

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.

## BENDROJI DALIS

**Detaliojo plano organizatorius** - Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 27, Panevėžys, tel. (8 45) 58 29 48, faksas (8 45) 58 29 75, el. paštas: [savivaldybe@panrs.lt](mailto:savivaldybe@panrs.lt)

**Planavimo iniciatorius** – fiziniai asmenys (informacija neviešintina).

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

**Rengimo pagrindas** – Panevėžio rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 12 d. potvarkis Nr. M-243, „Dėl leidimo rengti detalų planą“ ir Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. A-159 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“, patvirtinta detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa (įsakymas įsigalioja kitą dieną po jo viešinimo 10 d. d. Savivaldybės interneto svetainėje, skelbimų lentoje ir Velžio seniūnijų skelbimų lentoje).

**Planuojama teritorija** – žemės sklypas kadastro Nr. 6613/0003:545, Dembavos k. v., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Oželių k. Planuojamos teritorijos plotas - apie 1,7000 ha.

**Planavimo tikslai** - padalyti žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai) žemės sklypą, kadastro Nr. 6613/0003:545, Dembavos k. v., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Oželių k., į atskirus žemės sklypus, naujai suplanuotiems žemės sklypams pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant žemės naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, jei būtina, nustatyti kitus galimus žemės naudojimo būdus bei nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo bei privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinius.

**Uždaviniai** - nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

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

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6613/0003:545, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., OŽELIŲ K., DETALUSIS PLANAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.*

ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40);

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujantis detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-04-23 įsakymu Nr. A-159 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracija, 2024-08-02, Nr. REG21773970;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2024-07-25, Nr. REG21468621;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2024-07-29, Nr. REG21563305;
- Telia Lietuva, AB, 2024-07-24, REG21438853;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2024-07-25, REG21474433;
- AB „Panevėžio energija“, per nustatytą terminą planavimo sąlygų neišdavė;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2024-07-26, REG21514152;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2024-07-31, REG21668947;
- Aplinkos apsaugos agentūra, 2024-08-01, REG21732394.

*Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:*

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas T00087555 (000661001024), 2022-04-08;
- Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas, T00071350, 2014-05-13;
- Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089829, 2023-08-31;
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas T00001570 (000662001666), 2011-06-01;
- Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialusis planas, T00071423, 2014-05-16.

## **BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS**

### **Planuojama teritorija. Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.**

Planuojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 6613/0003:545, Dembavos k. v., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Oželių k., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, plotas 1,5929 ha.

Rengiant ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6613/0003:545, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., OŽELIŲ K., DETALŲJŲ PLANĄ, laikomasi nustatytų *tikslų* - padalyti žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai) žemės sklypą, kadastro Nr. 6613/0003:545, Dembavos k. v., Panevėžio r. sav., Velžio sen., Oželių k., į atskirus žemės sklypus,

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.

naujai suplanuotiems žemės sklypams pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant žemės naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, jei būtina, nustatyti kitus galimus žemės naudojimo būdus bei nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo bei privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinius; *uždavinių* - nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

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

Planuojamoje teritorijoje žemės paviršiaus vidutinė altitudė 54,6 m.

**1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai**

Privalomieji reikalavimai										Kiti
Sklypo Kad. Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo/ sklypo dalies plotas (m <sup>2</sup> )	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
66013/0003:545	<b>1</b>	<b>910</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>910</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>910</b>
	<b>2</b>	<b>901</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>901</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>901</b>

**SPRENDINIAI.**

Aiškinaamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.

66013/0003:545	<b>3</b>	<b>922</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>922</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>922</b>
	<b>4</b>	<b>972</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>972</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>972</b>
	<b>5</b>	<b>900</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>900</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>900</b>
	<b>6</b>	<b>913</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>913</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>913</b>
	<b>7</b>	<b>916</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>916</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>916</b>

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.

