BENDROJI DALIS

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:29, NR. 6613/0003:477, VYČIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV., DETALIOJO PLANO (T00096171) KOREGAVIMAS, žemės sklypuose, kadastro Nr. 6613/0003:872, Savanorių g. 150, ir kadastro Nr. 6613/0003:873, Savanorių g. 152, Dembavos k. v., Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., atliekamas taikant supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3. papunkčiu, keičiama įvažiavimo į žemės sklypą (us) vieta, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

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

Planavimo iniciatorius – UAB AA Korpus, a. k. 306064482.

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

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – 2011-09-29 Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-206 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo ir žemės naudojimo paskirties keitimo" 6 punktas (Toliau – galiojantis detalusis planas).

Planuojama/koreguojama teritorija – žemės sklypai: kadastro Nr. 6613/0003:872, Savanorių g. 150, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., kadastro Nr. 6613/0003:873, Savanorių g. 152, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav. Koreguojamos teritorijos plotas 0,2044 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: *Kitos paskirties žemė (KT), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).*

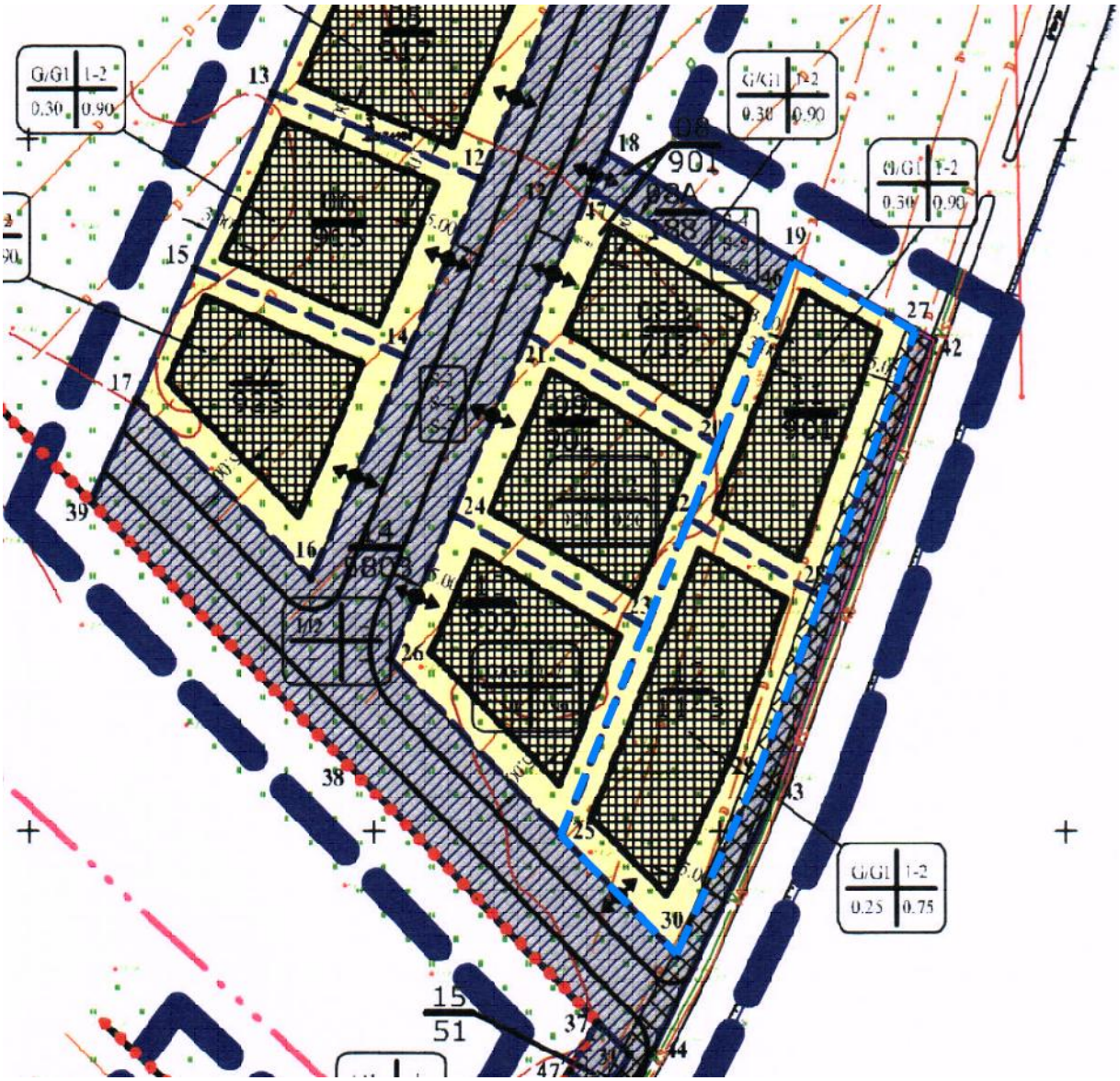
Detaliojo plano koregavimo tikslas – keisti įvažiavimo vietą žemės sklypuose, kadastro Nr. 6613/0003:872, Savanorių g. 150, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., ir kadastro Nr. 6613/0003:873, Savanorių g. 152, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., **kiti patvirtinti reglamentai nekeičiami** ir yra taikomi pagal galiojančio detaliojo plano (T00096171) sprendinius.

