

Reg. nr. T2-14  
2014.01.14

VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA  
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS  
PANEVĖŽIO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS  
SKYRIUS

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS

2013-12-13 Nr. TP1-3274(18.4.)

(data)

Panevėžys

(sudarymo vieta)

Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas	<b>Žemės sklypo (kadastro Nr.6604/0011:56) Bernatonių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas, vietovės lygmuo, detalusis planas.</b> (teritorijų planavimo dokumento pavadinimas, planavimo lygmuo ir rūšis)
Planavimo organizatorius	<b>Stasė Jodinskienė, Bliūdžių k., Panevėžio sen., Panevėžio r., tel. 8-688-51920.</b> (Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas, buveinės adresas, telefono numeris; fizinio asmens vardas ir pavardė, gyvenamoji vieta, telefono numeris)
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	<b>J. Nebilevičiaus projektavimo firma, J. Žemgilio g. 46 – 213, Panevėžys, tel. 8-686-34921, proj. vadovė N. Zubienė, kval. atestatas Nr. A1147.</b> (juridinio asmens ar įmonės, įsteigtos Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialo Lietuvos Respublikoje pavadinimas, buveinės adresas, telefono numeris; specialisto vardas, pavardė, atestato (kai jis privalomas) numeris, telefono numeris)
Tikrinti pateikti dokumentai	<b>Žemės sklypo (kadastro Nr.6604/0011:56) Bernatonių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas, 2 egz.</b> (pavadinimai ir segtuvų skaičius)
Patikrinimo apibendrinimas	<b>Planavimo tikslai atitinka teisės aktų nuostatomis;</b> (planavimo tikslų neatitiktys teisės aktų nuostatomis) <b>Planavimo procedūros atitinka teisės aktų nuostatomis;</b> (planavimo procedūrų neatitiktys teisės aktų nuostatomis) <b>Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai atitinka teisės aktų nuostatomis.</b> (teritorijų planavimo dokumento sprendinių neatitiktys teisės aktų nuostatomis)
Patikrinimo išvada	<b>Teigiama.</b> (teigiama arba neigiama pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 16 punktą)
Reikalavimas planavimo	<b>Nėra.</b>

Reg. nr. T2-14  
2014.01.14

organizatoriui

Išvada dėl viešumo ir (ar) derinimo  
procedūrų kartojimo

Išvada dėl teritorijų planavimo  
dokumento tvirtinimo

(pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 19  
punktą)

**Nėra.**

(pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 12 ir 13  
punktus)

**Tvirtinti galima.**

(pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 20  
punktą)

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino

Vyriausiasis specialistas

  
Titas Mindaugas Steponavičius

**Žemės sklypo (kadastro Nr.6604/0011:56) Bernatonių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.,  
detaliojo plano  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1.0 Planavimo pagrindas**

- 1.1 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. 2012-03-16. Registro Nr. 66/24065. Žemės sklypo kadastro Nr. 6604/0011:56 Bernatonių k. v.
- 1.2 Žemės sklypo planas M 1:2000.
- 1.3 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. TP.126-12 ((13.13)- GD9-613), 2013-07-31.
- 1.4 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. (13.28)-S3-41, 2013-05-30.
- 1.5 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP.126-13**, 2013-07-31.
- 1.6 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2012-07-31.
- 1.7 Sklypo situacijos planas M 1:5000.
- 1.8 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (5)-V3-1834, 2013-07-16.
- 1.9 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus raštas „Dėl Stasės Jodinskienės prašymo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentams rengti“. Nr.SD-221, 2013-07-10.
- 1.10 Panevėžio visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. S-(7.48.)-2489, 2013-07-15.
- 1.11 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-13-1510, 2013-07-22.
- 1.12 UAB „Aukštaitijos vandenys“ raštas dėl projektavimo sąlygų. Nr. 1.6-608, 2013-07-10.
- 1.13 AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr.2013/R-131 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2013-07-11, Nr. 25-49-829.
- 1.14 TEO LT, AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07-3/1528, 2013-07-09.
- 1.15 Valstybės įmonė „Panevėžio regiono keliai“ planavimo sąlygos Nr. S-290, 2013-07-23.
- 1.16 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2013-10-15.

**2.0. Bendrieji sklypo duomenys**

**ESAMA PADĖTIS**

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr. 6604/0011:56 yra Bernatonių kaimo šiaurės vakarinėje dalyje, mažo intensyvumo užstatymo teritorijoje, vakarinėje Draugystės gatvės pusėje. Sklypas nuosavybės teise priklauso Stasei Jodinskienei.

Sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z/Z4). Sklypo plotas 1,9600 ha. Sklypas netaisyklingos formos, neužstatytas, melioruotas. Sklypas lygus, turi nežymų nuolydį pietų – pietvakarių kryptimi. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 45,61 šiaurės vakarinėje sklypo dalyje iki 46,84 šiaurinės rytinėje sklypo dalyje. Sklypo pietiniu ir pietvakariu pakraščiu prateka sureguliuotas Graužupio upelis. Rytinėje sklypo dalyje, šalia rajoninės reikšmės kelio Panevėžys – Pušalotas (Draugystės gatvės) yra pakloti ryšių kabeliai. Vakariu sklypo pakraščiu yra nutiesta 10 kV elektros oro linija. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX).

Šiaurėje sklypas ribojasi su Reginai Gedvilienei priklausančiu žemės sklypu. Rytuose su rajoninės reikšmės keliu Panevėžys – Pušalotas (Draugystės gatve), pietuose su Graužupio upeliu, valstybinio žemės fondo žeme, pietvakariuose ir vakaruose su Eugenijos Šonkevičienės žemės sklypais.

Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai).

