ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:0016 IR KADASTRO NR. 6613/0003:0443, DETALUSIS PLANAS.
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Rengiamas žemės sklypų, kadastro Nr. 6613/0003:0016 ir Nr. 6613/0003:0443, Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., detalusis planas.

Detaliojo plano organizatorius: Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 27, LT-35185 Panevėžys, tel. Nr. +370 45 582948, el. paštas: savivaldybe@panrs.lt

Planavimo iniciatoriai: UAB "Projektų pasaulis" a/k 304078946, Gedimino g. 2, Panevėžys, kontaktinis tel. +370 63719696;

UAB "Racionalus balansas" a/k 302463605, Stetiškių g. 23A, Panevėžys, kontaktinis tel. +370 68686065.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Idea urbana“, į. k. 126206962, adresas: Sporto g. 10, Vilnius, tel. Nr. 211 3331, el. paštas: info@ideaurbana.lt . Projekto vadovė – Daiva Jonikienė, kvalifikacijos atestatas Nr. TVP0009.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Panevėžio rajono savivaldybės mero 2026-01-08 potvarkis Nr. M14 „Dėl leidimo rengti detalųjį planą“;

- Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, patvirtinta 2026-02-04 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymu Nr. A-58 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“;

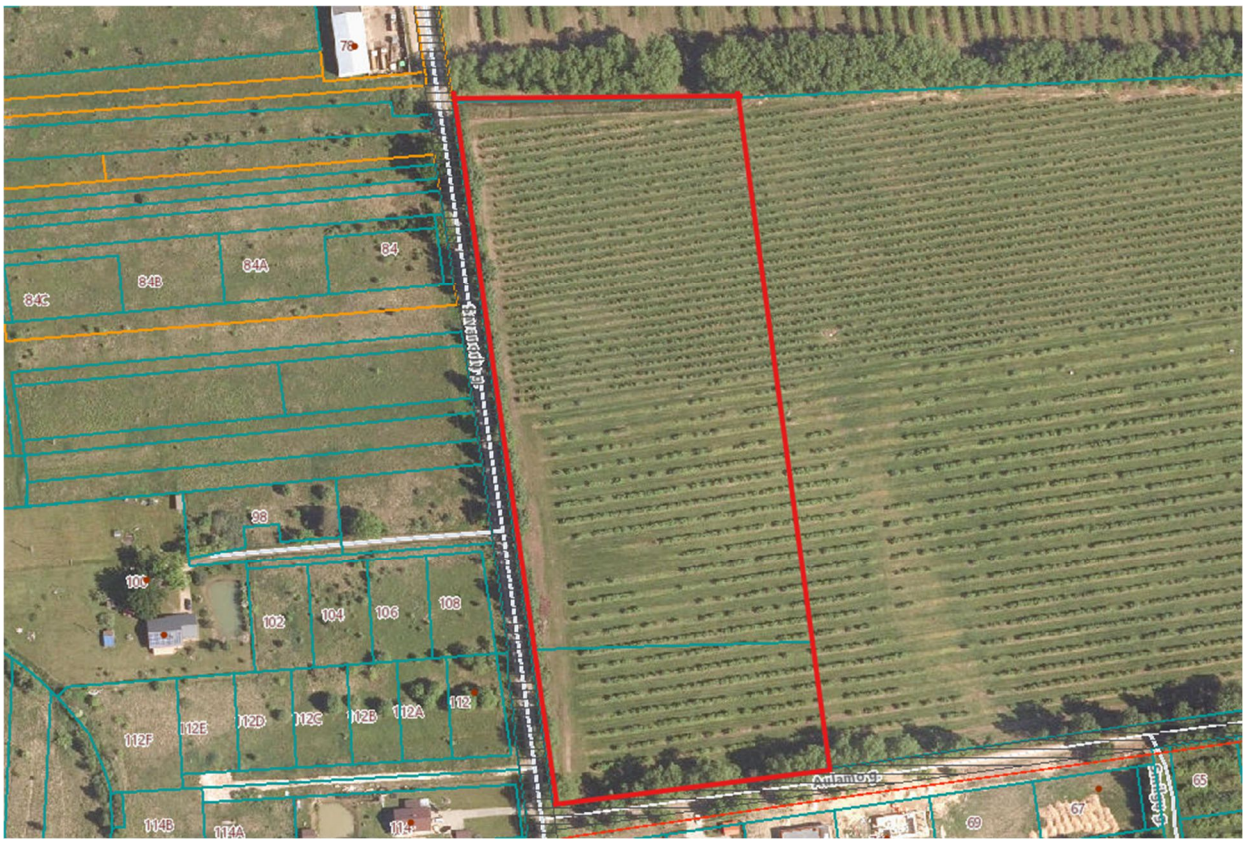
- Įsakymo pagrindu 2026-04-20 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. (13.28)-S3-15

Galiojantys bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Panevėžio rajono savivaldybės bendruoju planu (registro Nr. T00087555);
Lietuvos Respublikos teisės aktais ir planavimo normomis.

Teritorijų planavimo sąlygos projekto rengimui:
2026-04-21 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG 52733837;
2026-04-22 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52823027;
2026-04-23 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52885057;
2026-04-23 AB „Telia Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52876912;
2026-04-24 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG 52908732;

2026-04-27 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG 53109363;

Detaliojo plano teritorija: planuojamos teritorijos plotas – 3,5312 ha.



1 pav. Ištrauka iš www.regia.lt , — planuojama teritorija

Planavimo tikslai: Sujungti žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) žemės sklypus, kadastro Nr. 6613/0003:0016 ir Nr. 6613/0003:0443, Dembavos k. v., esančius Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., į vieną sklypą, jį padalyti į atskirus žemės sklypus ir pakeisti jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant žemės naudojimo būdus: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, jei būtina, ir kitus galimus žemės naudojimo būdus, bei keisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 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, užtikrinti galimybę įgyvendinti rišlų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tinklą.

Sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV): Planų ir programų SPAV tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr. 1467, numatytais atvejais.

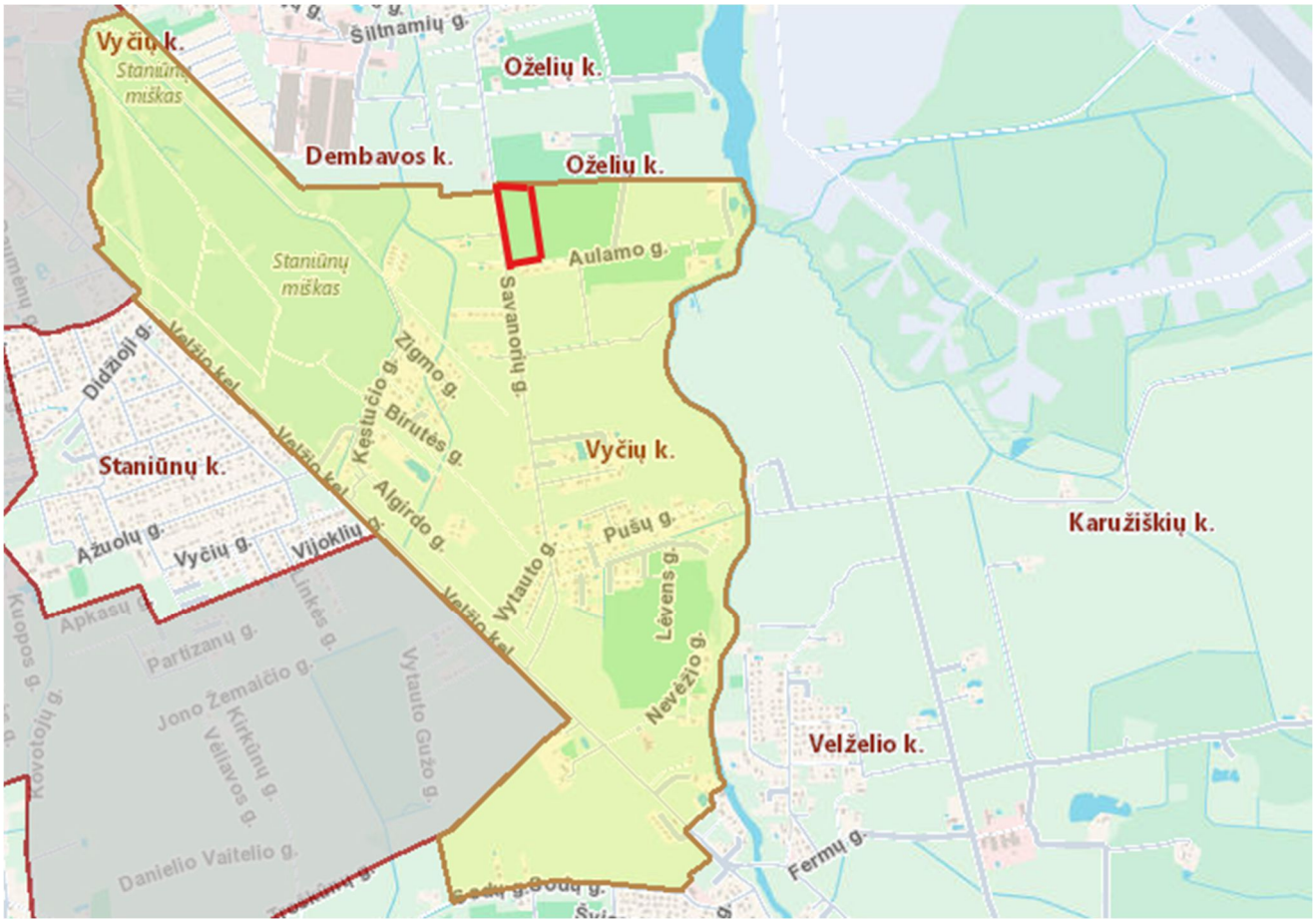
Detaliojo plano viešinimo tvarka: įstatymų nustatyta bendrąja tvarka.