Galiojančio detaliojo plano koregavimo ribas žiūrėti 1 paveikslėlyje.

Rengiant galiojančio detaliojo plano koregavimą, vadovaujamasi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais.*

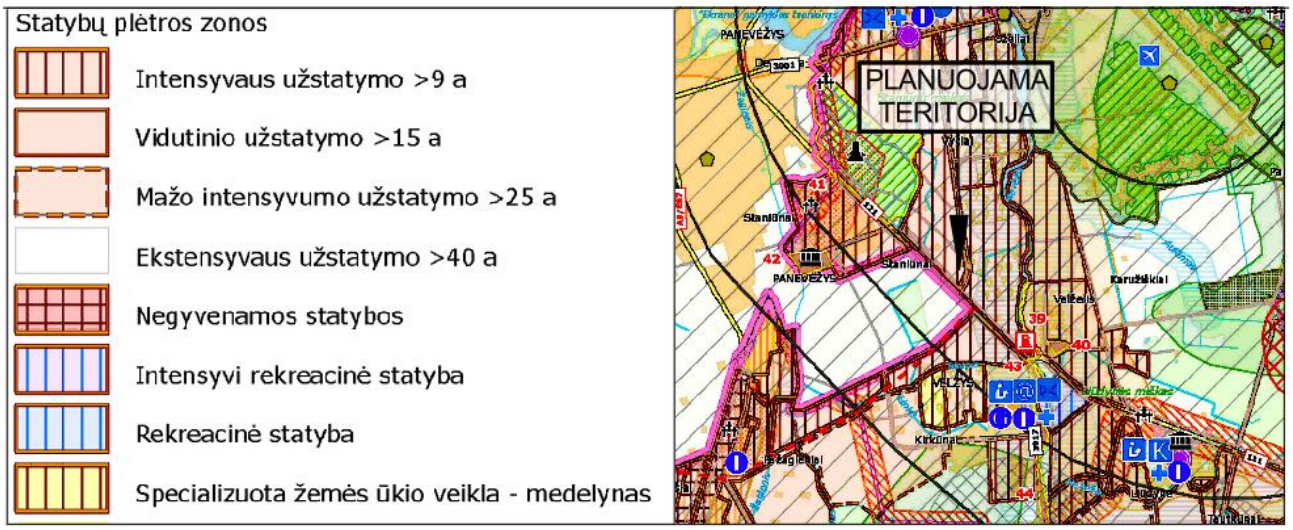
ESAMA BŪKLĖ

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:29, NR. 6613/0003:477, VYČIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV., DETALIOJO PLANO (T00096171) sprendinių brėžinyje pažymėtos koregavimo ribos, žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypai **Nr. 11 ir Nr. 12,** *1 pav*. Žemės sklypas **Nr. 11**, kadastro Nr. 6613/0003:872, Savanorių g. 150, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., sklypo plotas 0,901 ha, ir žemės sklypas **Nr. 12**, kadastro Nr. 6613/0003:873, Savanorių g. 152, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.



1 pav.

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija yra Vyčių kaime, intensyvaus užstatymo statybų plėtros zonoje, *2 pav., teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP* – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).



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

Informacija apie planuojamoje teritorijoje ir/ar jos gretimybėje esančius inžinerinius tinklus: *1 lentelė.*

Elektros	**Šilumos**	**Vandentiekio**	**Buitinių nuotekų**	**Lietaus nuotekų**	**Ryšių**	**Dujotiekio**
+	-	+	+	-	-	+

\+ Yra ; **-** Nėra

Servitutas. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Žemės sklypuose, kadastro Nr. 6613/0003:872, Savanorių g. 150, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., ir kadastro Nr. 6613/0003:873, Savanorių g. 152, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., registruoti šie servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis);
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

registruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Žemės sklype, kadastro Nr. 6613/0003:873, - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Žemės sklype, kadastro Nr. 6613/0003:872, - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Gretimybės. Planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais, žiūrėti *2 lentelę*.