66013/0003:545	<b>8</b>	<b>907</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>907</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>907</b>
	<b>9</b>	<b>1071</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>1071</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>1071</b>
	<b>10</b>	<b>908</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>908</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>908</b>
	<b>11</b>	<b>937</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>937</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>937</b>
	<b>12</b>	<b>997</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>997</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>997</b>

**SPRENDINIAI.**

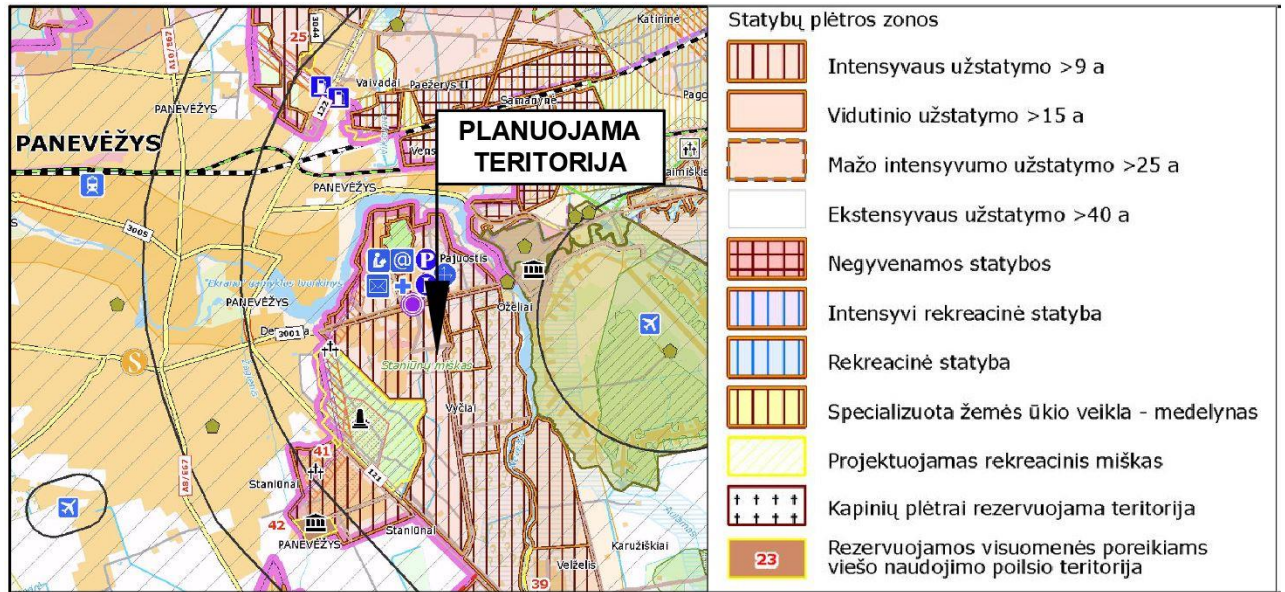
Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.

66013/0003:545	<b>13</b>	<b>906</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	III skyrius, 4 skirsnis/ <b>288</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>906</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>906</b>
	<b>14</b>	<b>1042</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	III skyrius, 4 skirsnis/ <b>350</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>1042</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>1042</b>
	<b>15</b>	<b>944</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	<b>9,5</b>	<b>64,10</b>	<b>30</b>	<b>0.4</b>	Sodybinis užstatymas (su)	<b>50</b>	III skyrius, 4 skirsnis/ <b>338</b> ; VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>944</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>944</b>
	<b>16</b>	<b>1171</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	Kitas (kt)	-	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>1171</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>1171</b>
	<b>17</b>	<b>614</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	Kitas (kt)	-	VI skyrius, 2 skirsnis/ <b>614</b> ; VI skyrius, 11 skirsnis/ <b>614</b>

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais, planuojama teritorija yra intensyvaus užstatymo statybų plėtros zonoje, 1 pav., teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.



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

Žemės sklypuose želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto **50 %**, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96" Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo". *Tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.*

Žemės sklypuose Nr.: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ir 15** didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ( $U_{I_{max}}$ ) 0.4, užstatymo tankis ( $U_{T_{max}}$ ) 30 %, maksimalus užstatymo aukštis  $H_{max}$  - 3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 9,5 m.