Koncepcija: nerengiama.

ESAMA PADĖTIS

Nagrinėjama teritorija

Planuojama teritorija yra ties šiaurine Vyčių kaimo riba. Plotas 3,5312 ha.



2 pav. Ištrauka iš www.regia.lt žemėlapio. Vyčių kaimas. — *Planuojama teritorija*

Nagrinėjama teritorija pietrytiniu ir rytiniu pakraščiais ribojasi su privačiais žemės ūkio paskirties žemės sklypais, šiaurės vakariniu pakraščiu - su D kategorijos Savanorių gatve, kurios raudonųjų linijų plotis 20 m, pietiniu pakraščiu – su D kategorijos Aulamo gatve, kurios raudonųjų linijų plotis 17-18 m.

Planuojama teritorija

Planuojama teritorija – tai du besiribojantys žemės sklypai (kadastro Nr. 6613/0003:0016 ir Nr. 6613/0003:0443), esantys Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k. Plotai 2,8140 ha ir 0,7172 ha.

Žemės sklypas (kad. Nr. 6613/0003:0016), esantis Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k. Plotas 2,8140 ha. Žemės klypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Matavimai vykdyti LKS 94 koordinačių sistemoje.

Žemės ūkio naudmenų yra 2,7665 ha, iš jų 2,7665ha sudaro sodai, 0,0475 ha sudaro vandens telkiniai; nusausintos žemės plotas 2,7665 ha.

Nekilnojamojo turto kadastre įregistruotų pastatų nėra.

TPD proceso Nr. K-VT-66-26-47
Žemės sklypų, kadastro Nr. 6613/0003:0016 ir Nr. 6613/0003:0443, Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k. detalusis planas

Įregistruotų daiktinių teisių (servitutų) nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166), įregistruotos SŽNS registre:
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 2,8140 ha, szns UNr 100649415;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166), neįregistruotos SŽNS registre:
102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,1951 ha;
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 2,8140 ha;
126. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 2,8140 ha.

Žemės sklypas (kad. Nr. 6613/0003:0443), esantis Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k. Plotas 0,7172 ha. Žemės klypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio, žemės sklypo naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Matavimai vykdyti LKS 94 koordinačių sistemoje.

Žemės ūkio naudmenų yra 0,7172 ha, iš jų 0,7172 sudaro sodai, nusausintos žemės plotas 0,7172 ha.

Nekilnojamojo turto kadastre įregistruotų pastatų nėra.

Įregistruotų daiktinių teisių (servitutų) nėra.

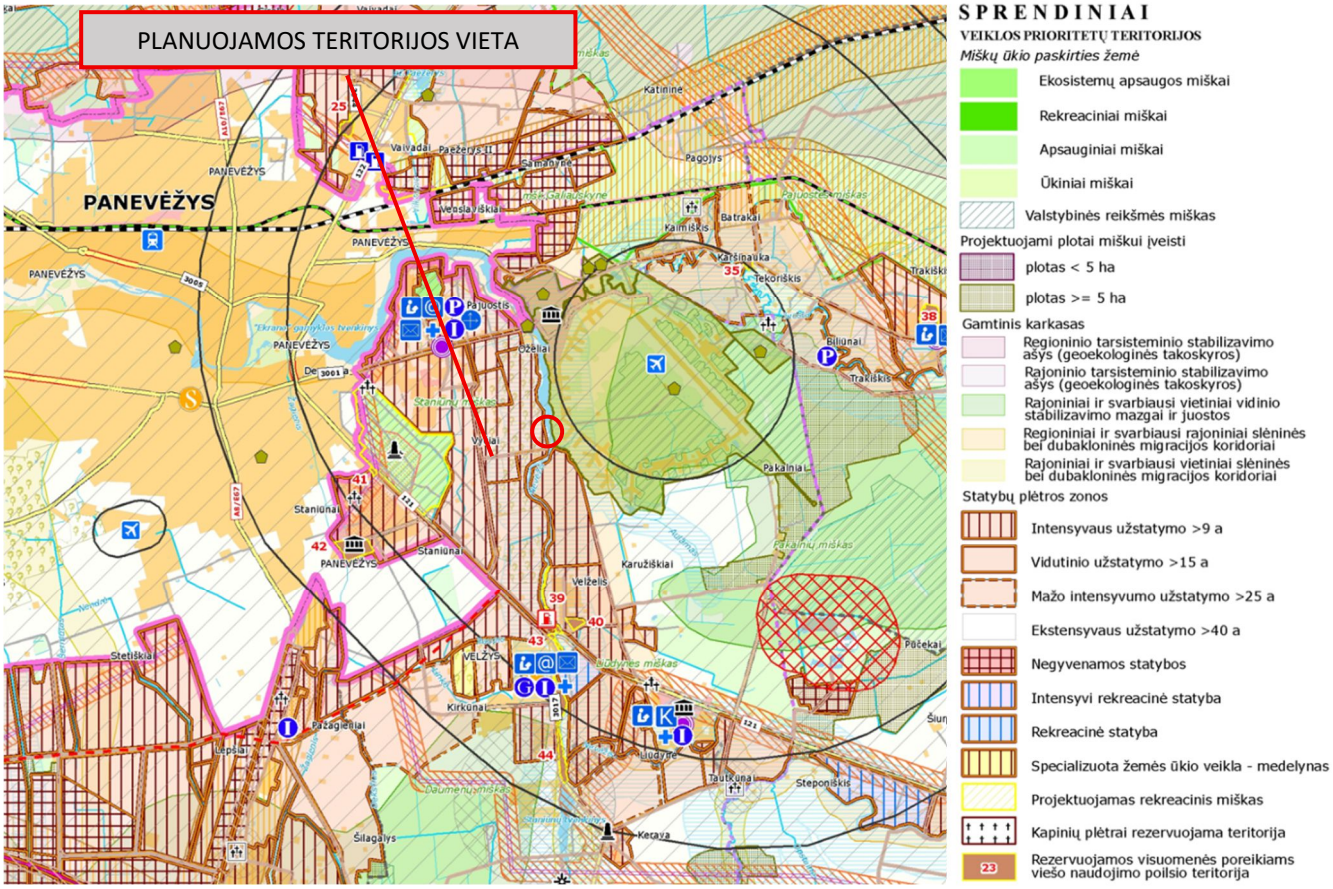
Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166), įregistruotos SŽNS registre:
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,7172 ha, szns UNr 100649415;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166), neįregistruotos SŽNS registre:
102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,1298 ha;
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,7172 ha;
126. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,7172 ha.

Planuojamos teritorijos reljefas banguojantis, su bendru nuolydžiu pietryčių kryptimi. Reljefo perkritimas planuojamoje teritorijoje nuo 55.70 iki 57.00 m pagal aukščių sistemą LAS07.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga: Panevėžio rajono bendrasis planas

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Panevėžio rajono BP), patvirtinto 2008-07-07 Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinius, planuojama teritorija patenka į Intensyvaus užstatymo statybų plėtros zoną.



3 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų sprendinių brėžinys

Pagal **Panevėžio rajono savivaldybės BP Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų sprendinius**, Intensyvios statybų plėtros teritorijose:

Galimas žemės ūkio žemės paskirties keitimas į kitą paskirtį Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka;

Galima inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, miškų, žemės ūkio ir kita intensyvi ūkinė veikla.

<u>Intensyvaus užstatymo statybų plėtros zonoje taikomi reglamentai</u>:

Vadovaujantis parengtais ir patvirtintais statybos plėtros zonų detaliaisiais planais žemė sklypai gali būti naudojami naudingų iškasenų gavybai, pramonės ir infrastruktūros plėtrai, intensyviai gyvenamųjų namų , komercinei ir kitai statybai, turizmo paslaugoms, verslui ir viešosioms paslaugoms, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti.

