Žemės sklypo (kadastro Nr. 6611/0004:149) Daukniūnų km., Panevėžio sen., Panevėžio raj., detaliojo plano

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.0 **Projektavimo pagrindas**

1.1 Pažymėjimas apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį. 2012-06-13.
Registro įrašo Nr. 44/94445
Žemės sklypo kadastro Nr. 6611/0004:149 Daukniūnų k. v.
1.2 Žemės sklypo planas M 1:500
1.3 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.TP.282-11 (GD9-1176) 2011.12.21
1.4 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.S3-148, 2011.11.10.
1.5 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TP.282-11, 2011-12-21
1.6 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2012-01-04
1.7 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos Nr. N5-4886, 2011-11-29.
1.8 AB „Lesto“ Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr.TS-45030-11-2599, 2011-11-29
1.9 UAB „Aukštaitijos vandenys“ raštas „dėl projektavimo sąlygų“ Nr. 1.3.1.-1392, 2011-11-22
1.10 AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo planavimo sąlygos Nr. 2011/R-259, 2011-11-28
1.11 TEO LT AB planavimo sąlygos Nr. 03-2-07-3/3177, 2011-11-22
1.12 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus sąlygos Nr. SD-376, 2011-11-29
1.12 Sklypo topografinė nuotrauka M 1:500

2.0 Bendrieji sklypo duomenys

Esama padėtis

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 6611/0004:149 Daukniūnų k. v.) esantis Daukniūnų km., Panevėžio sen., Panevėžio r., yra 0,2603 ha ploto . Sklypas priklauso Rūtai Dargienei, gyv. Sudramagalos g. 9, Daukniūnų km., Panevėžio sen., Panevėžio r. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Sklypas sąlyginai lygus, žemėjantis iš vakarų į rytus, neužstatytas, neapželdintas, apaugęs pieva.

Vakarinėje sklypo dalyje yra kelias. Rytinėje ir pietinėje pusėse ribojasi su LVŽF. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su kaimyniniu sklypu. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 47,14 iki 46,15.

Žemės sklypui nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0.2603 ha);

II. Kelių apsaugos zonos (0.0183 ha);

VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.018 ha);

Esamos padėties aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas kv.m.	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1 Kad. Nr. 6611/0004:149 Daukniūnų k v.	Daukniūnų km., Panevėžio sen. Panevėžio raj.	2603	.....	Z/Z4	XXI II VI	.....

3.0. Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai

3.1 Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas (V. Žin., 1995, Nr.107-2391; 2004, Nr.21-617, Nr.152-5532; 2006, Nr.66-2429).

3.2 Detaliųjų planų rengimo taisyklės D1-239 (V. Žin., 2004 Nr.79-2809).

3.3 Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 (V. Žin., 1992, Nr.22-652; 1996 Nr.2-43; 2008, Nr. 33-1152) reikalavimais.

3.4 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas 2006-04-13 Nr.D1-188 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo

3.5 Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas (V. Žin., 2004, Nr. 152-5545).

3.6 LR Aplinkos ministro įsakymas 2006-05-17 Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ V.Ž.2007-10-25, Nr.110-4522.

3.7 Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas Nr. 247, 2007-03-14 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr. 112-4189, 2007, Nr. 33-1190).

3.8 Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. X-258, 2005-06-21 (V.Ž. 2005 Nr. 84-3105).

3.9 LR geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas (Žin., 2006,Nr. 82-3260);

4.0 LR vyriausybės 2004-05-26 nutarimo Nr. 635 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 86-3120) reikalavimais.

4.1 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais.

4.2 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T- 154, reg. Nr.000661001024.

4.3 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);

4.4 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666;2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119);

4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas

4.1. Planavimo tikslas

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio keičiama į kitos paskirties žemę - gyvenamosios teritorijos: pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

4.2. Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamas sklypas (kadastro Nr. 6611/0004:149) yra Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r. Sklypo plotas 0.2603 ha. Rytinėje bei pietinėje pusėse planuojamas sklypas ribojasi su LVŽF žeme. Šiaurinėje pusėje ribojasi su kaimyniniu sklypu, priklausančiu Valerijai Rimšienei. Vakarinėje pusėje praeina kelias (LVŽF).

