

**Žemės sklypo (kadastrinis Nr.6665/0003:148),  
Raguvos mstl., Raguvos sen., Panevėžio rajone  
DETALUSIS PLANAS**

## PROJEKTO SUDĖTIS

### 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 2. BRĖŽINIAI

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
1.	S-1	0	Esama padėtis	M 1:500
2.	S-2	0	Situacijos schema	M 1:2000
3.	S-3	0	Teritorijų užstatymo reglamentai. Pagrindinis brėžinys.	M 1:500
4.	S-3-1	0	Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė (pagrindinio brėžinio priedas)	1 lapas
5.	S-4	0	Koordinacių brėžinys	M 1:500

### 3. PROCEDURŲ DOKUMENTAI

**Žemės sklypo (kadastrinis Nr.6665/0003:148),  
Raguvos mstl., Raguvos sen., Panevėžio rajone  
DETALUSIS PLANAS**

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: **Antanas Slučka**

DETALOJO PLANO RENGĖJAS: **R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ**

### **BENDRIEJI DUOMENYS:**

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis 2008-07-03 Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T-154 patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotu planavimo sąlygų sąvadu: 2011-03-03 Nr.TP.32-11(GD9-142); Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti: 2011-03-03 Nr.TP.32-11; teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi: 2011-03-03; detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi: 2011-02-03 Nr.S3-19; Panevėžio RAAD sąlygomis: 2011-02-17 Nr.N5-780; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr.000662001665, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T-118); Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr.000662001666; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T-119), Raguvos miestelio bendruoju planu.

### **ESAMA PADĖTIS:**

Planuojama teritorija yra Raguvos mstl., bendrajame plane numatytoje mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje (mažiausias planuojamų sklypų dydis- 900 m<sup>2</sup>), apribota: vakaruose- gyvenamąja teritorija, šiaurėje- visuomeninės paskirties teritorija (Raguvos gimnazija), rytuose- ir pietuose- VŽF. Planuojamos teritorijos plotas- 1148 m<sup>2</sup>. Planuojamo žemės sklypo kadastro Nr.6665/0003:148. Esama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis- žemės ūkio.

Planuojamoje teritorijoje yra statomi ūkinis pastatas ir garažas (I grupės nesudėtingi statiniai, kuriems projektas bei statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi). Planuojamoje teritorijoje yra apie 80 m<sup>2</sup> ploto tvenkinys, todėl jam paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nenustatomos. Perspektyvoje numatomi vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, dujotiekio, telekomunikacijų bei elektros kvartalinių tinklai. Teritorijos reljefas su nuolydžiu pietų kryptimi: absoliutinės aukščio altitudės kinta nuo 77.40m iki 72.60m. Atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių joje nenustatyta. Ekologiškai svarbių bei natūralių teritorijų, istorijos, kultūros, gamtos ir kt. vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

### **PLANAVIMO TIKSLAS:**

Atlikti esančios padėties analizę, žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos režimus.

Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendra tvarka.

### **ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:**

Šiuo detaliuoju planu sklypui nustatoma (keičiama) nauja pagrindinė žemės naudojimo paskirtis– kita paskirtis. Tuo pačiu nustatomas (keičiamas) ir naujas žemės naudojimo būdas bei pobūdis. Sklypas Nr.1 (dydis 1148 m<sup>2</sup>)- gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6,G1).

Užstatymo linija nenustatoma. Sklype Nr.1 reglamentuojamas statinių aukštingumas 1-2 aukštai (12,0 m), užstatymo tankis- 0,28. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios

statinio dalies. Statyti pastatus prie gatvių, išlaikant nustatytą užstatymo liniją bei išlaikant priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Rekomenduotina pastatų forma- tradicinė, su šlaitiniais stogais, siūloma fasadams naudoti natūralias gamtos spalvas. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

Remiantis aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu Nr. D1-69 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma sklypui numatoma ne mažiau 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai suformuotuose sklypuose pastatų bei statinių statyba galima tik nustatyta tvarka suprojektavus ir suderinus detalajame plane numatytus susisiekimo sistemos objektus bei inžinerinės infrastruktūros magistralinius tinklus.