Gyvenamoji statyba gali būti plėtojama prie kompaktiškai apstatytų (gatvinio, savaiminio ar padriko tipo) kaimų jungiant naujai statomus kvartalus prie esamos inžinerinės infrastruktūros arba diegiant naują bendrą (kaimo ir naujai statomo urbanistinio darinio) inžinerinę infrastruktūrą.

Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti:

gyvenamosios paskirties sklypams – 0,4;

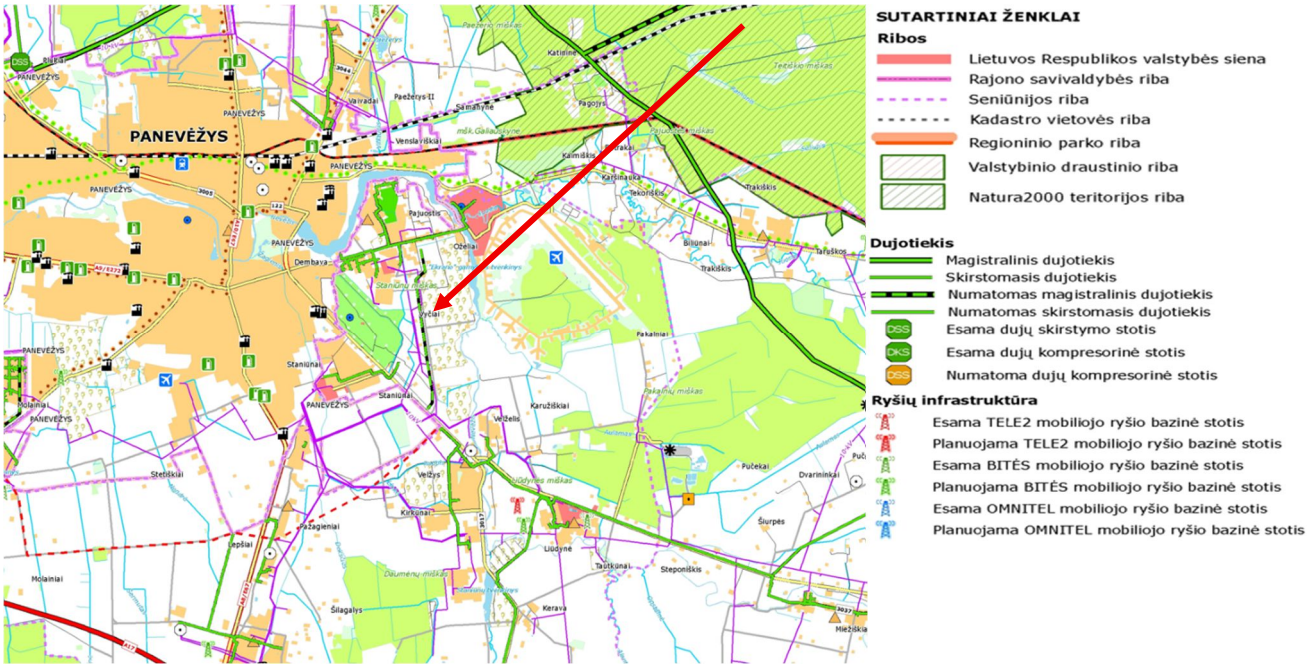
negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2.

Gyvenamosios statybos plotas turi būti ≥9 arai.

Rengiant miestelių ir kaimų bendruosius (detaliuosius) planus, gyvenamųjų kvartalų ar kompleksų deta-

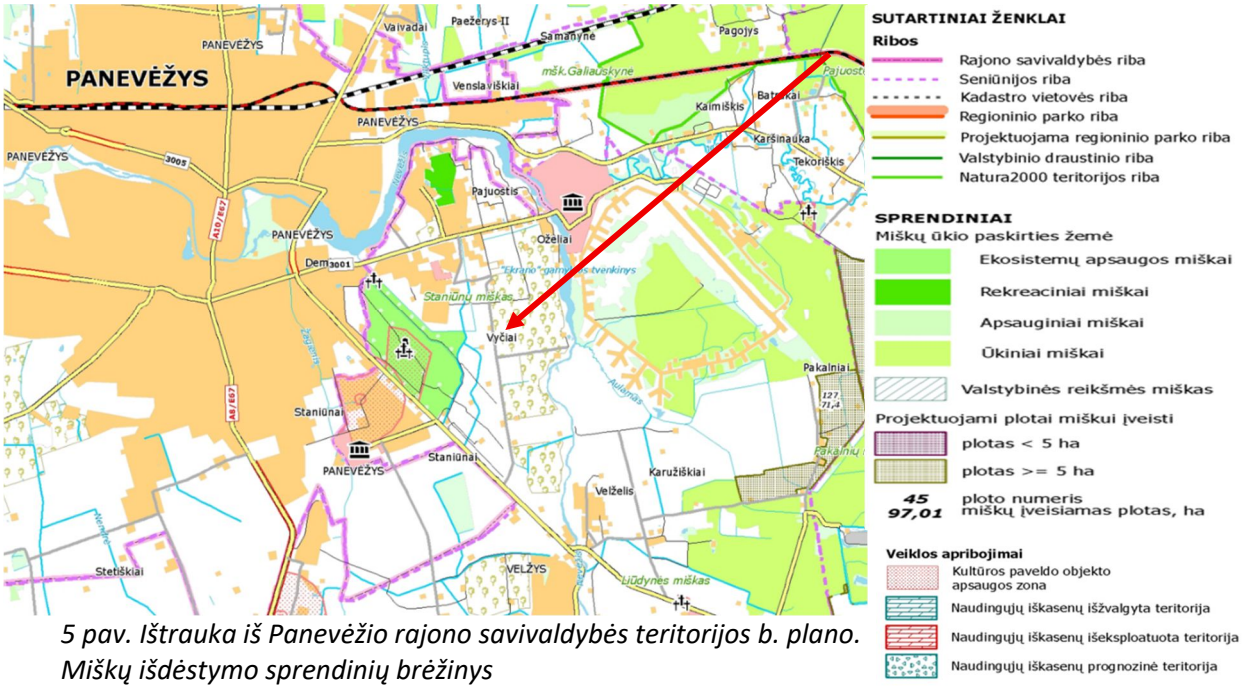
liuosius planus turi būti numatytos teritorijos, bendro naudojimo želdynams, viešo naudojimo sporto įrenginiams įrengti, komunikacijų koridoriams, komercinei veiklai.

Vadovaujantis **Panevėžio rajono savivaldybės BP Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo** esamos būklės analize, greta planuojamos teritorijos, Savanorių gatvės dalyje, numatomas magistralinis dujotiekis.



4 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo esamos būklės brėžinys

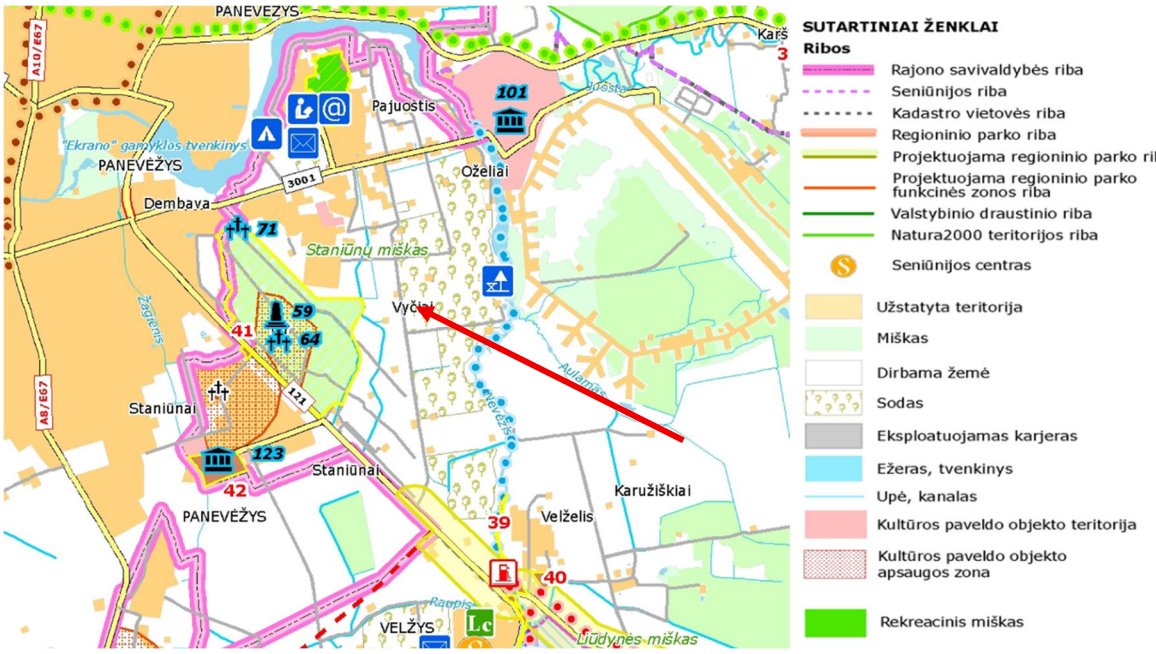
Vadovaujantis **Panevėžio rajono savivaldybės BP Miškų išdėstymo** sprendiniais, planuojama teritorija nesiriboja su miško žeme.