Detaliuoju planu sklype formuojami du sklypai. **Sklypas Nr. 1-G1** gyvenamųjų pastatų statybai. Tuo tikslu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Jo plotas- 2484 kv.m.. vakarinėje sklypo pusėje esantis kelias ištiesinamas, praplatinamas, (projektuojamas D1 kategorijos kelias). Juostos plotis nuo kelio ašies iki planuojamos gyvenamosios teritorijos ribos projektuojamas 7,5 metrų. Tuo tikslu suformuojamas žemės **sklypas Nr. 2**, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo Nr. 2 plotas 119 m^2. Jame numatomos vietos inžinieriniams tinklams pakloti: telekomunikacijų tinklams, dujotiekio tinklams, elektros kabeliui, vandentiekiui, kanalizacijai. Pagal kelią numatoma vieta šaligatviui, bei apšvietimo tinklams.

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),

Elektros linijų apsaugos zonos (VI).

Be to, **sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai** : 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); Servituto plotas 181 m^2. Servituto gavėjas AB LESTO. Sklype numatytas maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas, bei pastato aukštis. Rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus, sklypuose turi būti numatytas želdinių plotas, ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto. Įvažiavimas į sklypą yra numatomas vakarinėje sklypo dalyje iš projektuojamo D1 kategorijos kelio.

Sklypui Nr. 2 nustatomi servitutai: 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 plotas 119 m^2. 215 – kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servitutais naudojasi AB LESTO, ir kitos inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos.

Projektuojamą gyvenamą namą numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas elektros energija bus vykdomas nuo 0,4 kV oro linijos L-500 iš transfarmatorinės KT Sv-235, atramos

500/22. 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. Pastatas bus apšildomas biokuru arba gamtinėmis dujomis, gali būti geoterminis šildymas. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamasis namas bus prijungtas 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.

Planuojamo sklypo ir jam nustatytų teritorijos tvarkymo ir rėžimo reglamentų lentelė.

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas kv.m.	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Daukniūnų km., Panevėžio sen., Panevėžio raj.	2484	20 %	G1-sklypo naudojimo būdas-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	XXI-(21) VI-(6)	207- servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), ir 208- teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). **Servituto plotas 181 kv. m. Servitutu naudosis AB LESTO**
2		119	.....	I2- sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	.....	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) Servitutų plotas – 119 m^2 . **Servituto gavėjas AB „LESTO“, ir kitos inžinerinius tinklus statančios ir ekspluatuojančios organizacijos**

4.3. Inžinerinis sprendimas

Rytinėje bei pietinėje pusėse planuojamas sklypas ribojasi su LVŽF žeme. Šiaurinėje pusėje ribojasi su kaimyniniu sklypu, kuris priklauso Valerijai Rimšienei. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su D1 kategorijos keliu (LVŽF). Projektuojamo D1 kategorijos kelio raudonųjų linijų zonoje numatomos vietos inžinerinių komunikacijų statybai.

Vadovaujantis LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr.TS-45030-11-2599, 2011-11-29, planuojamo gyvenamojo namo aprūpinimas elektros energija bus vykdomas nuo 0,4 kV oro linijos L-500 iš transfarmatorinės KT Sv-235, atramos 500/22. Detaliajame plane numatyta vieta 04 kV kabelio su tranzitine apskaitos spinta statybai.. Planuojamą sklypą kertančiai 1 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.

4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

XXI. **Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21)**

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą 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.

Remiantis Lietuvos respublikos Aplinkos ministro įsakymu 2007.02.14. Nr. D1-98, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų apribojimai nenumatomi.

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 ir 10 kV	–	po 10 metrų;
35 kV	–	po 15 metrų;
110 kV	–	po 20 metrų;
330 ir 400 kV	–	po 30 metrų;
750 kV	–	po 40 metrų.