Visi reglamentai, techniniai sklypų duomenys, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai), servitutai ir kt. pateikiami pagrindiniame brėžinyje bei aprašomojoje lentelėje.

**VEIKLOS APRIBOJIMAI** (pagal 1992 05 12 LR Vyriausybės nutarimą Nr.343):

Sklypui Nr.1 numatomi apribojimai- elektros linijų apsaugos zona (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) (kodas 6) (plotas 74 m<sup>2</sup>), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) (kodas 49) (plotas 235 m<sup>2</sup>).

**SERVITUTAI:**

Nėra.

**INŽINERINIAI TINKLAI:**

Perspektyvoje visi pastatai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinės kanalizacijos, dujotiekio, telekomunikacijų bei elektros tinklų.

Planuojamo sklypo inžinerinė įranga bus įgyvendinama, vadovaujantis atitinkamų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų techninių sąlygų reikalavimais. Elektros energijos tiekimas numatomas vykdyti nuo KT Rg-407 L-300 suprojektavus, atlikus reikiamus 0,4 kV elektros tinklo pertvarkymus ir sumontavus 0,4 kV komercinės apskaitos spintą (KAS) prie sklypo ribos. Šildymas numatomas kietu kuru. Numatomi techniniai koridoriai perspektyviniams vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio bei telekomunikacijų tinklams, taip pat ir kitoms inžinerinėms komunikacijoms. Vandentiekis- vietinis iš šachtinio šulinio. Buitinės nuotekos numatomos į hermetinę išgriebimo duobę arba vietinius valymo įrenginius (priklausomai nuo gamtinių sąlygų). Įrengus centralizuotus tinklus, šios vietinės komunikacijos bus prijungtos prie šių tinklų. Paviršinės nuotekos nuo stogų, pravažiavimų bei takų nuleidžiamos į gruntą ir paviršiniu planiravimu į numatomą kūdrą (nuotekos sąlyginai švarios).

Perspektyvoje visi pastatai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinės kanalizacijos, dujotiekio, telekomunikacijų bei elektros tinklų.

**PRIVAŽIAVIMAI:**

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Kėdainių gatvės. Visi keliai, dviračių takai bei šaligatviai projektuojami, prisijungiant prie būsimų Kėdainių gatvėje.

**POVEIKIS APLINKAI:**

Poveikio aplinkai vertinimo procedūra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla (mažaaukščių individualių namų statyba, kurie perspektyvoje bus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų). Pagal susiklosčiusias tendencijas dabartiniu metu projektuojamuose bei statomuose individualių gyvenamųjų namų sklypuose bendras statinių užimamas plotas būna nuo 170 iki 200 kv.m., todėl bendras užstatymas neviršys 0,5ha. Taip pat numatomos veiklos įgyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai. Šildymas numatomas kietu kuru arba elektra.

Planuojamų objektų inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie centralizuotų tinklų. Nustatant naujus žemės sklypų naudojimo būdus ir pobūdžius, tvarkymo reglamentus ir kt., vadovaujamosi bendroju Panevėžio rajono planu, atsižvelgiama į bendrą situaciją planuojamoje teritorijoje, jos perspektyvas, aplinkinius sklypus, planavimo organizatorių pageidavimus, įvertinami poveikio aplinkai faktoriai. Ateityje, projektuojant statinius, būtina prisilaikyti žemės paviršiaus linijos. Atliekant žemės kasybos darbus, nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus

panaudotas sklypo sutvarkymui. Likęs gruntas sandėliuojamas tam tikslui numatytose vietose ir reikalui esant, išvežamas į saugojimo aikštes pagal atskirus susitarimus su savivaldybe (panaudojamas kitoms reikmėms). Be to statybos metu, ruošiant darbo vietą, atliekant žemės kasimo darbus, klojant tinklus ir dangas, galimi poveikiai aplinkai. Reikėtų numatyti ir įvertinti šiuos aspektus: dirvos erozija ir dirvos paviršiaus slinkimas dėl viršutinio sluoksnio nuėmimo ir augmenijos sunaikinimo; dirvos sutankinimas nuo sunkiųjų mechanizmų, dėl ko sumažėja dirvos imlumas absorbuoti nuotekas. Statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų, kurios bus išvežamos į savartyną. Pavoingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugojamos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo nuostatomis, statinyje esančių triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas neturi viršyti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. liepos 2 d. įsakymu Nr. V-555 dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų triukšmo ribinių dydžių vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančio ar nejonizuojančio (elektromagnetinio) spinduliavimo neigiamo poveikio nebus. Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Visuomenės nepasitenkinimas planuojama ūkine veikla neprognozuojamas. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius suformuojamos sąlygos šiems palankiems procesams: sudaromos sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti; statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti; suderinami fizinių ir juridinių asmenų, visuomenės, savivaldybės interesai dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos juose plėtojimo.

Numatomas užstatymas neturės reikšminio poveikio aplinkai, Lietuvoje galiojančių įstatymų ir normų nepažeis. Detaliojo plano sprendiniai yra pozityvūs.

Nustačius naujus žemės naudojimo pobūdžius, statybos reglamentus bei teritorijos tvarkymo režimų reikalavimus, atsižvelgus į tai, kad numatomos veiklos sklypuose neprieštaruja bendrajame Panevėžio rajono plane numatytai, bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Vertingų želdinių nėra.

Pačių statinių sklypuose detalesnis funkcinis zonavimas, jų architektūrinė išraiška ir kt. klausimai, įvertinus visus apribojimus ir reglamentus, bus sprendžiami techniniuose projektuose. Naujiems pastatams gaisro ir avarių tikimybė minimali, nes bus numatomos visos apsaugos priemonės. Bus įrengiama priešgaisrinė signalizacijos sistema, priešgaisrinio vandentiekio hidrantai gatvių vandentiekio linijose, pastatai apsaugoti žaibosaugos įrengimais ir žaibosaugos požeminiu kontūru.

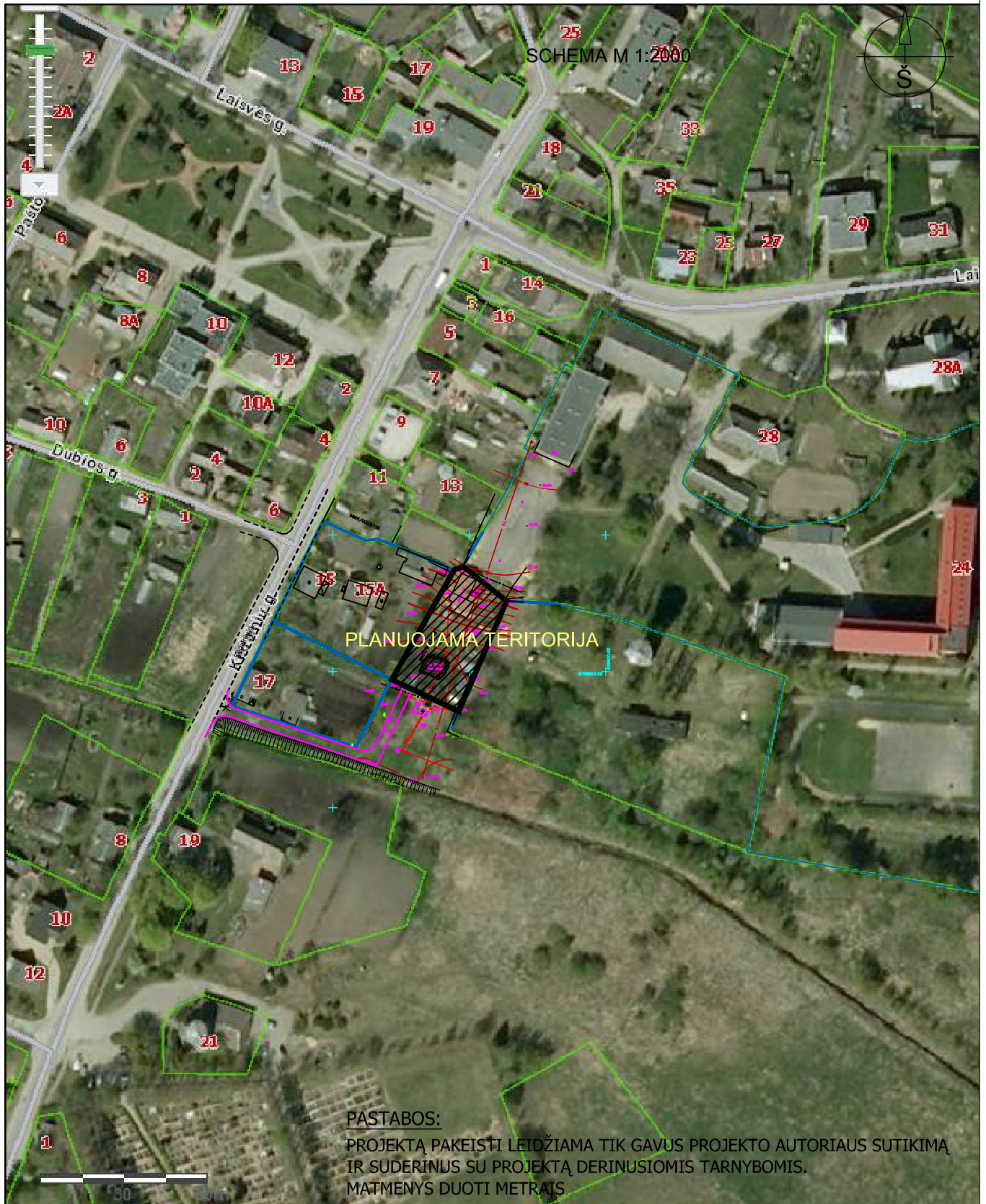
## PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE

