, vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo „DĖL LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO", 2024 m. rugsėjo 20 d. Nr. 1-547 /2024 (1.4 E), 22 punkto 3 papunkčiu, gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų ar nėra užtikrinamas iš gaisrinio hidranto gaunamas minimalus vandens debitas - 10 l/s, vandens tiekimą gaisrui gesinti leidžiama numatyti iš vandens talpyklų ir (arba) vandens šaltinių, atitinkančių VI skyriuje jiems nustatytus reikalavimus, kitų veikiančių ir tinkamų naudoti gaisrinių hidrantų. Privažiavimas prie kūdros planuojamas per žemės sklypą Nr. 10, akligatvyje įrengiama aikštelė, su kieta danga, matmenys 12 x 12 m. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Kūdra turi būti išvalyta.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

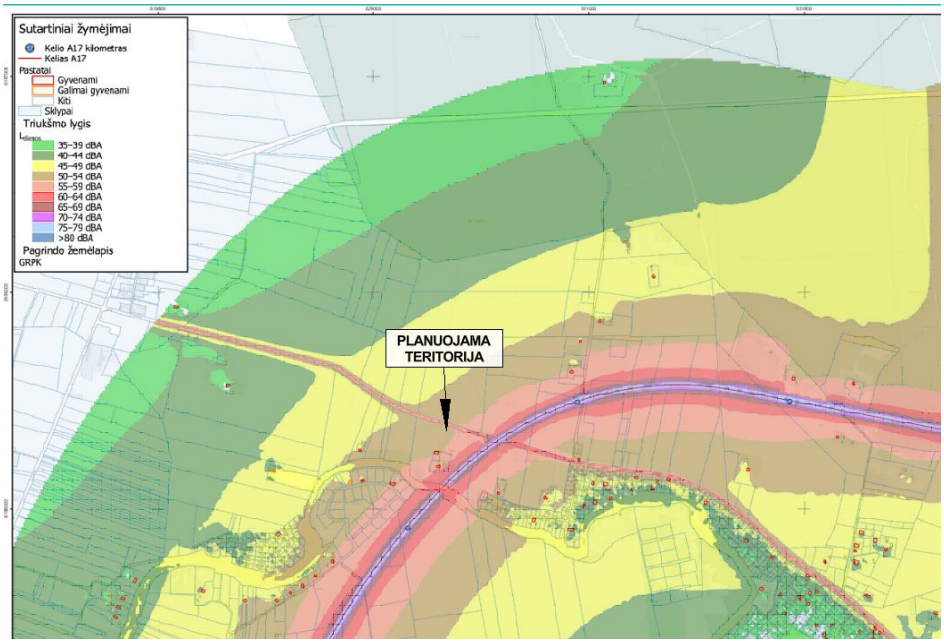
Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio projektą. Nesant galimybei išpildyti nustatytų reikalavimų, turi būti sprendžiamas priešgaisrinės sienos įrengimas rengiant statinio projektą.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Statybininkų g. 6, Gegužinės k., Pajstrio sen., Panevėžio r. sav.) dislokacijos yra apie 8,5 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 sklypuose 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" , t*riukšmo 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.

Šiuo metu rengiamas valstybės lygmens *Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A17 Panevėžio aplinkkelio susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planas (S-NC-00-23-891)*, pagal atliktą esamos būklės įvertinimą (2026 m.), triukšmo žemėlapio duomenimis, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje fiksuoti šie triukšmo lygiai: 50-54 dBA; 55-59 dBA ir 60-64 dBA, *2 pav.*



2 pav. Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A17 Panevėžio aplinkkelio susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (S-NC-00-23-891) esamos būklės triukšmo žemėlapio ištrauka su planuojamos teritorijos situacija

Vadovaujantis 2026 m. vasario 10 d. Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-131 „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SVEIKATOS APSAUGOS MINISTRO 2011 M. BIRŽELIO 13 D. ĮSAKYMO NR. V-604 „DĖL LIETUVOS HIGIENOS NORMOS, HN 33:2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO, didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms:

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms

Eil. Nr.	Triukšmo šaltinis	L_{dvn}, dBA	L_{dienos}, dBA	L_{vakaro}, dBA	$L_{nakties}$, dBA	Dienos ekviva-lentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Vakaro ekviva-lentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Nakties ekviva-lentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	Ūkinės veiklos keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms	55	55	50	45	55	50	45
2.	Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms	65	65	60	55	"	"	"

Teritorijoje, kur triukšmo lygis siekia 60-64 dBA, detaliojo plano sprendiniuose numatyti atskirųjų želdynų sklypai Nr. 13 ir Nr. 14, atskiriantys gyvenamąją teritoriją nuo aplinkkelio. Numatoma įveisti medžių, krūmų, kitų želdinių grupes, kurios atliktų apsauginę funkciją ir sumažintų taršos lygį, kuris, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje, neviršija ribinių dydžių.