Punkto pakeitimai:
Nr. 1150, 2010-08-12, Žin., 2010, Nr. 98-5089 (2010-08-17)

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą 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 mechanizmams, 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, tverti vielų užtvaras 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 nustatytąja tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

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

4.5. Servitutai:

S1 sklypui (2484 kv.m. ploto) nustatomi servitutai: 207- teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), ir 208- teisę naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas- 181 kv. m. Servitutu naudosis AB LESTO.

S2 sklypui (119 kv.m. ploto) nustatomi servitutai: 206- teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 207- teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), ir 208- teisę naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas- 119 kv. m. 215 – kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servitutais naudojasi AB LESTO, ir kitos inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos.

5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Planavimo organizatorius: Rūta Dargienė, gyv. Sudramagalos g. 9, Daukniūnų km., Panevėžio sen., Panevėžio r. Tel. 8 616 86439.

Plano rengėjas: N. Zubienės projektavimo įmonė, buveinė J. Žemgulio g. 46-207, Panevėžys. Tel. 8 686 03048.

Projekto vadovas: N. Zubienė, atestato Nr. A1147.

Nr. N5-4886, 2011-11-29. Planavimo dokumento pavadinimas: žemės sklypo (kadastro Nr. 6611/0004:149) Daukniūnų km., Panevėžio sen., Panevėžio r.detalusis planas.

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

1.Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T- 154, reg. Nr.000661001024.

Esama situacija:

Planuojamas sklypas (kadastro Nr. 6611/0004:149) Daukniūnų km., Panevėžio sen., Panevėžio r. Sklypo plotas 0.2603 ha. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas- kitas žemės ūkio paskirties sklypas (Z/Z4). Sklypas sąlyginai lygus, neužstatytas, neapželdintas, apaugęs pieva, melioruotas. Vakarinėje sklypo dalyje yra gatvė. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 47,14 iki 46,715 Sklypas nedalinamas, bet jo dydis sumažėja iki 0.2484 ha, nes suformuojamas žemės sklypas Nr. 2, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2). Sklypo Nr. 2 plotas 119 m^2.

Planuojamoje teritorijoje gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Tikslas kuriuo siekiama įgyvendinti teritorijų planavimo sprendinius: žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas (iš žemės ūkio į kitos paskirties, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas: Vadovaujantis Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygomis Nr. N5-4886,2011-11-29., sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: aplinkos kokybės; biologinės įvairovės; gamtos išteklių naudojimo; kraštovaizdžio, ekosistemų, gamtos objektų apsaugos.

Ruošiamu detaliuoju planu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1). Sklypo maksimalus galimas užstatyti plotas yra 500 kv.m., todėl atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Projektuojamą gyvenamą namą 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. Pastatas bus apšildomas biokuru, gamtinėmis dujomis arbabus geoterminis šildymas. 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 pastato statybos techninį projektą, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Maksimalus galimas užstatymo tankumas planuojamame gyvenamojo namo statybai sklype nustatomas 20% . Suformuotame sklype želdynai turi sudaryti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama statyti vieno aukšto arba dviejų aukštų gyvenamąjį namą ir pagalbinius pastatus.

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

Pagal kelią, jo apsaugos zonoje, numatoma vieta pakloti tinklams: telekomunikacijų tinklams, dujotiekio tinklams, žemos įtampos elektros tinklams, vandentiekio bei kanalizacijos tinklams. Pagal kelią numatoma vieta šaligatviui, bei apšvietimo tinklams.

Rengiant gyvenamo namo statybai techninį projektą, projektuojamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% neužstatyto sklypo ploto (STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“).

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

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

Priedas – detaliojo sprendinių poveikio vertinimo lentelė – (3 lapai).