## Esamo sklypo aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
Kadastro Nr. 6604/0011:56	Bernatonių k., Panevėžio sen., Panevėžio raj.	19600	---	Z/Z4- sklypo naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.	I-(1) II-(2) VI-(6) XXI-(21) XXIX-(29)	---

### **3.0 Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai**

- 3.1 Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas (V. Žin., 1995, Nr.107-2391; 1997, Nr.65-1548, Nr.96-2427; 2000, Nr.34-953, Nr.42-1195; Nr.58-1708, Nr.92-2881; 2001, Nr.39-1358; 2003, Nr.42-1916 ir 2004, Nr.21-617; 2006, Nr.66-2429, Nr.82-3256; 2007, Nr.39-1437; 2008, Nr.10-337, Nr.50-1847, Nr.135-5235; 2009, Nr.159-7205).
- 3.2 Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (V. Žin., 2007 03 20, Nr. 33-1190); 2010, Nr.78-4010.
- 3.3 Detaliųjų planų rengimo taisyklės (2010-09-20 Nr. D1 – 771, V. Žin. 2010 Nr.112-5698).
- 3.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr.22-652; 1996, Nr.2-43, Nr.43-1057; 1997, Nr.38-940; 2003, Nr.105-4709; 2004, Nr.21-642; 2007, Nr. 105-4294; 2008, Nr. 33-1152; 2010, Nr. 98-5089; 2011, Nr. 89-4249); 2012, Nr. 105-4294).
- 3.5 LR Aplinkos ministro įsakymas 2005-03-17, Nr. D1 – 151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.Keista: 2006-04-13 įsakymu Nr. D1 – 188; 2009-12-08, Nr. D1 – 755; 2010-09-20, Nr. D1 – 769; 2012-07-13, Nr. D1-595. (V. Žin. 2012, Nr. 84-4424, Nr. 103) redakcija.
- 3.6 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.
- 3.7 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (V. Žin., 2007, Nr. 23-892)
- 3.8 LR Aplinkos ministro įsakymas 2006-05-17 Nr.D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ V.Ž. 2007-10-25, Nr.110-4522.
- 3.9 LR Aplinkos ministro įsakymas 2010-07-116, Nr. D1 – 624, Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo. V.Ž. 2010, Nr. 87-4619.
- 3.10 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03.
- 3.11 Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).
- 3.12 Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).
- 3.13 Žemės sklypo (6604/0003:472) Bernatonių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas (reg. Nr. 000663061740; 2011-11-10 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-237.
- 3.14 Žemės sklypo (6604/0012:77) Bernatonių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas (reg. Nr. 0006630611; 2012-11-15 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-198.

## **4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas**

### **4.1. Planavimo tikslas**

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės naudojimo paskirties keitimas kitai paskirčiai – komercinio objekto, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G/G1), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

### **4.2. Architektūrinis planinis sprendimas**

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6604/0011:56) yra Bernatonių kaime, Panevėžio sen., Panevėžio r., patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą mažo užstatymo intensyvumo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją.

Užsakovas, išanalizavęs ekonominę situaciją ir įvertinęs poreikius bei galimybes, atsisako idėjos formuoti komercinės paskirties žemės sklypą.

Detalioju planu sklype formuojami septyni sklypai. Šiaurinėje sklypo dalyje formuojami penki sklypai gyvenamųjų pastatų statybai. Tuo tikslu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1).

Suformuojamo sklypo Nr.1 plotas 2500 m<sup>2</sup>, sklypo Nr.2 plotas 2500 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 3 plotas 2500 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 4 plotas 2500 m<sup>2</sup> ir sklypo Nr. 5 plotas 2546 m<sup>2</sup>. Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypuose gali būti statomi vieno aukšto su mansarda arba be jos gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais.

Vykdam valstybinės įmonės „Panevėžio regiono keliai“ planavimo sąlygas, įvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš projektuojamo D<sub>2</sub> kategorijos aklakelio. Aklakelis projektuojamas šalia Graužupio upelio apsaugos juostos. Valstybinės reikšmės keliui Panevėžys – Pušalotas nustatoma kelio juosta. Juostos plotis nuo kelio ašies iki planuojamos gyvenamosios teritorijos ribos projektuojamas 10,6 metrų. Bendras kelio juostos plotis tarp esamų sklypų ir projektuojamų svyruoja nuo 25 m iki 33 m. Tuo tikslu suformuojamas žemės sklypas Nr. 6, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/12). Sklypo Nr. 6 plotas 2846 m<sup>2</sup>.

Šalia Graužupio upelio suformuojamas bendram viešam naudojimui skirtas sklypas Nr. 7. Čia numatoma galimybė įrengti bendro naudojimo želdynus su pėsčiųjų takais. Sklypui nustatomas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų (E/E1). Tai žemės sklypai, kuriuose yra arba numatomi įrengti parkai, miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdiniai. Sklypas patenka į Graužupio upelio apsaugos juostą ir apsaugos zoną. Apsaugos juostos plotis 5 metrai nuo upelio pakrantės šlaito viršutinės briaunos. Sklypo plotas 4208 m<sup>2</sup>.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai:

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatytos specialiosios sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr. 2 nustatytos specialiosios sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr. 3 nustatytos specialiosios sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr. 4 nustatytos specialiosios sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr. 5 nustatytos specialiosios sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), kelių apsaugos zonos (II), žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr.6, nustatytos specialiosios sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), kelių apsaugos zonos (II), žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Be to, sklypui Nr. 6 nustatomi servitutai S6: 206 - servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); 215 – kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto S6 plotas 2846 m<sup>2</sup>. Servituto S6 gavėjai AB LESTO, AB „Lietuvos dujos“ ir kitos inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos.

Planuojamam sklypui Nr.7, nustatytos specialiosios sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Be to, sklypui Nr. 7 nustatomi servitutai S7: 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); Servituto S7 plotas 831 m<sup>2</sup>. Servituto S7 gavėjas AB LESTO.

Taip pat, planuojamam sklypui Nr.7, nustatomas servitutas S7-1: 202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Servituto plotas 2846 m<sup>2</sup>.

Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru arba gamtinėmis dujomis. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinių šulinių ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba uždarų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklypuose bus numatytos rengiant pastatų statybos techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Įvertinus tai, kad planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai), maksimalus galimas užstatymo tankumas nustatomas 19% - 20% ir neviršija 30% planuojamų sklypų ploto. Suformuotuose sklypuose želdynai turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama statyti vieno aukšto su mansarda arba be mansardos gyvenamuosius namus ir vieno aukšto pagalbinius pastatus. Pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais.