5 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos b. plano. Miškų išdėstymo sprendinių brėžinys

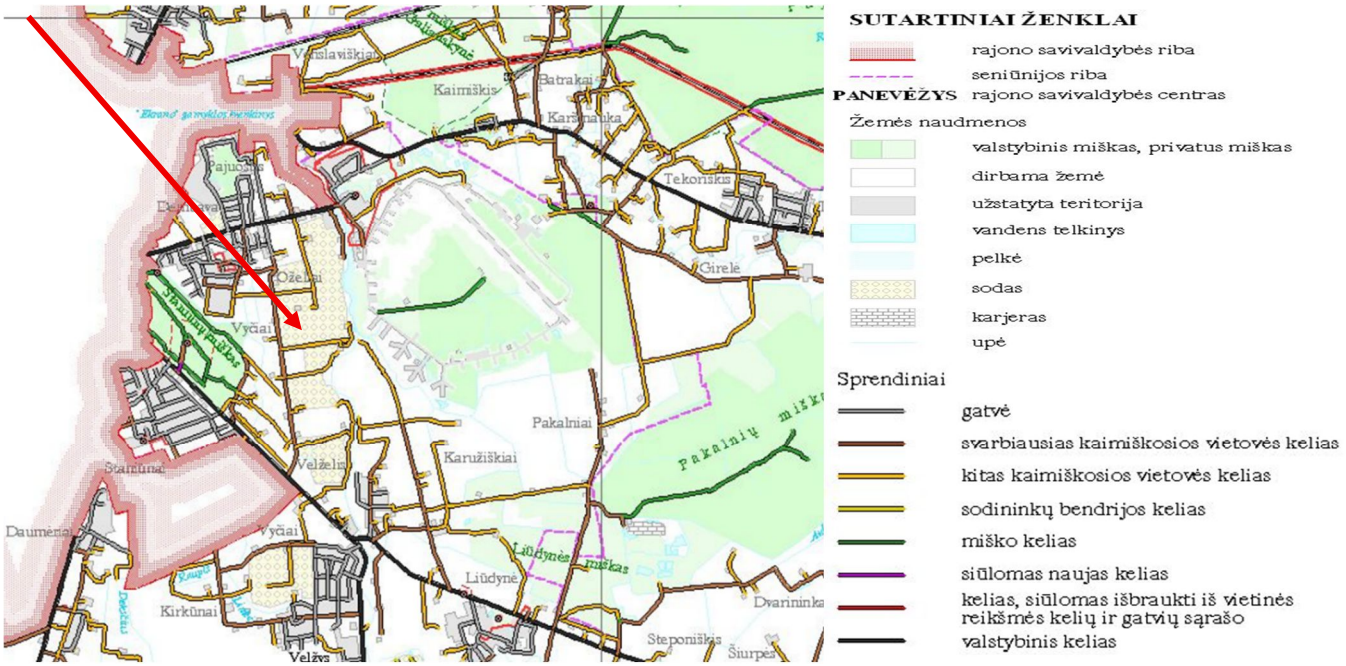
TPD proceso Nr. K-VT-66-26-47
Žemės sklypų, kadastro Nr. 6613/0003:0016 ir Nr. 6613/0003:0443, Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k. detalusis planas

Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės BP **Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo sprendiniai**, planuojama teritorija nesiriboja su rekreacinių miškų, kultūros, gamtos, rekreacijos ir turizmo infrastruktūros objektų teritorijomis ir nepatenka į minėtų objektų apsaugos zonas.



6 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo sprendinių brėžinys

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės BP **Vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos** sprendinius, planuojamos teritorijos vakarinė dalis ribojasi su svarbiausiu kaimiškos vietovės keliu (Savanorių gatve), pietinė teritorijos dalis ribojasi su kitu kaimiškos vietovės keliu (Aulamo gatve).



7 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema

TPD proceso Nr. K-VT-66-26-47
Žemės sklypų, kadastro Nr. 6613/0003:0016 ir Nr. 6613/0003:0443, Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k. detalusis planas

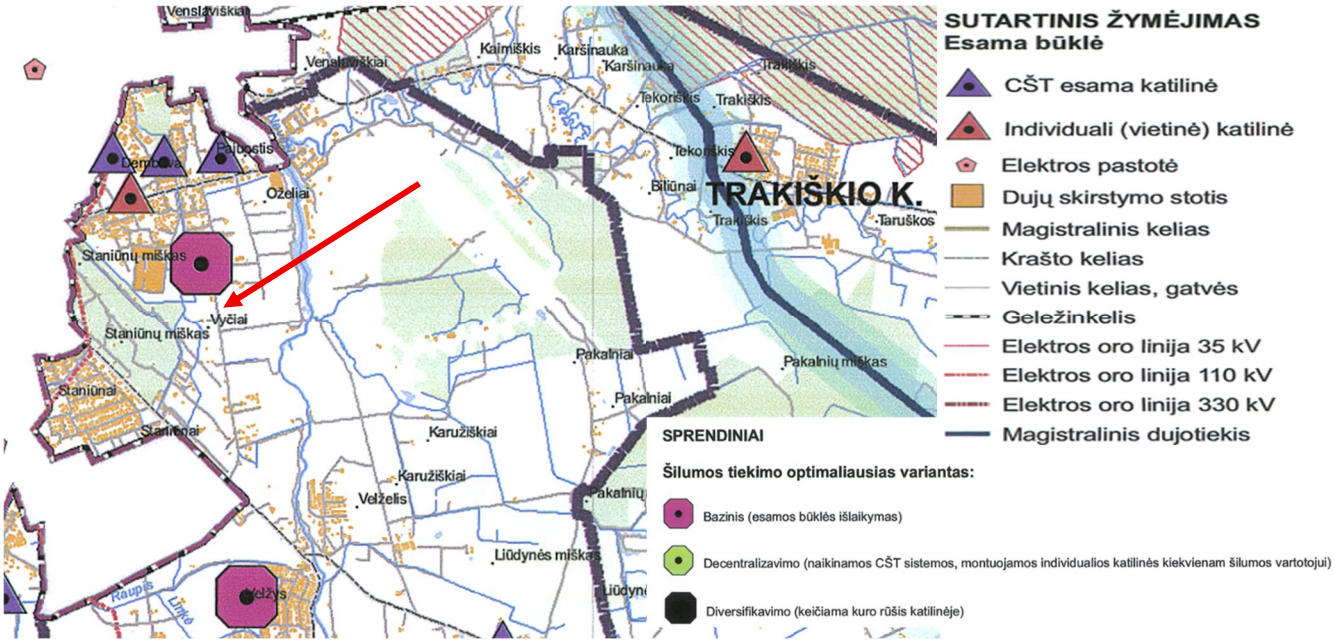
Planuojamoje teritorijoje patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai: specialieji planai

Pagal Vėjo elektrinių išdėstymo Panevėžio rajono savivaldybės Krekenavos, Miežiškių, Panevėžio, Raguvos, Ramygalos, Upytės, Vadoklių ir Velžio seniūnijose specialųjį planą (TPD registracijos Nr. T00088834), patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2023-02-24 sprendimu Nr. REG265415, planuojama teritorija į Pajuosčio aerodromo apsaugos zoną nepatenka.



8 pav. Ištrauka iš Vėjo elektrinių išdėstymo Panevėžio rajono savivaldybės Krekenavos, Miežiškių, Panevėžio, Raguvos, Ramygalos, Upytės, Vadoklių ir Velžio seniūnijose specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00088834)