Projekto vadovas N. Zubienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

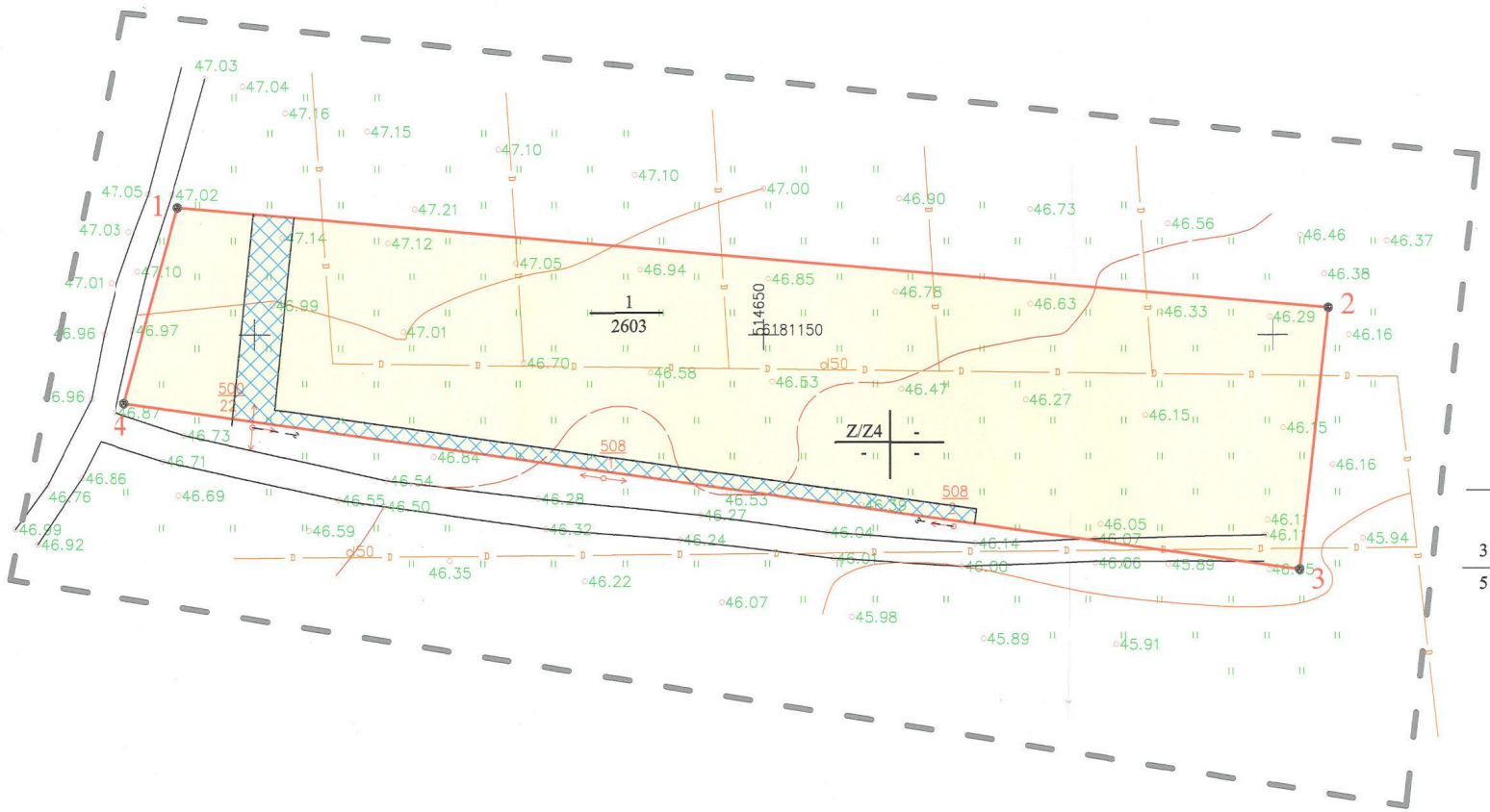
1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Rūta Dargienė, Sudramagalos g. 9, Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r.
2	Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas	N. Zubienės projektavimo firma, J. Žemgulio g. 46-207, Panevėžys. Tel. 8 686 03048
3	Teritorijų planavimo dokumentų pavadinimas	Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6611/0004:149) Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r., detalusis planas
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T- 154, reg. Nr.000661001024. 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); Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666;2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T- 119); -
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T- 154, reg. Nr.000661001024.
6	Status quo situacija	Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 66011/0004:149) yra 0, 2603 ha ploto. Žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Planuojamoje teritorijoje istorijos, archeologijos ir kitų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.
7	Tikslas kuriuo siekiama įgyvendinti teritorijų planavimo sprendinius	Žemės ūkio paskirties žemės keitimas kitai paskirčiai. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio keičiama į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir susisiekimo ir inžinierinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio	Sklype numatoma vieta gyvenamojo namo statybai, nustatytas maksimalus leistinas sklypo