Planuojama teritorija patenka į Lėvens upės apsaugos zoną, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) 99 straipsnio 8 punktu, draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu nuo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus, šio punkto a-d papunkčiuose nurodytus atvejus. Detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėtas 50 m atstumas, kuriame statybos zona neplanuojama.

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.

Istoriškai įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, esamą būklę, kostatuojama, kad joje nėra ir nėra buvę galimos dirvožemio taršos cheminimės medžiagomis objektų.

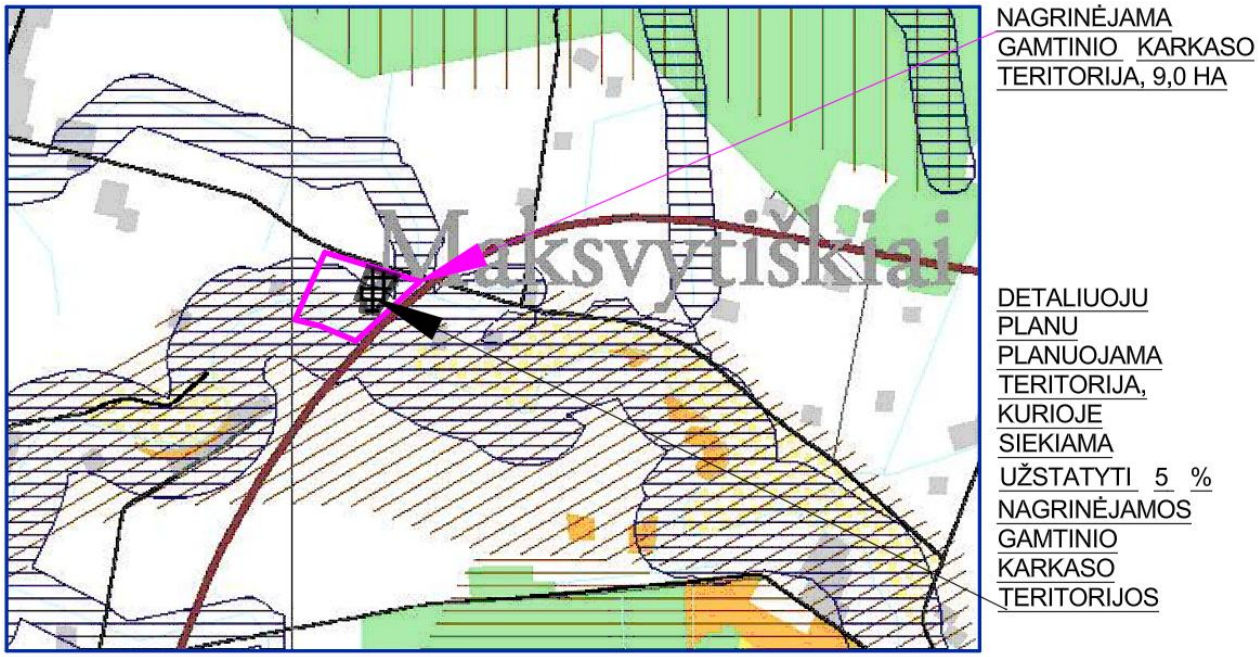
Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų, teritorijų ar jų apsaugos zonų. Teritorijoje yra saugotinų želdinių, kurie tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu.