Laikraštyje “Sekundė” 2013-01-05 Nr.3(5099) buvo paskelbta, kad bendra tvarka rengiamas žemės sklypo (kadastrinis Nr.6665/0003:148), Raguvos mstl., Raguvos sen., Panevėžio rajone detalusis planas ir 2013 m. sausio mėn. 28 d. 9 val. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus II aukšto foje organizuojamas svarstymas su visuomene. Apie parengtą detalųjį planą taip pat buvo paskelbta Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriuje, Panevėžio rajono savivaldybės interneto svetainėje. Prie planuojamos teritorijos buvo įrengtas informacinis standas. Viešo svarstymo metu Panevėžio rajono savivaldybės architektūros skyriaus II aukšto foje nuo 2013-01-09 buvo surengta detaliojo plano vieša ekspozicija. Taip pat registruotais laiškais buvo informuoti gretimų sklypų savininkai. 2013 m. sausio mėn. 28 d. 9 val. Panevėžio rajono savivaldybės architektūros skyriaus II aukšto foje įvyko viešas susirinkimas. Šio susirinkimo protokolas bei kiti dokumentai pridedami prie šios ataskaitos.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai nustatyta tvarka apsvaistyti, suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais bei visi detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas.



Žemės sklypo (kadastrinis Nr.6665/0003:148), Raguvos mstl.,  
Raguvos sen., Panevėžio rajone detalusis planas



**R.DOBROVOLSKO  
INDIVIDUALI ĮMONĖ**

ĮM.KODAS 300627582

Žemės sklypo (kadastrinis Nr.6665/0003:148), Raguvos mstl.,  
Raguvos sen., Panevėžio rajone detalusis planas

A 800	PR.VADOVAS	V.LAUKAITIS		2013-12
	P.D.AUTORIUS	R.DOBROVOLSKAS		2013-12
ETAPAS				
DP	Organizatorius: Antanas Slučka			

SITUACIJOS SCHEMA  
PERSPEKTYVINIŲ GATVIŲ PASIŪLYMAS

Laida

0

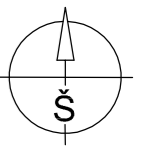
Lapas Lapų

1 1

1310-DP-S-2

Žemės sklypo (kadastrinis Nr.6665/0003:148), Raguvos mstl.,  
Raguvos sen., Panevėžio rajone detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