	aprašymas ir įvertinimas)	užstatymo tankis, intensyvumas bei pastato aukštis. Projektuojamą gyvenamą namą numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas elektros energija bus vykdomas nuo 0,4 kV oro linijos L-500 iš transfarmatorinės KT Sv-235, atramos 500/22. 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. Pastatas bus apšildomas biokuru arba gamtinėmis dujomis, gali būti geoterminis šildymas. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamasis namas bus prijungtas 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. Pagal kelią numatoma vieta pakloti tinklams: telekomunikacijų, dujotiekio, vandentiekio, kanalizacijos, elektros. Lietaus vanduo bus paskleidžiamas sklype. Pagal kelią numatoma vieta šaligatviui, bei apšvietimo tinklams. Gyvenamo namo šildymui gali būti naudojamas geoterminis šildymo būdas arba kietas kuras, todėl neigiamo poveikio oro, požeminių ir paviršinių vandenų kokybei nekels. Detaliojo plano sprendiniai ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai ir estetinei kokybei neigiamo poveikio neturės. Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendimo poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Ilgalaikis	Nėra
	Ekonominiai aplinkai	Ilgalaikis	Nėra
	Socialiniai aplinkai	Ilgalaikis	Nėra
	Gamtiniai aplinkai ir kraštovaizdžiui	Ilgalaikis	Nėra

10	Siūlomos alternatyvos		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	----------	----------
	Ekonominiai aplinkai	----------	----------
	Socialiniai aplinkai	----------	----------
	Gamtiniai aplinkai ir kraštovaizdžiui	----------	----------

Projekto vadovė N. Zubienė



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

- detaliojo plano galiojimo riba
- esamos žemės sklypo ribos
- esama gatvė
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- žemės ūkio paskirties teritorija

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

1- žemės sklypų eilės numeracija
2- žemės sklypų plotai kv.m.
3- žemės naudojimo būdas (pobūdis)