#### Suformuotų sklypų sąrašas ir jiems nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1		2500	20 %	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	XXI-(21) XXIX-(29)	---
2	Kadastro Nr. 6655/0006:209 Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio raj.	2500	20 %	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	XXI-(21) XXIX-(29)	---

<p>Reg. nr:T2-14 2014.01.14 3</p>		2500	20%	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	XXI-(21) XXIX-(29)	---
4		2500	20%	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	XXI-(21) XXIX-(29)	---
5		2546	20%	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	I- (1) II-(2) XXI-(21) XXIX- (29)	---
6		2846	---	I/I2- sklypo naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.	I- (1) II-(2) XXI-(21) XXIX- (29)	<p><i>S6: 215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 206 - servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)</i></p> <p><i>207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).</i></p> <p><i>208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) Servituto S6 plotas – 2846 m<sup>2</sup>. Servituto gavėjas AB „LESTO“, AB „LIETUVOS DUJOS“. ir kitos inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos</i></p>
7		11120	---	E/E1- sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų.	I- (1) II-(2) VI-(6) XXI-(21) XXIX- (29)	<p><i>S7- 206 - servitutas – 207 - servitutas –teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto S7 plotas –831 m<sup>2</sup>. Servituto gavėjas AB „LESTO“.</i></p> <p><i>S7-1 – 202 Kelio servitutas-teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 3201 m<sup>2</sup>.</i></p>

### 4.3. Inžinerinis sprendimas

Vykdamas valstybinės įmonės „Panevėžio regiono keliai“ planavimo sąlygas, įvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš projektuojamo D<sub>2</sub> kategorijos aklakelio. Užsakovui pageidaujant, o VĮ „Panevėžio regiono keliai“ leidus į sklypą Nr. 5 projektuojami du įvažiavimai: iš aklakelio ir iš Draugystės gatvėje esančios nuovažos. Aklakelis projektuojamas šalia Graužupio upelio apsaugos juostos iš esančio valstybinio rajoninės reikšmės kelio Panevėžys – Pušalotas. Keliui Panevėžys – Pušalotas nustatoma kelio juosta. Juostos plotis nuo kelio ašies iki planuojamos gyvenamosios teritorijos ribos projektuojamas 10,60 metrų. Bendras kelio juostos plotis tarp esamų sklypų ir projektuojamų svyruoja nuo 25 m iki 33 m. Tuo tikslu suformuojamas žemės sklypas Nr. 6, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2). Sklypo Nr. 6 plotas 2846 m<sup>2</sup>.

Aklakelio raudonųjų linijų zonoje numatomos vietos inžinerinių komunikacijų statybai.

Vadovaujantis LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr. TS-45030-13-1510, 2013-07-22, planuojamų gyvenamųjų namų aprūpinimas elektros energija bus vykdomas nuo KT S-214 suprojektavus ir atlikus reikiamus KT S-214 pertvarkymus, bei suprojektavus ir sumontavus 0,4 kV kabelių tinklą su reikiamu skaičiumi tranzitinių apskaitos spintų, iš kurių abonentiniais kabeliais užmaitinami gyvenamieji namai. Detaliajame plane numatyta vieta 04 kV kabelio su tranzitinėmis apskaitos spintomis statybai. Planuojamą sklypą kertančiai 10 kV elektros oro linijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastačius detaliajame plane numatytus vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

**Rengiant gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų techninius projektus, esant reikalui, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuvedimas nuo sausinamų plotų valstybei priklausančiais melioracijos statiniais, vadovaujantis Žemės ūkio ministerijos 1996-07-01 įsakymu Nr. 283, privaloma paruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.**

Planuojamiems gyvenamiesiems namams specialiosios projektavimo sąlygos statinio architektūrai formuoti ir statybos sklypui tvarkyti bus išduodamos tik suprojektavus ir pastačius D<sub>2</sub> kategorijos aklakelį.

### 4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

#### I. Ryšių linijų apsaugos zonos (1).

1. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- 1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- 1.3. lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- 1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- 1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- 1.7. užversti ir laužyti išpėjamuosius bei signalinius ženklus.

2. Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

Skyriaus pakeitimai:

Nr. 110, 2003-01-28, *Žin.*, 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

## **II. Kelių apsaugos zonos**

3. Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatomos kelių apsaugos zonos:

3.1. Kelių apsaugos zonų pločiai priklausomai nuo kelio reikšmės yra:

- Reg. nr.: 12-14  
2014.01.14
- 3.1.1. magistralinių kelių – po 70 metrų;
  - 3.1.2. krašto kelių – po 50 metrų;
  - 3.1.3. rajoninių kelių – po 20 metrų;
  - 3.1.4. vietinės reikšmės kelių – po 10 metrų.

3.2. Kelių apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus).

Punkto pakeitimai: Nr. [110](#), 2003-01-28, *Žin.*, 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

4. Už kelių priežiūrą atsakingos įmonės darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti kelių apsaugos zonoje, o statant laikinus sniegą sulaikančius statinius (sniegotvores, jų atramas), įrengiant sniego volus, tranšėjas, vandens nuleidimo įrenginius ar atliekant šalikelės griovių valymo ir grunto paskleidimo darbus, – važiuoti per jas, šiai įmonei informavus apie tai žemės savininkus ar naudotojus ir atlyginus jiems padarytus nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai: Nr. [110](#), 2003-01-28, *Žin.*, 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

5. Kelių apsaugos zonoje leidžiama:

5.1. statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus;

5.2. rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiu statyti laikinus sniegą sulaikančius statinius.

Punkto pakeitimai: Nr. [110](#), 2003-01-28, *Žin.*, 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

6. Kelių apsaugos zonoje draudžiama:

6.1. statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesuję su transporto ir keleivių aptarnavimu;

6.2. įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemones, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams;

6.3. naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus;

6.4. statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo;

6.5. vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo.

Punkto pakeitimai: Nr. [110](#), 2003-01-28, *Žin.*, 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

7. Kelių apsaugos zonoje medžiai, jų grupės ir krūmai, augantys ne miško žemėje, nukertami ar kitaip pertvarkomi nustatytą tvarką savivaldybės institucijai išdavus leidimą.

Punkto pakeitimai: Nr. [110](#), 2003-01-28, *Žin.*, 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

Skyriaus pakeitimai: Nr. [110](#), 2003-01-28, *Žin.*, 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

## **VI Elektros linijų apsaugos zonos.**

18. Elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

- iki 1 kV - po 2 metrus;
- 6,10 kV - po 10 " ;
- 35 kV - po 15 " ;
- 110 kV - po 20 " ;
- 330 kV - po 30 " ;
- 750 kV - po 40 " .