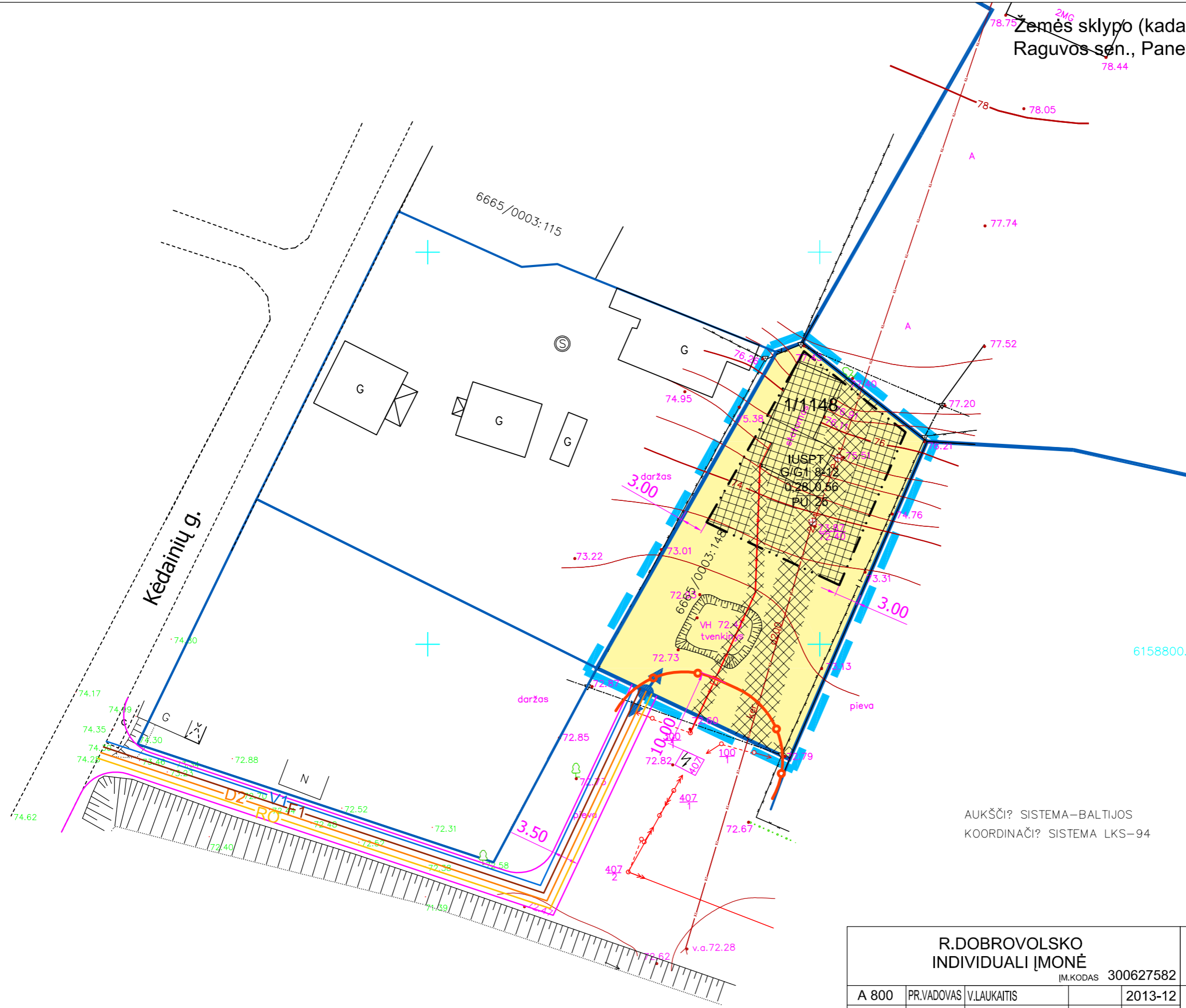


- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBOMIS)
  - PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
  - ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
  - n/m** SKLYPO NUMERIS/SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
  - UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
  - INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS
  - STATYBOS RIBA
  - UŽSTATYMO LINIJA
  - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