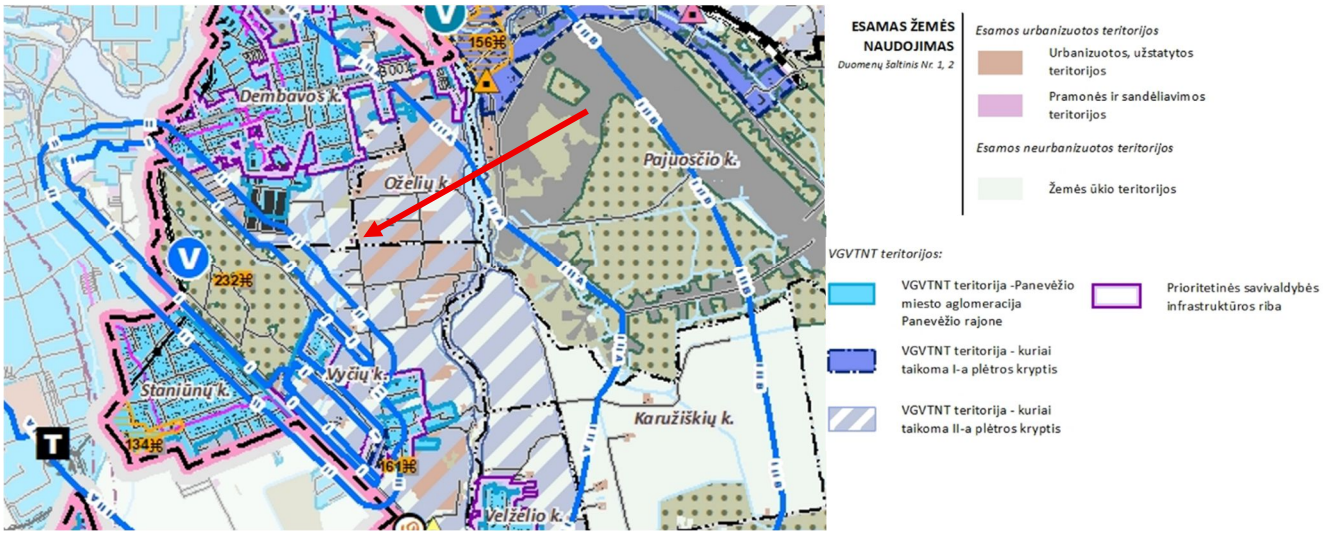
Pagal 2011-06-01 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00001570), sprendinius, planuojamos teritorijos aplinkoje šiluma tiekiama individualiu (vietiniu) būdu; sprendiniuose numatytas šilumos tiekimo optimaliausias variantas – bazinis (išlaikoma esama būklė).



9 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00001570)

TPD proceso Nr. K-VT-66-26-47
Žemės sklypų, kadastro Nr. 6613/0003:0016 ir Nr. 6613/0003:0443, Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k. detalusis planas

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano keitimo (TPD registracijos Nr. T00089829), patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2023-08-31 sprendimu Nr. REG293009, sprendinius, planuojama teritorija patenka į VGVTNT zoną, kuriai taikoma II-a plėtros kryptis.



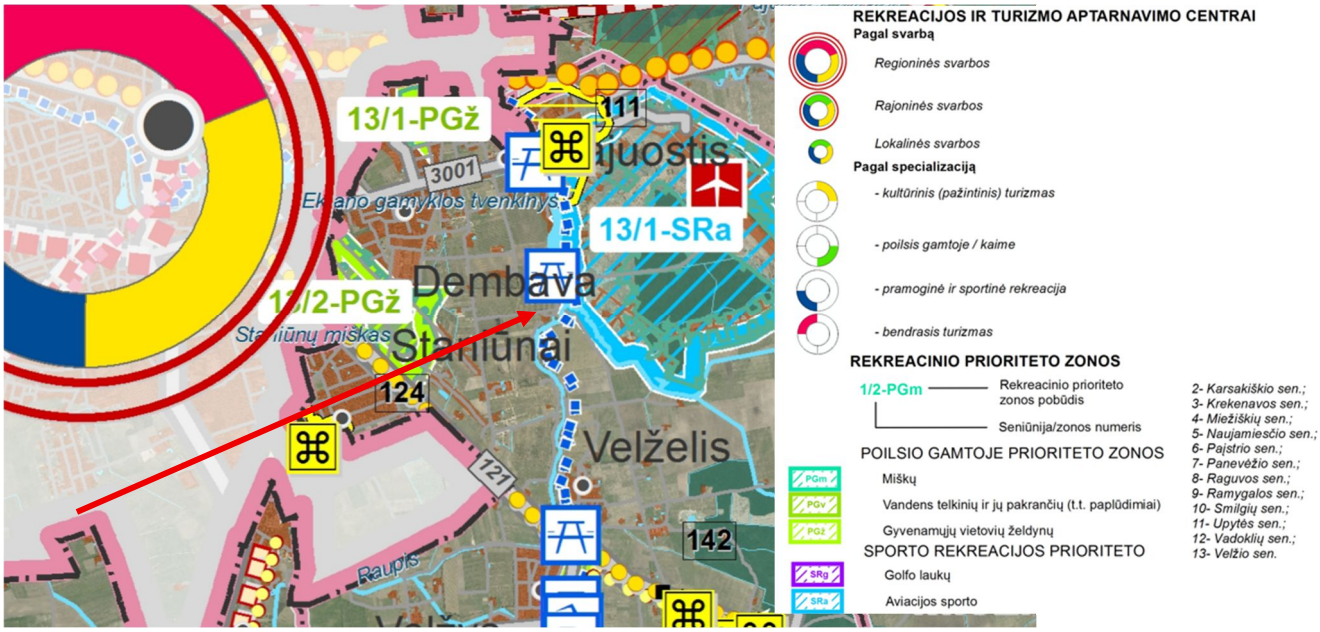
10 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano keitimo pagrindinio brėžinio (TPD registracijos Nr. T00089829)

Pagal Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00071350), patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2014-05-13 sprendimu Nr. T-104, sprendinius, planuojamos teritorijos dalis patenka į Visuomeninės paskirties žemės sklypų zoną, likusi teritorijos dalis patenka į planuojamų gyvenamųjų teritorijų žemės sklypų zoną; teritoriją kerta planuojama nauja pagalbinė gatvė.



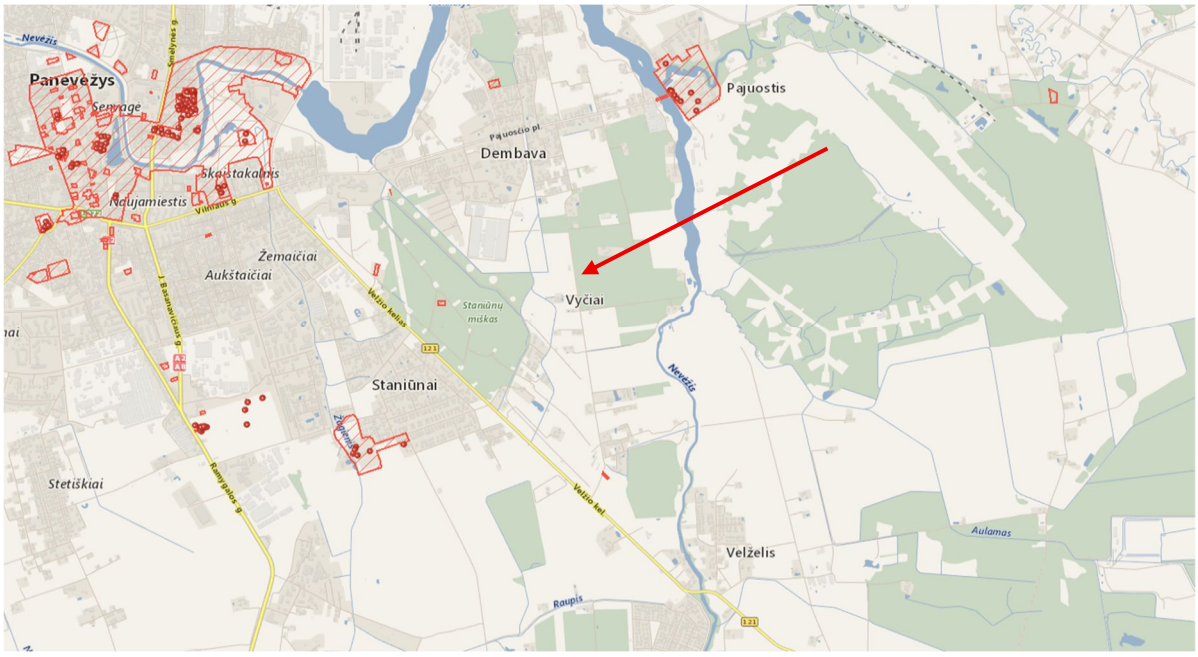
11 *pav. Ištrauka iš Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00071350)*

Pagal Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00071423), patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2014-05-16 sprendimu Nr. T-105, sprendinius, planuojama teritorija nesiriboja su rekreacinėmis teritorijomis ir nepatenka į rekreacinio prioriteto zonas.



12 pav. Ištrauka iš Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00071423)

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą (TPD registracijos Nr. T00054265), planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje nėra registruotų kultūros paveldo vertybių.