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

*Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.*

## **XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.**

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr. [71-1326](#); 1995, Nr. [53-1298](#)) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

96.3. leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);

96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

97. Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė – išpirkta.

## **XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos**

*Pavadinimo pakeitimai:*

*Nr. [1122](#), 2012-09-19, Žin., 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)*

125. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos nustatomos pagal aplinkos ministro patvirtintą Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų tvarkymo reglamentai ir apsaugos nuo užliejimo priemonės nustatomi rajono lygmens bendrųjų, rajono ir vietovės lygmens specialiuju planų sprendiniuose.

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. [1122](#), 2012-09-19, Žin., 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)*

126. Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

126.1. statyti statinius (išskyrus hidrotechninius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, paplūdimių įrangą), tvirti tvoras;

126.2. tiesti kelius;

126.3. naudoti trašas, pesticidus ir kitus chemikalus;

126.4. dirbti žemę, ardyti velėnas (išskyrus kultūrinių pievų atsėjimą, suderinus šį darbą su aplinkos apsaugos tarnybomis), ganyti gyvulius;

126.5. įrengti poilsiavietes (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemonės, kūrėti laužus;

126.6. ne miškų ūkio paskirties žemėje kirsti saugotinus medžius ir krūmus;

126.7. vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [207](#), 2008-03-12, *Žin.*, 2008, Nr. 33-1152 (2008-03-20)

127. Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

127.1. įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;

127.2. lieti srutas arba skystą mėšlą:

127.2.1. neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;

127.2.2. įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinių baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;

127.3. statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trašų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija (tačiau visais atvejais atstumas nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesnis už nurodytą 127.9 punkte);

127.4. steigti kapines;

127.5. užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;

127.6. barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trašas;

127.7. plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;

127.8. auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologiniu požiūriu pagrįstos normos;

127.9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus paviršinio vandens telkinio pakrantės juostoje ir 50 metrų už jos ribų, išskyrus miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų kaimų (didesnė kaip 3 hektarų užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų ne didesnis kaip 50 metrų) (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Pastatus taip pat draudžiama statyti pakrančių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [531](#), 1996 05 06, *Žin.*, 1996, Nr. 43-1057 (1996 05 10)

Nr. [1031](#), 2007-09-26, *Žin.*, 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

Nr. [1122](#), 2012-09-19, *Žin.*, 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)

Papildyta skyriumi: Nr. [1031](#), 2007-09-26, *Žin.*, 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

#### **4.5. Servitutai:**

Sklypui Nr. 6 nustatomi servitutai S6.

Servitutas – S2: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

206 – servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto S6 plotas – 2846 m<sup>2</sup>. Servitutų 206, 207 ir 208 gavėjas AB LESTO, AB „Lietuvos dujos“ bei kitos inžinerines komunikacijas tiesiančios ir eksploatuojančios organizacijos.

Sklypui Nr. 7 nustatomi servitutai S7 ir S7-I.

Servitutas – S7: 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto S7 plotas – 831 m<sup>2</sup>. Servitutų 207 ir 208 gavėjas AB LESTO.

Servitutai S7-I: 202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

Servituto S7-I plotas – 3201 m<sup>2</sup>.

#### **4.6. Higieninė būklė ir SAZ.**

Rengiant detalaus planavimo projektą, išanalizuoti gretimose teritorijose esantys objektai galintys turėti neigiamos įtakos saugiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai gyvenamųjų pastatų statybai suformuotuose sklypuose. 500 metrų atstume objektų galinčių turėti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai nėra.

Planuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti kaimo vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinių šulinių ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba uždarytų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklype bus numatytos rengiant pastatų statybos techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Gyventojų nepasitenkinimo dėl detaliojo plano sprendinių nėra.

#### **4.7. Eismo saugumas.**

Privažiavimui prie planuojamų sklypų, iš esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio Panevėžys – Pušalotas projektuojamas D<sub>2</sub> kategorijos aklakelis. Įvažiavimai sklypus numatyti iš aklakelio. Užsakovui pageidaujant, o VI „Panevėžio regiono keliai“ leidus į sklypą Nr. 5 projektuojami du įvažiavimai: iš aklakelio bei iš Draugystės gatvėje esančios nuvažos.

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

#### **5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas**

Planavimo organizatorius: Stasė Jodinskienė, Bliūdžių k., Panevėžio sen., Panevėžio r., tel. 8688 51920.

Projekto rengėjas: J. Nebilevičiaus projektavimo firma, J. Žemgulio g. Nr.46, Panevėžys. Tel. 8686 34921.

Projekto vadovas: Nijolė Zubienė. Atestato Nr. A 1147.

Planavimo dokumentų pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr.6604/0011:56) Bernatonių k., Panevėžio sen., Panevėžio r., detalusis planas.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. 000661001024, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03).
2. Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).
3. Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).

4. Žemės sklypo (6604/0003:472) Bernatonių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas (reg. Nr. 000663061740; 2011-11-10 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-237.

5. Žemės sklypo (6604/0012:77) Bernatonių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas (reg. Nr. 0006630611; 2012-11-15 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-198.

#### Esama situacija

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr. 6604/0011:56 yra Bernatonių kaimo šiaurės vakarinėje dalyje, mažo užstatymo intensyvumo teritorijoje, vakarinėje Draugystės gatvės pusėje. Sklypas nuosavybės teise priklauso Stasei Jodinskienei.

Sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z/Z4). Sklypo plotas 1,9600 ha. Sklypas netaisyklingos formos, neužstatytas, melioruotas. Sklypas lygus, turi nežymų nuolydį pietų – pietvakarių kryptimi. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 45,61 šiaurės vakarinėje sklypo dalyje iki 46,84 šiaurinės rytinėje sklypo dalyje. Sklypo pietiniu ir pietvakariu pakraščiu prateka sureguliuotas Graužupio upelis. Rytinėje sklypo dalyje, šalia rajoninės reikšmės kelio Panevėžys – Pušalotas (Draugystės gatvės) yra pakloti ryšių kabeliai. Vakariu sklypo pakraščiu yra nutiesta 10 kV elektros oro linija. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX).

Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai).

#### Tikslas kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės naudojimo paskirties keitimas kitai paskirčiai – komercinio objekto, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G/G1), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

#### Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

Vadovaujantis Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygomis Nr. (5)-V3-1834, 2013-07-16 d. detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: kraštovaizdžio ir aplinkos kokybės, biologinės įvairovės, ekosistemų, gamtos objektų apsaugos.

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6604/0011:56) yra Bernatonių kaime, Panevėžio sen., Panevėžio r., patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą mažo užstatymo intensyvumo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją.

Užsakovas, išanalizavęs ekonominę situaciją ir įvertinęs poreikius bei galimybes, atsisako idėjos formuoti komercinės paskirties žemės sklypą.

Detalioju planu sklype formuojami septyni sklypai. Šiaurinėje sklypo dalyje formuojami penki sklypai gyvenamųjų pastatų statybai. Tuo tikslu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1).

Suformuojamo sklypo Nr.1 plotas 2500 m<sup>2</sup>, sklypo Nr.2 plotas 2500 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 3 plotas 2500 m<sup>2</sup>, sklypo Nr. 4 plotas 2500 m<sup>2</sup> ir sklypo Nr. 5 plotas 2546 m<sup>2</sup>. Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypuose gali būti statomi vieno aukšto su mansarda arba be jos gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais.

Vykdamas valstybinės įmonės „Panevėžio regiono keliai“ planavimo sąlygas, įvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš projektuojamo D<sub>2</sub> kategorijos aklakelio. Aklakelis projektuojamas šalia Graužupio upelio apsaugos juostos. Tuo tikslu suformuojamas žemės sklypas Nr. 6, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (I/I2). Sklypo Nr. 6 plotas 2846 m<sup>2</sup>.

Šalia Graužupio upelio suformuojamas bendram viešam naudojimui skirtas sklypas Nr. 7. Čia numatoma galimybė įrengti bendro naudojimo želdynus su pėsčiųjų takais. Sklypui nustatomas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų (E/E1). Tai žemės sklypai, kuriuose yra arba numatomi įrengti parkai, miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdiniai. Sklypas patenka į Graužupio upelio apsaugos juostą ir

apsaugos zoną. Apsaugos juostos plotis 5 metrai nuo upelio pakrantės šlaito viršutinės briaunos, apsaugos zonos plotis 100 metrų. Sklypo plotas 4208 m<sup>2</sup>.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru arba gamtinėmis dujomis. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinių šulinių ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba uždarų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklypuose bus numatytos rengiant pastatų statybos techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Įvertinus tai, kad planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai), maksimalus galimas užstatymo tankumas planuojamuose gyvenamųjų namų statybai sklypuose nustatomas 19% - 20% ir neviršija 30% planuojamų sklypų ploto. Suformuotuose sklypuose želdynai turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama statyti vieno aukšto su mansarda arba be mansardos gyvenamuosius namus ir vieno aukšto pagalbinius pastatus. Pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais.