**SPEC.SĄLYGOS:**  
EKSPLOATUOJANT SKLYPĄ VADOVAUTIS  
"SPECIALIOSIOMIS ŽEMĖS IR MIŠKŲ NAUDOJIMO SĄLYGOMIS"  
VYRIAUSYBĖS NUTARIMAS 1992 05 12 Nr.343  
IR NUTARIMO REDAKCIJA 1995 12 29 Nr. 1640

**REGLAMENTŲ SANTRAUKOS ŠABLONAS**  
T- Konkretus teritorijos naudojimo tipas:  
IUSPT- intensyvaus užstatymo statybos plėtros teritorija,  
kurioje naujai formuojami sklypai negali būti mažesni nei 900 kv.m.  
1. Teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis:  
G - Gyvenamosios teritorijos;  
G1 - Vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų statybos. T  
1 | 2  
3 | 4  
a | b  
2. Leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;  
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
a. užstatymo tipas: PU-pavienis užstatymas;  
b. minimali priklausomųjų želdinių norma (procentais).

**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**  
E1 - 0,4kv ELEKTROS KABELIS  
V1 - VANDENTIEKIO LINIJA  
F1 - BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA  
D1 - DUJOTIEKIO LINIJA  
R0 - RYŠIŲ KANALIZACIJOS LINIJA



AUKŠČIŲ SISTEMA-BALTIJOS  
KOORDINAČIŲ SISTEMA LKS-94

**PASTABOS:**  
1. Gatvių raudonosios linijos sutampa su sklypo ribomis.  
2. Sprendinių aprašymą žiūrėti Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

<b>R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ</b> <small>ĮM.KODAS 300627582</small>				Žemės sklypo (kadastrinis Nr.6665/0003:148), Raguvos mstl., Raguvos sen., Panevėžio rajone detalusis planas		
A 800	PR.VADOVAS	V.LAUKAITIS		2013-12	<b>TERITORIJŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>	
	P.D.AUTORIUS	R.DOBROVOLSKAS		2013-12		
ETAPAS					Lapas	Lapų
DP	Organizatorius: Antanas Slučka				1310-DP-S-3	1   1

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ.  
ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR.6665/0003:148), RAGUVOS MSTL., RAGUVOS SEN., PANEVĖŽIO RAJONE DETALUSIS PLANAS.**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai									Kiti		
		X	Y		konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitūde, m	iki karnizo, m							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1 2 3 4 5	6158825,84 6158838,44 6158837,25 6158796,95 6158785,33	539463,70 539447,81 539444,48 539421,58 539446,16	1148	IUSPT	tp6, G/G1	12,0	88,0	8,0	0,28	0,56	Pavienis užstatymas	-	1-2	Gyvenamieji vienbučiai ir dvibučiai pastatai	Elektros linijų apsaugos zona (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) (kodas 6) (plotas 74 m <sup>2</sup> ) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) (kodas 49) (plotas 235 m <sup>2</sup> )