13 *pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro žemėlapio (šaltinis: https://kvr.kpd.lt/map/)*

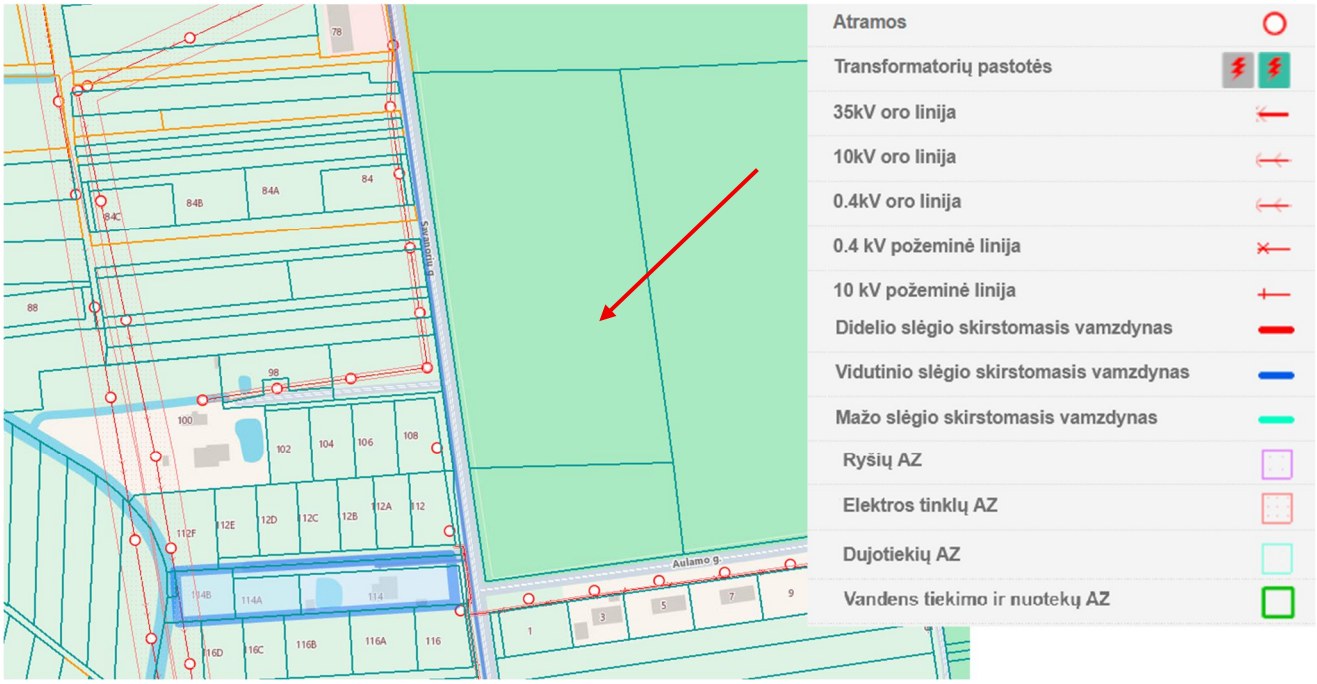
Kiti patvirtinti projektai:
Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų formavimo ir pertvarkymo projektų.
Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų detaliųjų planų.

Pagrindinė planuojamos teritorijos žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio, kitos paskirties. Žemės sklypų naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Gamtinė aplinka
Teritorija su miškų paskirties sklypais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra gamtinio karkaso teritorijoje, nėra saugomoje ir ekologinio tinklo Natūra 2000 teritorijose, į Nekilnojamojo kultūros paveldo erdvinį karkasą nepatenka. Sklype vertingų ir saugotinų želdinių nėra. Planuojamoje teritorijoje vyrauja vaismedžiai, iš pietų, vakarų ir šiaurės pusių teritoriją supa tankiai suaugę medžių masyvai.

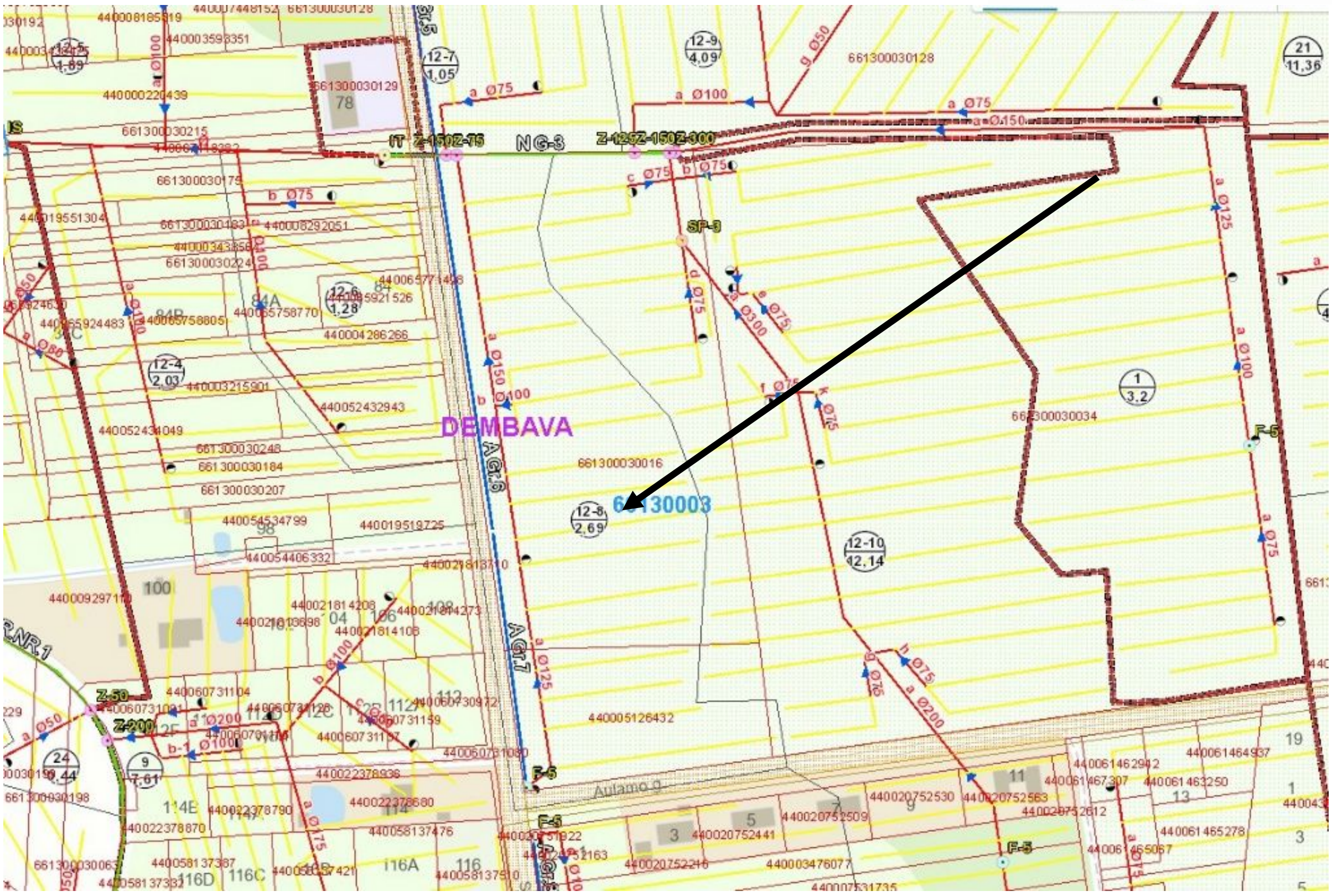
Susisiekimo sistema
Į planuojamą teritoriją patenkama per esamą D kategorijos Savanorių gatvę vakarų pusėje ir per esamą D kategorijos Aulamo gatvę pietų pusėje. Teritorijos ribose susiformavusio gatvių tinklo nėra.

Inžineriniai tinklai
Planuojamoje teritorijoje ir greta jos ryšių, centralizuotų vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklų nėra. Savanorių g. ir Aulamo g. perimetruose yra 0.4 kV oro ir požeminės elektros linijos, Savanorių g. ašimi driekiasi vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio vamzdynas.



14 *pav. Planuojamos teritorijos aplinkos esamos inžinerinės infrastruktūros schema*

Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos įrenginiai.



15 *pav. Melioracijos įrenginių tinklo schema*

Analizuojant planuojamos teritorijos gretimybėse esančių teritorijų planavimą ir situaciją, galima daryti išvadą, kad Vyčinų kaime vyksta sparti urbanizacija – žemės ūkio paskirties sklypų smulkinimas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą. Plėtojamas ir gerinamas susisiekimo tinklas, plėtojama kita infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai (1 lentelė)

Žymėjimo Nr.	Žemės sklypo adresas	Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo plotas (ha)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas/ pobūdis
1	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0016	2,8140	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
2	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0443	0,7172	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

<u>*Gretimybės:*</u>
Planuojama teritorija yra apribota gatvių: vakarinėje pusėje D kategorijos Savanorių gatvė (atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 20 metrų), pietinėje pusėje D kategorijos Aulamo gatvė (atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 17-18 metrų).