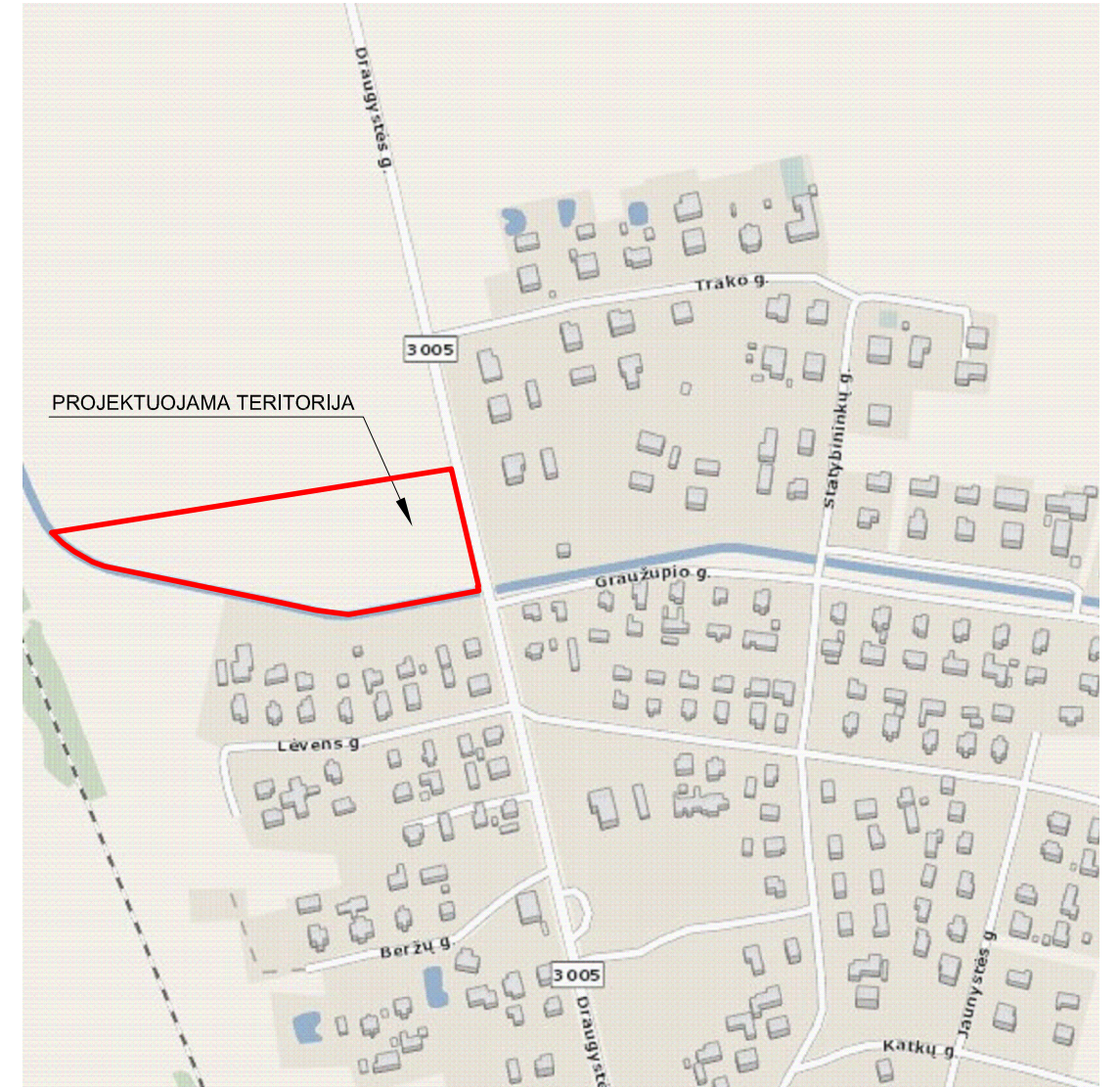
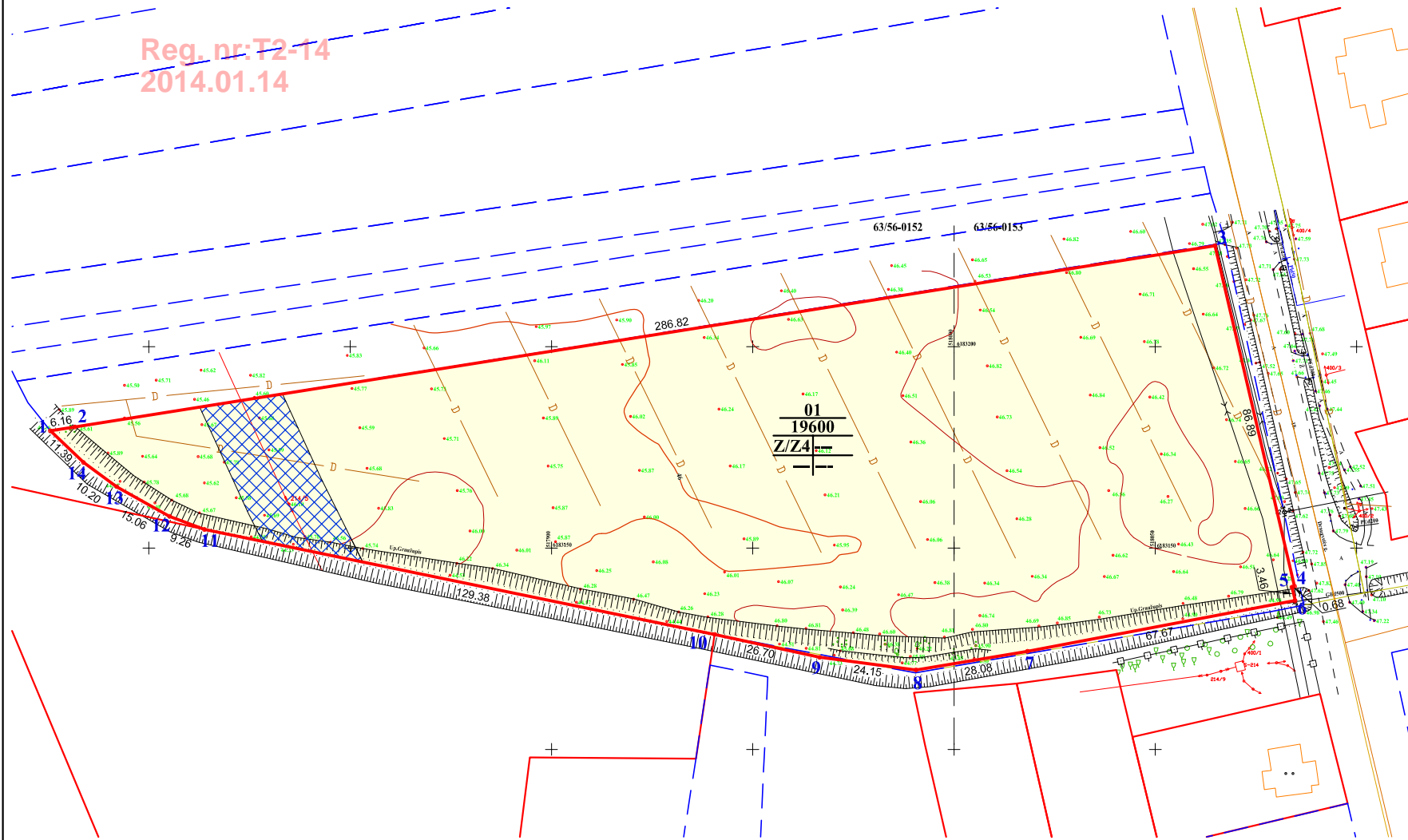
Detaliojo plano sprendiniai ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai ir estetiniai kokybei bei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Priedas: Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė (3 lapai).

Architektas ..... J. Nebilevičius

## ESAMA PADĖTIS M 1:1500

Reg. nr: T2-14  
2014.01.14



ESAMO SKLYPO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Spec. žemės naudojimo sąlygos
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas (%)	
01	1	6183179.11	517775.51	19600	Z/Z4	-	-	-	II. Kelių apsaugos zonos - 1302 m <sup>2</sup> ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 893 m <sup>2</sup> ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 19600 m <sup>2</sup> ; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - 774/19600 m <sup>2</sup> ;
	2	6183180.07	517781.59						
	3	6183225.08	518064.86						
	4	6183140.47	518084.62						
	5	6183140.32	518083.96						
	6	6183136.95	518084.75						
	7	6183124.36	518018.26						
	8	6183119.73	517990.56						
	9	6183122.86	517966.61						
	10	6183128.57	517940.53						
	11	6183154.62	517813.80						
	12	6183157.88	517805.13						
	13	6183165.25	517792.00						
	14	6183171.25	517783.75						