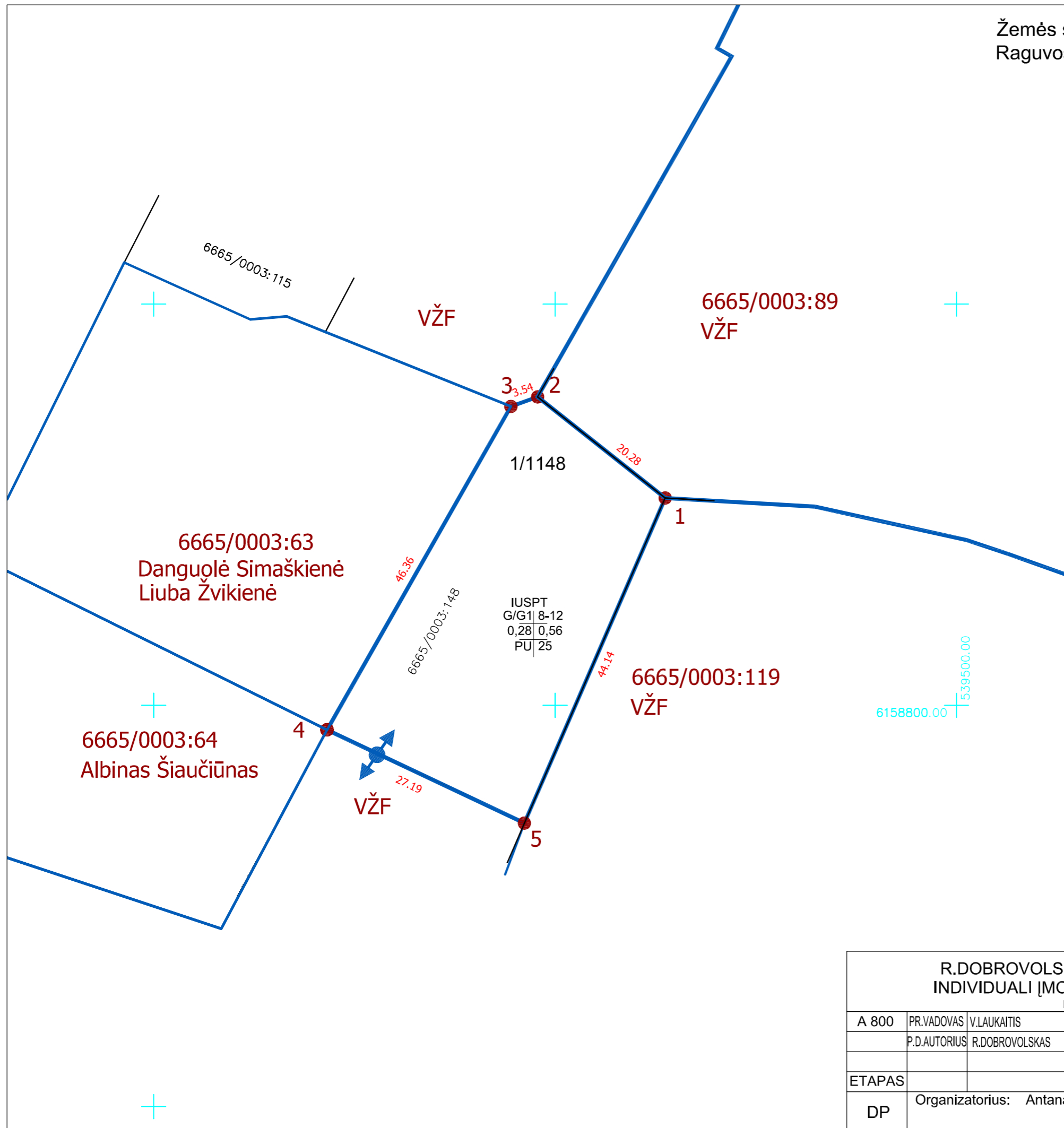
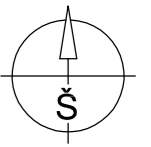
**PAAIŠKINIMAI:**

- IUSPT**- intensyvaus užstatymo statybos plėtros teritorija, kurioje naujai formuojami sklypai negali būti mažesni nei 900 m<sup>2</sup>.

PA R.Dobrovolskas

Žemės sklypo (kadastrinis Nr.6665/0003:148), Raguvos mstl.,  
Raguvos sen., Panevėžio rajone detalusis planas

NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M 1:500



Sklypų kampų pažymėjimas plane	X	Y
1	6158825,84	539463,70
2	6158838,44	539447,81
3	6158837,25	539444,48
4	6158796,95	539421,58
5	6158785,33	539446,16

**PASTABOS:**

PROJEKTĄ PAKEISTI LEIDŽIAMA TIK GAVUS PROJEKTO AUTORIAUS SUTIKIMĄ IR SUDERINUS SU PROJEKTĄ DERINUSIOMIS TARNYBOMIS.  
MATMENYS DUOTI METRAIS

R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ <small>ĮM.KODAS 300627582</small>				Žemės sklypo (kadastrinis Nr.6665/0003:148), Raguvos mstl., Raguvos sen., Panevėžio rajone detalusis planas		
A 800	PR.VADOVAS	V.LAUKAITIS	2013-12	NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS		Laida
	P.D.AUTORIUS	R.DOBROVOLSKAS	2013-12			0
ETAPAS				1310-DP-S-4	Lapas	Lapų
DP	Organizatorius: Antanas Slučka				1	1