SAVOKŲ 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 antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

**Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.**

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.*

Pastatų aukštų skaičius 1 – 3 a. Statinių paskirtys - vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (žiūrėti sprendinių brėžinio reglamentų lentelės 17 – amė stulpelyje).

Žemės sklypuose Nr. 6, Nr. 7, Nr. 12 ir Nr. 13 - nustatyta statybos linija.

Įvertinus planuojamoje teritorijoje drenažo rinktuvus, jų apsaugos zoną, žemės sklypuose Nr. 4, Nr. 7, Nr. 10, Nr. 11 ir Nr. 12 numatytos dvi statybos zonos (žiūrėti sprendinių brėžinį, žemiau tekste pastraipą „Melioracija“).

***Susisiekimo infrastruktūra.***

Įvažiavimas į detaliuoju planu planuojamus žemės sklypus nuo Savanorių g., per gretimą žemės sklypą, kadastro Nr. 6613/0003:797, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, gavus savininkų sutikimą (pridedamas). Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

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

***Inžinerinė infrastruktūra.***

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje yra elektros, ryšių, dujotiekio, vandentiekio ir nuotekų tinklai. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų ir/ar inžinerinių tinklų savininkų nustatytus reikalavimus, sąlygas. Pagal Panevėžio rajono šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje numatytas bazinis (esamos būklės išlaikymas) šilumos tiekimas.

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

***Melioracija.*** Planuojamoje teritorijoje yra drenažo sistema. Melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos, bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius). Planuojamuose žemės sklypuose drenažo rinktuvo apsaugos zonoje statyba galima tik iškelus drenažo įrenginį pagal parengtą melioracijos įrenginių pertvarkymo projektą.

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

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.***

***\*Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, žemės sklype numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (skyrus ir skirsnis)(žiūrėti brėžinio reglamentų lentelę):***

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.

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

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

**Planuojamas servitutas:** 215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 222 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); 92 - servitutas - kiti servitutai (aptarnauti, prižiūrėti) (tarnaujantysis daiktas):

<b>Servitutas</b>				
<b>Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje</b>	<b>Servituto kodas</b>	<b>Servituto žymėjimas brėžinyje</b>	<b>Servituto plotas, m<sup>2</sup></b>	<b>Pastabos</b>
<b>1</b>	92	S1	114	
<b>2</b>	92	S2	113	
<b>3</b>	92	S3	94	
<b>16</b>	222 ir 215	S16	1171	
<b>17</b>	222 ir 215	S17	614	

**Gaisrinė sauga** sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m“. Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš planuojamo gaisrinio hidranto, kurio tiksli vieta nustatoma rengiant statinio projektą. Akligatvijuose turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė, matmenys - 12 x 12 m, su kieta danga. Planuojamo gaisrinio hidranto pasiekiamumo spindulys 130 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). 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:

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

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

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 5,30 km. Rengiant statinio techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

**Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.** Žemės sklype vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, *triukšmo dydžiai* gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

*Atliekos* turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) būtinumas: rengiamas detalusis planas atitinka Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 p. nuostatas, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje jau yra atliktas *Savivaldybės bendrojo plano SPAV pilnas vertinimas*. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą, planuojamoje teritorijoje numatyta gyvenamoji teritorija. Pažymėtina, kad, vadovaujantis galiojančiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (BP ir SP) sprendiniais, bei atlikta detaliojo plano esamos būklės vertinimo medžiaga (žiūrėti esamos būklės vertinimo dokumentus), detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje nėra triukšmą skleidžiančių objektų, todėl triukšmo lygių matavimai neprivalomi.

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

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6613/0003:545, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., OŽELIŲ K.,  
DETALUSIS PLANAS.

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-390.*

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

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio rajono savivaldybės administracijos ir Velžio seniūnijos skelbimų lentose, interneto svetainėje [www.panrs.lt](http://www.panrs.lt), Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) → Rengiamų TPD paieška, teritorijų planavimo dokumento (TPD) (TPD) Nr. K-VT-66-24-390.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė  
Atestato Nr. TPV 0055