**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:**

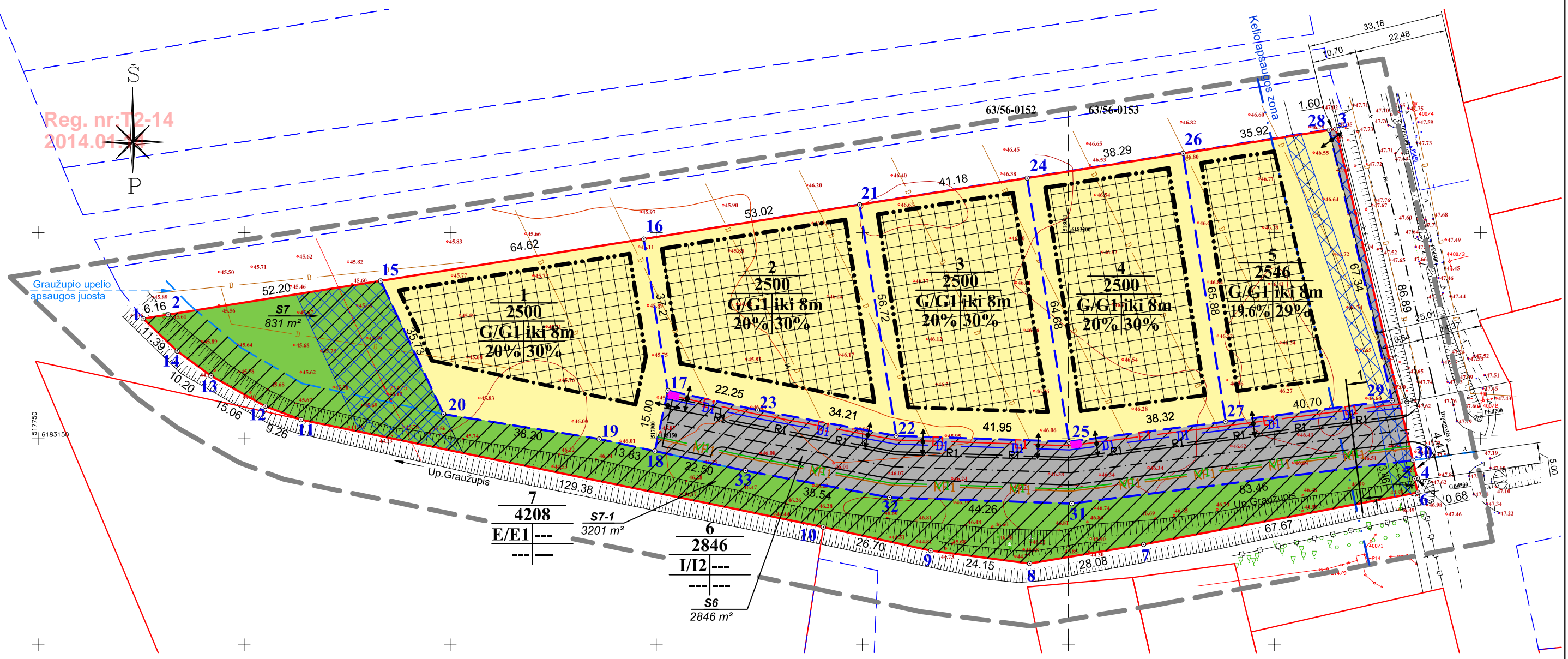
- preliminarios sklypų ribos
- kadastrinės sklypų ribos
- esamos žemės sklypo ribos
- žemės ūkio paskirties žemė
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:**

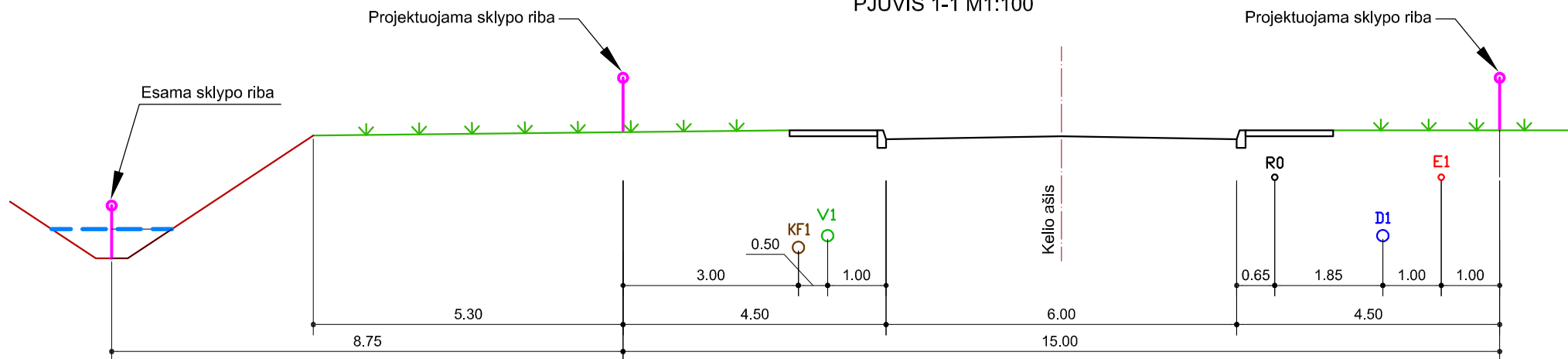
- 1** - žemės sklypų eilės numeracija;
- 2** - žemės sklypų plotai, m<sup>2</sup>
- 3** - žemės naudojimo būdas (pobūdis):  
**Z/Z4 - žemės ūkio paskirties žemė** (kiti žemės ūkio paskirties sklypai);
- 4** - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
- 5** - maksimalus užstatymo tankumas %;
- 6** - maksimalus užstatymo intensyvumas %.

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas		ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.6604/0011:56) BERNATONIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV., DETALUSIS PLANAS	
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys		<b>ESAMA PADĖTIS M 1:2000</b>	
	Projektavo	J. Nebilevičius					
	Atliko	R. Valaitis		Etapas		Adresas	
	Planavimo organizatorius:			<b>STASĖ JODINSKIENĖ</b>		BERNATONIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. SKLYPAS (KADASTRO Nr.6604/0011:56)	
DP							
						SP-1	3

Reg. nr: T2-14  
2014.04



PJŪVIS 1-1 M1:100



**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:**

- detaliojo plano galiojimo ribos
- preliminarios gretimų sklypų ribos
- planuojamo žemės sklypo ribos
- formuojamų sklypų ribos
- statybos linija
- statybos riba
- numatomi įvažiavimai
- numatomas privažiavimo kelias
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorija
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- atskirųjų želdynų teritorijos
- servitutų galiojimo zona
- statomų statinių zona
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:**