Z/Z4- žemės ūkio paskirties žemė

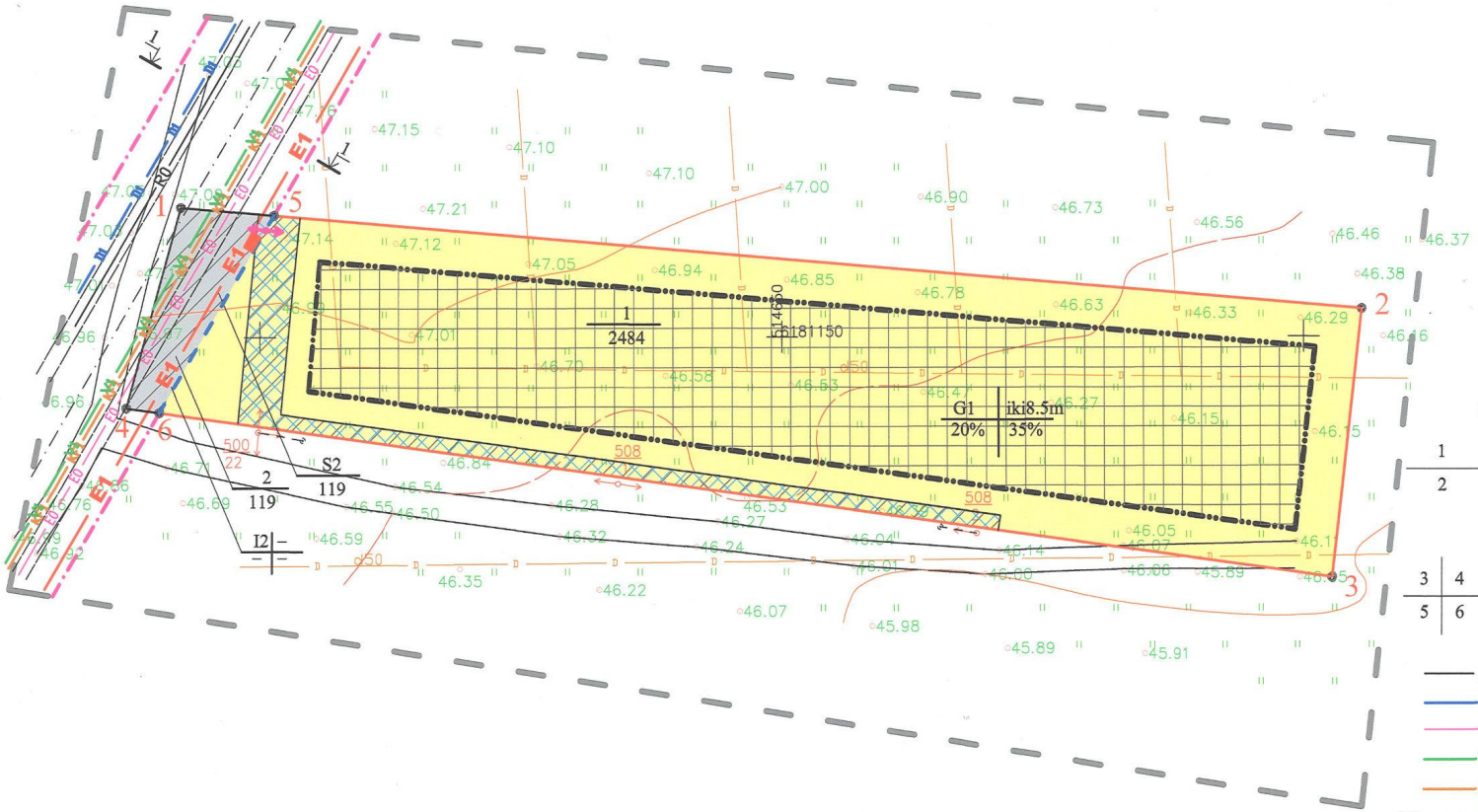
4- maksimalus pastatų aukštingumas (metrais)
5- maksimalus užstatymo tankumas %
6- maksimalus užstatymo intensyvumas %

ESAMO SKLYPO DAUKNIŪNŲ K.,PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ., APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų (jo dalies) koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv.m.	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	statinių aukštų skaičius (nuo- iki)	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas %	statinio aukščio altitudė m	statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	statinio aukštis iki karnizo m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1	1	6186211.26	518927.25	2603	Z/Z4	—	—	—	—	—	—	II.Kelių apsaugos zonos-183
	2	6181152.61	514705.49									XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos melioracijos sistemos bei įrenginiai-2603
	3	6181127.06	514702.67									
	4	6181143.26	514587.20									VI. Elektros linijų apsaugos zonos-181

Atestato Nr.	N. Zubienės projektavimo įmonė įmonės kodas 1482 43664 Tel. Nr. 8 686 03048			Objektas Žemės sklypo (6611/0004:149) Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r., detalusis planas Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r. Kadastrinis Nr. 6611/0004:149 Daukniūnų k.v.	
A 1147	PV	N.Zubienė		Brėžinys Esama padėtis M 1:500	Laida 0
A 1147	Architektė	N.Zubienė			
Etapas TP	Užsakovas Rūta Dargienė			Žymuo Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	Lapas SP-1 Lapų 3