2.Lentelė. Planuojama teritorija ir jos gretimybės, **kaimynisnis žemės sklypas (VĮ Registrų centro duomenys).

Eil. Nr.	Žemės sklypo kad.Nr./Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Adresas
	Planuojamos teritorijos ribose	
1.	6613/0003:872. Kitos paskirties žemė (KT)/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Savanorių g. 150, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.
2.	6613/0003:873. Kitos paskirties žemė (KT)/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Savanorių g. 152, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.
	Planuojamos teritorijos gretimybėje	
3.	6613/0003:478. Kitos paskirties žemė (KT)/Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	Savanorių g. 148, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.
4.	6613/0003:483. Žemės ūkio paskirties žemė (KT)/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)	Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.
5.	6613/0003:484. Žemės ūkio paskirties žemė (KT)/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)	Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.
6.	6613/0003:485. Žemės ūkio paskirties žemė (KT)/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)	Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.
7.	6613/0003:875. Kitos paskirties žemė (KT)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.
8.	6613/0003:871. Kitos paskirties žemė (KT)/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Onos g. 12, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.
9.	6613/0003:870. Kitos paskirties žemė (KT)/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Onos g. 10, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.
10.	6613/0003:869. Kitos paskirties žemė (KT)/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	Onos g. 8, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.

**Kaimyninis žemės sklypas - sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079, suvestinė redakcija nuo 2024-05-21, patvirtinti Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai).

Rengiant detaliojo plano koregavimą, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Planuojamoje teritorijoje saugotinų objektų ar jų teritorijų, želdinių - nėra.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo galiojančios redakcijos 28 straipsnio 9 dalimi, detalusis planas gali būti koreguojamas teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojančio *Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais* (T00087555 (000661001024).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas siekiant keisti suplanuotų įvažiavimų vietą į žemės sklypus: **Nr. 11**, kadastro Nr. 6613/0003:872, Savanorių g. 150, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., sklypo plotas 0,901 ha; **Nr. 12**, kadastro Nr. 6613/0003:873, Savanorių g. 152, Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sav.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant *galiojančio detaliojo plano koregavimą*, koreguojama tik įvažiavimo vieta (žiūrėti korektūros brėžinį), ***kiti reglamentai nekeičiami.***

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose nurodyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo plotas, m²	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	sklypo kampų koordinatės (LKS -94)		Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai										**Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
				X	Y	Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP	Žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas / ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servituto Kodas ir žymėjimas	*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: skyriaus ir skirsnio Nr./ plotas m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
6613/0003:872	11	901	22	6174893.35	526444.77	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	66,5	30	0,90	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vt)	25	1-2	Visos ar dvejų, bendrosios paskirties pastatai su papildomu šios paskirties pastatais		VI skyrius, 2 skirsnis/901; VI skyrius, 11 skirsnis/901;
			20	6174905.98	526449.86													
			46	6174927.17	526458.40													
			19	6174932.78	526460.67													
			27	6174922.60	526478.41													
			28	6174882.15	526464.02													
6613/0003:873	12	1143	25	6174849.38	526427.04	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	66,5	27	0,75	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vt)	25	1-2	Visos ar dvejų, bendrosios paskirties pastatai su papildomu šios paskirties pastatais		VI skyrius, 2 skirsnis/1143; VI skyrius, 11 skirsnis/1143;
			23	6174879.71	526439.27													
			22	6174893.35	526444.77													
			28	6174882.15	526464.02													
			29	6174858.58	526455.63													
			30	6174832.23	526443.64													

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.*

Vadovautis LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).

Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygas nustato inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos.

Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO", 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2024-01-12, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 puntu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m". Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš Savanorių gatvėje esančio gaisrinio hidranto, pasiekiamumo spindulys apie 90 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Rengiant statinio projektą ir esant poreikiui, gali būti numatyti papildomi gaisriniai hidrantai. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

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. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 6,0 km. Rengiant statinio techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Galiojančio detaliojo plano korektūra rengiama atsižvelgiant į šiuos teisinius dokumentus: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", 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"; kitais reglamentais.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi apribojimai*: *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai bei kiti papildomi reglamentai detaliojo plano korektūros metu nekeičiami/nekoreguojami.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055