- 1 - žemės sklypų eilės numeracija;
- 2 - žemės sklypų plotai, m²
- 3 - žemės naudojimo būdas / pobūdis:  
**G/G1 - gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;**  
**E/E1 - atskirųjų želdynų teritorijos/ rekreacinės paskirties želdynų.**
- 4 - pastatų aukštumas aukštals (metrais);
- 5 - maksimalus užstatymo tankumas %;
- 6 - maksimalus užstatymo intensyvumas %.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- numatoma tranzitinė apskaitos spinta
- numatomi vandentiekio tinklai
- numatomi ūkio nuotekų tinklai
- numatomi dujotiekio tinklai
- numatomi 0,4 kV įtampos elektros tinklai
- numatomi ryšių tinklai

**PASTABA:**

PLANUOJAMIEMS SKLYPAMS SUTEKTUS APRIBOJIMUS IR SERVITUTUS ŽIURĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOJOJE LENTELĖJE (LAPAS SP-3)

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS PRITARIU:**

STASĖ JODINSKIENĖ

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.6604/0011:56) BERNATONIŲ K., PANEVĖŽIO SEN.,PANEVĖŽIO R. SAV., DETALUSIS PLANAS		
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1: 1000		
	Projektavo	J. Nebilevičius		Laida	0		
	Atliko	R. Valaitis					
Etapas	Planavimo organizatorius:			Adresas	Lapas	Lapų	
DP	STASĖ JODINSKIENĖ			BERNATONIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. SKLYPAS (KADASTRO Nr.6604/0011:56)	SP-2	3	

**SUFORMUOTŲ SKLYPŲ SĄRAŠAS IR JIEMS NUSTATOMŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ**

Reg. nr.: 2-14  
2014.01.14

Sklypo (o dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai		
		X	Y	Suformuotų žemės sklypų plotai (m <sup>2</sup> )	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutas	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
							Nuo žemės paviršiaus (m)	Altitudė (m)	Iki kamizos (m)							
1	15	6183188.26	517833.14	2500	kitos paskirties žemė	G/G1	iki 8m	53.80	49.30	20	30	taškūnis	---	gyvenamieji ir pagalbiniai	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2500 m <sup>2</sup> ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 2500 m <sup>2</sup> ;	
	16	6183198.40	517896.96													
	17	6183161.66	517902.83													
	18	6183147.00	517899.65													
	19	6183149.93	517886.13													
2	16	6183198.40	517896.96	2500	kitos paskirties žemė	G/G1	iki 8m	54.40	49.90	20	30	taškūnis	---	gyvenamieji ir pagalbiniai	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2500 m <sup>2</sup> ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 2500 m <sup>2</sup> ;	
	21	6183206.72	517949.32													
	22	6183150.70	517958.21													
	23	6183156.95	517924.58													
3	21	6183206.72	517949.32	2500	kitos paskirties žemė	G/G1	iki 8m	54.50	50.00	20	30	taškūnis	---	gyvenamieji ir pagalbiniai	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2500 m <sup>2</sup> ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 2500 m <sup>2</sup> ;	
	24	6183213.18	517989.99													
	25	6183149.30	518000.14													
4	24	6183213.18	517989.99	2500	kitos paskirties žemė	G/G1	iki 8m	54.80	50.30	20	30	taškūnis	---	gyvenamieji ir pagalbiniai	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2500 m <sup>2</sup> ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 2500 m <sup>2</sup> ;	
	26	6183219.19	518027.81													
	27	6183154.13	518038.15													
5	26	6183219.19	518027.81	2546	kitos paskirties žemė	G/G1	iki 8m	54.80	50.30	19.6	29	taškūnis	---	gyvenamieji ir pagalbiniai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 272 m <sup>2</sup> ; II. Kelių apsaugos zonos - 955 m <sup>2</sup> ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2546 m <sup>2</sup> ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 2546 m <sup>2</sup> ;	
	28	6183224.83	518063.28													
	29	6183159.24	518078.53													
6	17	6183161.66	517902.83	2846	kitos paskirties žemė	I/I1	---	---	---	---	---	---	---	gatvė ir inžineriniai tinklai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 202 m <sup>2</sup> ; II. Kelių apsaugos zonos - 351 m <sup>2</sup> ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2846 m <sup>2</sup> ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 2846 m <sup>2</sup> ;	
	23	6183156.95	517924.58													
	22	6183150.70	517958.21													
	25	6183149.30	518000.14													
	27	6183154.13	518038.15													
	29	6183159.24	518078.53													
	28	6183224.83	518063.28													
	3	6183225.08	518064.86													
	30	6183144.77	518083.62													
	31	6183134.27	518000.82													
	32	6183135.75	517956.58													
7	1	6183179.11	517775.51	4208	kitos paskirties žemė	E/E1	---	---	---	---	---	---	---	---	I. Ryšių linijų apsaugos zonos -48 m <sup>2</sup> ; II. Kelių apsaugos zonos -132 m <sup>2</sup> ; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 831 m <sup>2</sup> ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 4208 m <sup>2</sup> ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos -4208/3201 m <sup>2</sup> ;	
	2	6183180.07	517781.59													
	15	6183188.26	517833.14													
	20	6183155.96	517848.41													
	19	6183149.93	517886.13													
	18	6183147.00	517899.65													
	33	6183142.24	517921.64													
	32	6183135.75	517956.58													
	31	6183134.27	518000.82													
	30	6183144.77	518083.62													
	4	6183140.47	518084.62													
	5	6183140.32	518083.96													
	6	6183136.95	518084.75													
	7	6183124.36	518018.26													
8	6183119.73	517990.56														
9	6183122.86	517966.61														
10	6183128.57	517940.53														
11	6183154.62	517813.80														
12	6183157.88	517805.13														
13	6183165.25	517792.00														
14	6183171.25	517783.75														

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.6604/0011:56) BERNATONIŲ K., PANEVĖŽIO SEN.,PANEVĖŽIO R. SAV., DETALUSIS PLANAS		
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys	SUFORMUOTŲ SKLYPŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ		
	Projektavo	J. Nebilevičius		Laida	0		
	Atliko	R. Valaitis					
Etapas	Planavimo organizatorius:			Adresas	Lapas Lapų		
DP	STASĖ JODINSKIENĖ			BERNATONIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SAV. SKLYPAS (KADASTRO Nr.6604/0011:56)	SP-3	3	