14



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

- detaliojo plano galiojimo riba
- esamos sklypo ribos
- planuojamo sklypo riba
- statybos riba
- statybos linija
- įvažiavimas į sklypą
- užstatyti leidžiama teritorija
- inžinierinių tinklų apsaugos zonos
- inžinierinės infrastruktūros teritorija
- servituto galiojimo zona
- mažaaukščių gyvenamų namų statybos teritorija

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

1 / 2

1- žemės sklypų eilės numeracija
2- žemės sklypų plotai kv.m.
3- žemės naudojimo būdas (pobūdis)
G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
I2- susisiekimo ir inžinierinių tinklų koridorių teritorijos

3 | 4 / 5 | 6

4- maksimalus pastatų aukštingumas (metrais)
5- maksimalus užstatymo tankumas %
6- maksimalus užstatymo intensyvumas %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- R0 — numatomi ryšių tinklai
- D1 — numatomi dujotiekio tinklai
- E0 — numatomi apšvietimo tinklai
- V1 — numatomi vandentiekio tinklai
- KF1 — numatomi kanalizacijos tinklai
- E1 — numatomi žemos įtampos elektros tinklai
- gatvės važiuojamoji dalis, šaligatvis
- gatvės ašinė linija
- gatvės raudonosios linijos

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku: Rūta Dargienė

Pastabos

1. Elektrą jungtis nuo 0,4 kV oro linijos L-500 iš transfarmatorinės KT Sv-235, atramos 500/22.

2. Kadangi "AUKŠTAITIJOS VANDENYS" šiose vietovėse centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų neturi, projektavimo sąlygos nenustatomos, todėl nuotekoms siūloma buitinis nuotekų rezervuaras, o vandeniui- artezinis gręžinys, arba šachtinis šulinys, kurie techninio projekto metu bus rengiami atskirais projektais.

Atestato Nr.	N. Zubienės projektavimo įmonė įmonės kodas 1482 43664 Tel. Nr. 8 686 03048			Objektas Žemės sklypo (6611/0004:149) Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r., detalusis planas Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r. Kadastrinis Nr. 6611/0004:149 Daukniūnų k.v.
A 1147	PV	N.Zubienė		Brėžinys Pagrindinis brėžinys M 1:500
A 1147	Architektė	N.Zubienė		Laida 0
Etapas TP	Užsakovas Rūta Dargienė			Žymuo Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r.
				Lapas SP-2 / Lapų 3

Suformuotų sklypų ir jiems nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, kv.m.	Privalomieji reikalavimai							Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis: nuo žemės paviršiaus (m)	Statinio aukštis: altitudė (m)	Statinio aukštis: iki karnizo (m)	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinio aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
1	5 2 3 6	6181161.60 6181152.61 6181127.06 6181142.83	514601.32 514705.49 514702.67 514590.34	2484	G1	8.5	55.6	50.3/53.1	20 %	35 %	Taškinis	207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Servituto plotas - 181 kv. m. 208 -servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas- 181 kv. m. Servitutu naudojasi AB LESTO	1 -2	Gyvenamieji ir pagalbiniai pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos- 181 XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai -2484
2	1 5 6 4	6186211.26 6181161.60 6181142.83 6181143.26	518927.25 514601.32 514590.34 514587.20	119	I2	—	—	—	—	—	—	206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Servituto plotas - 119 kv. m. 207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Servituto plotas - 119 kv. m. 208 -servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas- 119 kv. m. Servitutais naudojasi AB LESTO ir kitos inžinierinius tinklus statančios ir ekspluatuojančios organizacijos 215 -servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas-119 kv.m.	—	—	———————

Atestato Nr.	N. Zubienės projektavimo įmonė įmonės kodas 1482 43664 Tel. Nr. 8 686 03048			Objektas Žemės sklypo (6611/0004:149) Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r., detalusis planas Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r. Kadastrinis Nr. 6611/0004:149 Daukniūnų k.v.
A 1147	PV	N.Zubienė		Brėžinys Planuojamo sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelė Laida 0
A 1147	Architektė	N.Zubienė		
Etapas TP	Užsakovas Rūta Dargienė			Žymuo Daukniūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio r. Lapas SP-3 Lapų 3