Planuojama teritorija patenga į Lėvens upės apsaugos juostą ir zoną bei techniškai sureguliuoto Kodžiupio apsaugos juostą, patenka į gamtinio karkaso teritoriją – *rajoninę geoekologinę takoskyrą*, *rajoninį slėninį bei dubakloninį migracijos koridorių*. Išnagrinėjus gamtinio karkaso teritoriją 9,0 ha plote, t. y. įvertinus detaliuoju planu planuojamą ir gretimą gamtinio karkaso teritoriją, konstatuojama, kad detaliojo plano sprendiniuose numatomas

užstatymas užims 0,4828 ha, arba užstatymo tankis sieks 5 % nagrinėjamo 9,0 ha gamtinio karkaso plote, *3 pav.*

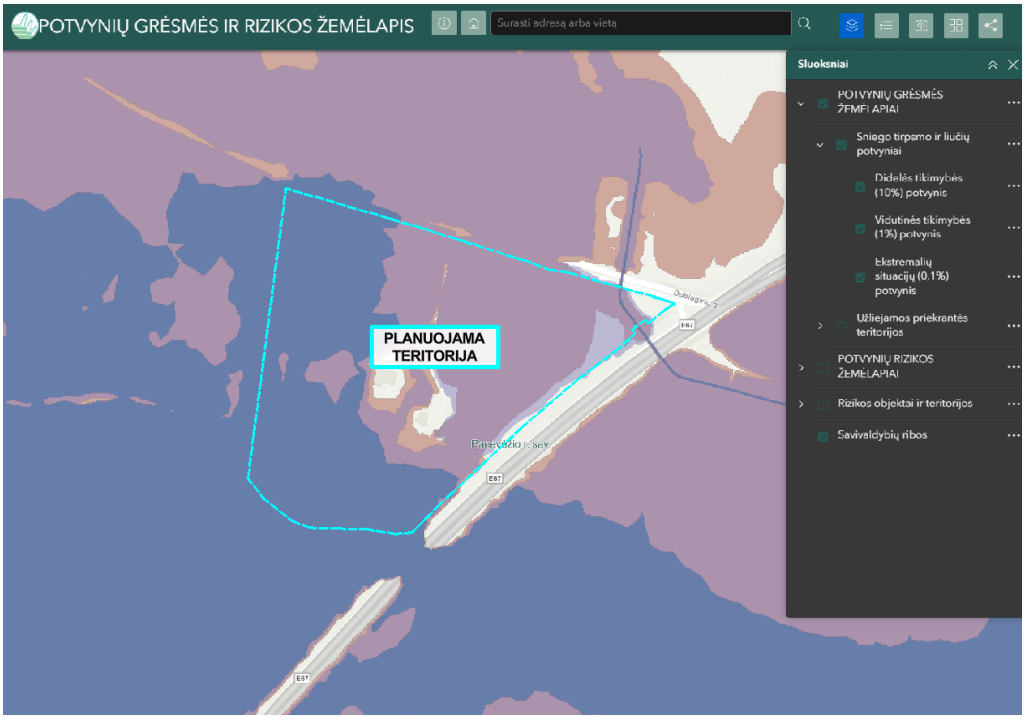


3 pav. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrjo plano esamos būklės analizės žemės naudojimo brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija

Planuojama teritorija patenka į potvynių grėsmės teritoriją, didelės tikimybės (10 %) ir vidutinės tikimybės (1 %) potvynis*, 4 pav.* Planuojamuose žemės sklypuose taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) 104 straipsnio nuostatos, nustatyti apribojimai, t. y. specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Atsižvelgiant į SŽNSĮ minėto straipsnio nuostatas, didelės tikimybės (10 %) potvynio grėsmės teritorijose detaliojo plano sprendiniuose statybos zona neplanuojama. Sprendinių brėžinyje pažymėta didelės tikimybės (10 %) potvynio grėsmės teritorijos riba, vandens lygio altitudė 48,42 m.

*Potvynių grėsmės suvaldymui siūloma įrengti **pylimą**, kurio žemės paviršiaus aukščio altitudė ne mažesnė kaip 48.95 m (žiūrėti brėžinyje), pylimo vieta tikslinama rengiant statinio projektą.*

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia SŽNSĮ 99 straipsnio 7 punkto, nes, planuojamos teritorijos žemės paviršius yra sąlyginai lygus, nėra šlaitų, didesnių kaip 15 laipsnių, o artimiausia planuojama statybos zona nuo upės pakrantės apsaugos juostos ribos yra nutolusi apie 60 - 110 m atstumu.



4 pav. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija

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 Pajstrio 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-66-24-219.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055