Gretimoje teritorijoje suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai (2 lentelė)

Žymėjimo Nr.	Žemės sklypo adresa	Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo plotas (ha)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas/ pobūdis
1	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0389	0,1150	Žemės ūkio	
2	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0394	0,1000	Žemės ūkio	
3	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0415	0,1500	Žemės ūkio	
4	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0513	0,1152	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
5	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0654	0,2103	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0707	0,0139	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
7	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., Aulamo g. 1	6613/0003:0708	0,1101	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., Aulamo g. 3	6613/0003:0709	0,0902	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., Aulamo g. 5	6613/0003:0710	0,1048	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., Aulamo g. 7	6613/0003:0711	0,1103	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0782	0,0572	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

12	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0828	0,0900	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
13	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių	6613/0003:1057	0,1800	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
14	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių	6613/0003:1169	0,1047	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
15	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių	6613/0003:1250	0,0121	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
16	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių	6613/0003:0034	8,5800	Žemės ūkio	
17	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių	6613/0003:0128	12,7500	Žemės ūkio	
18	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių	6613/0003:0175	0,2500	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
19	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių	6613/0003:0183	0,0700	Žemės ūkio	
20	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių	6613/0003:0184	0,2222	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
21	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0207	0,2025	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
14	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0224	0,1917	Žemės ūkio	
15	Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.	6613/0003:0248	0,1200	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Šiuo detaliuoju planu žemės sklypai (kadastro Nr. 6613/0003:0016 ir Nr. 6613/0003:0443) sujungiami į vieną žemės sklypą, keičiama jo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, sklypas sudalinamas taip:

- suformuojamas vienas bendro naudojimo žemės sklypas, kuriam nustatomas Bendro naudojimo teritorijos (B) žemės naudojimo būdas;
- Suformuojama 30 (trisdešimt) ≥900 m^2 dydžio žemės sklypų, kuriems nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės naudojimo būdas;
- teritorija, patenkanti į Savanorių gatvės raudonąsias linijas, planuojama atskiru kitos paskirties žemės sklypu Nr. 36, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).;
- specialiuoju planu suplanuotai būsimos 12 m pločio gatvės jungčiai su kitomis teritorijomis suformuotas atskiras žemės sklypas Nr. 33, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- vidinei gyvenamosios paskirties žemės sklypų infrastruktūrai aptarnauti suplanuotos vidinės gatvės su akligatviais (apsisukimo aikštelėmis 12x12 m) – suformuoti atskirais žemės sklypais Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35, kuriems nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Statybos zona ir statybos riba planuojamuose sklypuose turi būti atitraukiama nuo kitų sklypų ribų – 3 m atstumu, nuo servitutų – 3 m atstumu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebū-tų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo žemės sklypo savininko sutikimą raštu.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose galimos statinių paskirtys: vienas vienbutis arba vienas dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais.

Žemės sklypuose nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Planuojamų inžinerinių tinklų specialiąsias žemės naudojimo sąlygas registruoti parengus techninius projektus, įrengus tinklus bei parengus tinklų išpildomąsias nuotraukas.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

<u>Projektuojamo sklypo Nr. 1:</u> Plotas - 1354 m2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) (BZ);

<u>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</u>
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

servitutas s1 (kodas 211) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus, plotas 1354 m2
Viešpataujantys servitutai:
servitutas s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutas s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

Projektuojamo sklypo Nr. 2: Plotas - 1075 m2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis (su);
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 28 %;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s35, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s35, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 3: Plotas - 902 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,1;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s35, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s35, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 4: Plotas - 903 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis (su);
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,1;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s35, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s35, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 5: Plotas - 902 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,1;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s35, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s35, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 6: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis (su);
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s35, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s35, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 7: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s35, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s35, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 8: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;

Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s35, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s35, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 9: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,6;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s35, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s35, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 10: Plotas - 902 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,5;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s35, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s35, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 11: Plotas - 901 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 12: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,1;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

<u>Projektuojamo sklypo Nr. 13</u>: Plotas – 902 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

<u>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</u>
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

<u>Projektuojamo sklypo Nr. 14</u>: Plotas - 901 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,4;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 29%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

<u>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</u>
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

<u>Projektuojamo sklypo Nr. 15</u>: Plotas - 907 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis
Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 16: Plotas - 1051 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,1;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 17: Plotas - 902 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 18: Plotas - 1597 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,4;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 24 %;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 19: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,8;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 20: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,8;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 21: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,6;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 22: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,4;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 23: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 24: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 25: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 26: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 65,9;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 27: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,1;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 28: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,2;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 29: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 66,;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 30: Plotas - 900 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 65,6;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 30%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 31: Plotas - 905 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Pastatų aukštų skaičius - 1-2 aukštai;
Užstatymo tipas – sodybinis;
Sklype gali būti statomas vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais;
Maksimali statinio altitudė – ≤ 65,7;
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 10 m;
Užstatymo tankis - ≤ 29%;
Užstatymo intensyvumas - ≤0,40;
Apželdinamas plotas - ≥ 25%;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Viešpataujantys servitutai:
servitutai s32, s34, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s32, s34, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
servitutas s1 (kodas 111) - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus

Projektuojamo sklypo Nr. 32: Plotas - 905 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Servitutas s32 (kodas 222) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 905 m^2;
Kelio servitutas s32 (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) plotas 905 m^2;
Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

Projektuojamo sklypo Nr. 33: Plotas - 1383 m^2;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Servitutas s33 (kodas 222) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 1383 m²;
Kelio servitutas s33 (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) plotas 1383 m²;
Viešpataujantys servitutai:
servitutas s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutas s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

Projektuojamo sklypo Nr. 34: Plotas - 1010 m²;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Servitutas s34 (kodas 222) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 1010 m²;
Kelio servitutas s34 (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) plotas 1010 m²;
Viešpataujantys servitutai:
servitutai s33, s36 (kodas 218) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
kelio servitutai s33, s36 (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

Projektuojamo sklypo Nr. 35: Plotas - 893 m²;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Servitutas s35 (kodas 222) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 893 m²;
Kelio servitutas s35 (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) plotas 893 m²;

Projektuojamo sklypo Nr. 36: Plotas - 1713 m²;
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
126 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Servitutas s36 (kodas 222) - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 1714 m²;
Kelio servitutas s36 (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) plotas 1714 m²;

Planuojamojoje teritorijoje esantys valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai turi būti pertvarkyti prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą.

Reglamentas – statybos linija - nenustatomas.

Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje. Automobilių parkavimo būdas sklype – antžeminis.

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojama teritorija cheminiais teršalais neužteršta ir gyvenamoms teritorijoms plėtoti tinkama – sovietmečiu Vyčių kaime veikęs valstybinis sodininkystės ūkis buvo viena iš stambiausių ir svarbiausių specializuotų sodininkystės tarybinių įmonių Panevėžio rajone. Šis ūkis, dažniausiai žinomas kaip Staniūnų valstybinis sodininkystės ūkis (arba Staniūnų tarybinis ūkis-technikumas, kadangi jo centrinė gyvenvietė, administracija ir gamybinės bazės išsidėstė tarp gretimų Vyčių ir Staniūnų kaimų), turėjo milžiniškos įtakos viso regiono kraštovaizdžiui.
Planuojamoje teritorijoje anksčiau buvo didžiuliai pramoniniai sodai, čia buvo masiškai auginamos obelys, kriaušės, uogakrūmiai (serbentai, avietės). Staniūnų kaime buvo įsikūrusios didžiulės specializuotos vaisių saugyklos, dideli pramoniniai šiltnamiai, rūšiavimo linijos bei technikos dirbtuvės.



16 pav. planuojamos teritorijos vaizdas 1995-1999 m.

Valstybinis sodininkystės ūkis suformavo dabartinį Vyčių kaimo planą: ūkio darbininkams ir agronomams tarybiniais metais buvo statomi alytnamiai bei tipiniai mūriniai gyvenamieji namai. Didelė dalis

dabartinių gatvių (pvz., Sodų g., Vyčių g.) atsirado būtent kaip pagrindiniai ūkio vidaus keliai, kuriais važinėdavo derlių surinkę traktoriai.



17 pav. planuojamos teritorijos vaizdas 2005-2006 m.

Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę, valstybiniai tarybiniai ūkiai buvo privatizuojami ir likviduojami pagal Žemės ūkio įmonių privatizavimo įstatymą. Stambusis sodininkystės ūkis iširo, o jo žemės buvo grąžintos teisėtiems savininkams arba privatizuotos pajais.
Dideli pramoniniai vaismedžių sodai be centralizuotos priežiūros greitai paseno, didžioji jų dalis buvo išrauta. Šiandien buvusių valstybinių sodų žemė yra tapusi geidžiamiausia Panevėžio priemiesčio zona, kurioje buvusių obelų eilių vietoje masiškai statomi modernūs gyvenamųjų namų kvartalai.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi statybos projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vandens tiekimą ir nuotekų nuleidimą planuojama įrengti prisijungiant prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Sprendinius tikslinti statybos projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
Statybos projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių statinių (susisiekimo komunikacijų, atraminių sienučių, atitvarų, aikštelių, pandusų, buitinių ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) įrengimo galimybė numatoma visame sklype. Konkreti jų vieta bus parinkta statinių projektavimo metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus. Rengiant statybos projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.
Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.
Remiantis higienos normos HN 33:2026 1 skyriaus 2 punktu, Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Vertinant autotransporto sukeliamą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2026 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliamą triukšmą - HN 33:2026 1-os lentelės 4-as punktas.

HN 33:2026, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	**Objekto pavadinimas**	**Paros laikas, val.**	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**	**Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA**
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60

Esant triukšmo ribinių dydžių viršijimams, planuoti triukšmo mažinimo priemones, užtikrinančias, kad planuojamoje teritorijoje, triukšmo lygiai, nurodyti HN 33:2026 2 lentelėje, nebūtų viršijami.

Svarbiausias kaimiškos vietovės kelias (Savanorių gatvė) vakaruose ir kitas kaimiškos vietovės kelias (Aulamo gatvė) pietuose – dabartiniu metu nėra labai apkrauti transporto srautų požiūriu. Plėtojant gyvenamąsias teritorijas Panevėžio miesto priemiesčiuose, šios gatvės – keliai turi perspektyvas tapti aukštesnės kategorijos gatvėmis.
Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **planuojamą teritoriją ribojančių gatvių perimetrais siūloma apsodinti greitai augančių dekoratyvinių medžių eilėmis ir dekoratyviniais krūmais – siekiant planuojamos gyvenvietės naujiems žemės sklypams saugumo, jaukumo, komforto ir sveikesnės gyvensenos.**

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32^1 lentelę 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:

32^1 lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

32^1 lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių 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
1.	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
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi statybos projekto etape.
Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra. Rengiant statybos projektą atlikti konkrečios planuojamos vykdomos veiklos ir su ja susijusių transporto srautų poveikio (triukšmo ir oro taršos) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei teritorijai skaičiavimus. Statybos projekto rengimo metu, nustačius galimą neigiamą transporto poveikį numatyti ir realizuoti kompensacines priemones. Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštelės ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Poveikis socialinei - ekonominei aplinkai
Teigiamas ilgalaikis. Detaliojo plano sprendiniai suteikia galimybę vystyti teritorijos potencialą. Suteikta galimybė statyti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatus skatins investicijų pritraukimą, sukurs papildomų darbo vietų, tiek trumpalaikiu statybos metu, tiek po to, aptarnaujant gyvenamuosius pastatus. Sprendiniai turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai teritorijai, bet ir Vyčių kaimo, gretimų kaimų gyventojams. Vietos bendruomenė didės. Manoma, kad naujai suprojektuotuose sklypuose kursis jaunos šeimos – nežymiai gali keistis teritorijos gyventojų amžiaus vidurkis – jis bus jaunesnis.

Poveikis gamtinei aplinkai

Teigiamas ilgalaikis. Šiuo metu planuojama teritorija neužstatyta, skirta žemės ūkio veiklai. Detaliojo plano sprendiniai numato galimybę pritaikyti teritoriją vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms, numatoma bendro naudojimo erdvė. Reljefas nekeičiamas. Vadovaujantis Viešųjų atskiruųjų želdynų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskiruųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo pa-tvirtinimo" (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36),) reikalavimus – planuojama apželdinti ne mažiau kaip 25% vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos priklausomaisiais želdynais. Pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė. Bus įrengtos privažiavimo gatvės, pagal poreikį galimai bus įrengti pėsčiųjų - dviračių takai. Planuojamojoje teritorijoje oro kokybės pablogėjimo nenumatoma. Oro teršalų nenumatoma. Sprendiniai neturės įtakos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei. Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra. Sprendinių neigiamas poveikis kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai neplanuojamas.

Želdiniai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems" Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Šiuo metu planuojamoje teritorijų medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinų medžių ir krūmų kriterijus, nėra.

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija vakarinėje ir pietinėje pusėse ribojasi su esamomis gatvėmis – Savanorių ir Aulamo. Savanorių g. (unik. daikto Nr. 4400-5177-0415) planuojama C kategorijos, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 20 metrų. Aulamo gatvės (unik. Nr. 4400-6119-5368) kategorija D, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 17,5-18,5 metrų.

Privažiavimo kelių plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Įvažiavimas į planuojamą teritoriją planuojamas iš abiejų planuojamą teritoriją ribojančių gatvių: vakarinėje pusėje iš Savanorių gatvės, pietinėje pusėje – iš Aulamo gatvės. Kvartalo viduje planuojami vidinai keliai su apsisukimo aikštelėmis aklakeliuose.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" *D kategorijos gatvės - Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.* Šios kategorijos gatvėse atstumai tarp nuovažų nėra normuojami. Įvažiavimų, išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (paslenkamos) statybos projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techninio reglamento 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir užtikrinant saugias eismo sąlygas bei atsitraukiant nuo esamų sankryžų zonų.
Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami statybos projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
Automobilių parkavimas – antžeminis (-a).

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekis, buitinės nuotekos

Planuojamojoje teritorijoje centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra. Planuojama jungtis prie gy-

venvietės centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų (UAB „Aukštaitijos vandenys“). Inžineriniai koridoriai (planuojami sklypai Nr. 32, Nr. 33, Nr. 34, Nr. 35, Nr. 36) numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos.
Statybos projekto rengimui būtina išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas.

Elektros tiekimas
Elektros pajungimas planuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2026-04-21 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG52733837. Planuojamoje teritorijoje įrengtų ir veikiančių elektros tinklų nėra. Planuojamiems sklypams yra numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai (planuojami sklypai Nr.32, Nr.33, Nr.34, Nr.35, Nr.36) numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos.
Projektuojant elektros skirstomuosius tinklus jie neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.
Esant poreikiui statyti transformatorinę, vieta jai gali būti parenkama planuojamame bendro naudojimo žemės sklype Nr.1.

Ryšiai
Pagal 2026-04-23 AB Telia išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG52876912 planuojamoje teritorijoje elektroninių ryšių tinklo nėra. Inžinerinių tinklų koridoriuje (planuojami sklypai Nr.32, Nr.33, Nr.34, Nr.35, Nr.36) yra numatyta vieta elektroninių ryšių tinklo trasoms statomiems statiniams planuojamoje teritorijoje.
Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui būtina išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas;

Šilumos tiekimas
Pagal 2011-06-01 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00001570) sprendinius, planuojamos teritorijos aplinkoje šiluma tiekiama individualiu (vietiniu) būdu. Greta planuojamo teritorijos, Savanorių gatvėje, yra vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis.

Galimi šildymo būdai – atsinaujinantys energijos šaltiniai.
Sprendiniai tikslinami statybos projekto etape.

Lietaus nuotekos
Centralizuotų paviršinių lietaus nuotekų surinkimo tinklų nėra. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inži-neriniai tinklai“galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Kol nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, planuojami sklypai paviršines (lietaus) nuotekas tvarko įrengiant švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius – infiltracinius šulinius kiekviename sklype individualiai. Planuojamuose sklypuose privaloma nuo 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama

žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių statybos projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas.

Paviršines nuotekas nuo kvartalo vidinių kelių planuojama nuvesti į melioracijos griovį, esantį greta planuojamos teritorijos šiaurinės dalies.

Ateityje atsiradus centralizuotiems paviršinių nuotekų surinkimo tinklams, reikia prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų surinkimo tinklų.

Servitutai tikslinami/nustatomi/įregistruojami teisės aktų nustatyta tvarka statomų, esamų, perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonose.

Visi detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Išorės gaisrų gesinimas
Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detaliajame plane numatoma:

1.Lauko gaisrų gesinimui greta planuojamos teritorijos įrengtų gaisrinių hidrantų nėra. Planuojamoje teritorijoje numatoma prisijungti prie centralinio vandentiekio, numatant įrengti hidrantus (kas 200 m) ties Savanorių gatve. Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami ne didesniu kaip 150–200 m atstumu, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamų gaisrinių žarnų liniją. Nuo gaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200m atstumas Privažiavimai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo technikai prie statinių ir gaisrų gesinimui skirto vandens telkinio bei vandens paėmimo vieta bus įrengti pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (toliau – GSPR) Nr. 1-338, patvirtintų 2010-12-07 ir „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024-09-20 įsakymu Nr.1-547 /2024 (1.4 E), reikalavimus.

2. Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

3. Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai, esantys arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Panevėžio priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda Ramygalos g.14, Panevėžys (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 6,5 km).

Detalesni gaisro plitimo ribojimo į kitus pastatus sprendiniai ir lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnį ir kitas statinių charakteristikas.

Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“

(patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) ir „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2007-01-22 įsakymu Nr. 1-66).

Atliekų tvarkymas
Kiekviename sklype numatoma atliekų rūšiavimo ir surinkimo vieta. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, reikia sudaryti sutartį su atliekas surenkančia įmone.

PV Daiva Jonikienė