

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

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS**

2014-08-13 Nr. TP1- 1443- (18.4.)  
Panevėžys

Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas	<b>Žemės sklypo (kadastro Nr. `6655/0002:274) Ūtos k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas, vietovės lygmuo.</b> (teritorijų planavimo dokumento pavadinimas, planavimo lygmuo ir rūšis)
Planavimo organizatorius	<b>Andrius Valotka, gyv. Prancūzų g. 6-138 Kaune, tel. 8-678-52080.</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 ir vadovas	<b>UAB „GEOMA LT“, K. Donelaičio g. Nr. 33-106A, Kaunas, tel. 8-611-29957. Projekto vadovas Vilius Urbonas, kval. atestato Nr. A 1812.</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; vadovo vardas, pavardė, atestato (kai jis privalomas) numeris, telefono numeris)
Tikrinti pateikti dokumentai	<b>Žemės sklypo (kadastro Nr. `6655/0002:274) Ūtos 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>Planavimo 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 organizatoriui	<b>Nėra.</b> (pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 19

punkta)

Išvada dėl viešumo ir (ar) derinimo  
procedūrų kartojimo

**Nėra.**

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

Išvada dėl teritorijų planavimo  
dokumento tvirtinimo

**Tvirtinti galima.**

(pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 20 punktą)

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino  
Vyriausiasis specialistas

  
Titas Mindaugas Steponavičius

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Esamo sklypo (kad.Nr.6655/0002:274) detalusis planas rengiamas remiantis sklypo savininko Andriaus Valotkos prašymu ir Panevėžio raj. sav. administracijos Architektūros skyriaus 2013-11-11 išduotu planavimo sąlygų sąvadu Nr. TP.189-12((13.13)-GD9-983) detaliojo planavimo dokumentams rengti.

Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Eugenijaus Lunskio 2012-07-12 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. S3-96, detaliojo plano organizatoriaus teisės ir pareigos perduotos sklypo savininkui Andriui Valotkai.

## NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Kelių įstatymas
- Žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklės
- Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai
- Laikinas detaliųjų planų sprendimais nustatomo teritorijos tvarkymo režimo reglamentas
- Str.2.06.01; 1999 miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos
- Str.2.01.04; Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai
- Str.2.02.09; 2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
- Detaliųjų planų rengimo taisyklės

## DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS

žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimo ir žemės paskirties keitimo kitai paskirčiai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai

Vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis detalusis planas rengiamas bendra tvarka.

## ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Panevėžio raj., Panevėžio sen., Ūtos k. Sklypas ribojasi su:

- Panevėžio sen. Ž-3-6 keliu;
- Gražinai Mitkienei nuosavybės teise priklausančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad.Nr.6655/0002:162;
- Aretui Ignatavičiui nuosavybės teise priklausančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad.Nr.6655/0002:273 bei kitos paskirties žemės sklypu kad.Nr.6655/0002:271 (artimiausias statinys toliau nei 7 m iki sklypo ribos);
- Liudmilai Valotkienei nuosavybės teise priklausančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad.Nr.6655/0002:272;
- Jūratei Nemanienei ir Tomui Nemaniui nuosavybės teise priklausančiu žemės ūkio paskirties žemės sklypu kad.Nr.6655/0002:270;

Sklypas įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (kadastro Nr. 5566/0002:274, plotas 1,7372 ha) kaip privati Andriaus Valotkos valda.

Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Įregistruotos specialiosios naudojimo sąlygos:

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- Kelių apsaugos zonos;

Įregistruotos daiktinės teisės:

- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) 0,0510 ha

Sklypo nuolydis nežymus.

Panevėžio rajono savivaldybė	
Nuolatinė statybos komisija	
<b>SUDERINTA</b>	
2014 m. 09 mėn. 15 d.	
Protokolo Nr.	NS2-115

## TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS

Šiaurinėje bei pietinėje planuojamos teritorijos pusėje – žemės ūkio paskirties žemė, rytinėje pusėje – gyvenamoji teritorija. Privažiavimas prie sklypo Ž-3-6 Panevėžio sen. keliu.

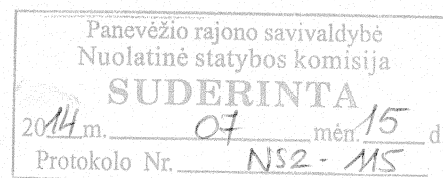
Aplink planuojamą teritoriją parengti ir rengiami detalieji planai, kuriuose numatytas ar numatomas paskirties keitimas statybai, todėl ateityje ši teritorija bus labiau urbanizuota.

Sklypų savininko pageidaujamas sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) ir padalijimas į 11 (vienuolika) sklypų atitinka Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2008-07-08 Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T-154, sprendinius.

## PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Nėra.

## SPRENDINIAI



Detalioju planu keičiama sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą (gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) bei padalijama į 12 (dvylika) sklypų. Pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą, teritorija patenka į intensyvaus užstatymostatybos plėtros zoną kur sklypai planuojami ne mažesni nei 900 kv.m.:

sklypas Nr.1 (1178 kv.m.), užstatymo tankis 0,28, užstatymo intensyvumas 0,56;

sklypas Nr.2 (1177kv.m.), užstatymo tankis 0,28, užstatymo intensyvumas 0,56;

sklypas Nr.3 (2019 kv.m.), užstatymo tankis 0,22, užstatymo intensyvumas 0,44;

sklypas Nr.4 (2141 kv.m.), užstatymo tankis 0,22, užstatymo intensyvumas 0,44;

sklypas Nr.5 (1213 kv.m.), užstatymo tankis 0,27, užstatymo intensyvumas 0,54;

sklypas Nr.6 (1168 kv.m.), užstatymo tankis 0,28, užstatymo intensyvumas 0,56;

sklypas Nr.7 (1403 kv.m.), užstatymo tankis 0,26, užstatymo intensyvumas 0,52;

sklypas Nr.8 (1212 kv.m.), užstatymo tankis 0,27, užstatymo intensyvumas 0,54;

sklypas Nr.9 (1086 kv.m.), užstatymo tankis 0,29, užstatymo intensyvumas 0,58;

sklypas Nr.10 (1116 kv.m.), užstatymo tankis 0,28, užstatymo intensyvumas 0,56;

sklypas Nr.11 (1129 kv.m.), užstatymo tankis 0,28, užstatymo intensyvumas 0,56 – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (G), pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba (G1).

Sklypas Nr.12 (2530 kv.m.) - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – infrastruktūros teritorijos – (I), pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2).

Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Statiniai ir teritorijos tvarkymo elementai turi atitikti galiojančių normatyvinių dokumentų bei institucijų išdavusių technines sąlygas reikalavimus. Statinių architektūriniai sprendiniai specialūs reikalavimai nekeliama, rekomenduotina pastatų forma – tradicinė, 1-2 aukštų su šlaitiniais stogais. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-6946, projektuojamų atskirų sklypų (G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) priklausomųjų želdynų plotas sudaro 0,25 proc. sklypo ploto, įskaitant vejas ir gėlynus.

Statant statinius formuojamame sklype turi būti įvertinti priešgaisrinės saugos reikalavimai, numatytos reikiamos priemonės gaisrinei saugai.

Įvažiavimas į sklypus yra iš Ž-3-6 Panevėžio sen. kelio bei suprojektuoto servitutinio kelio.

Pastatų inžineriniai tinklai numatomi prijungti prie centralizuotų tinklų pagal juos eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

- Numatytos bei išskirtos žemės juostos inžineriniams bei komunikaciniams koridoriams projektuojamai 10/0,4 kV modulines tranzitinės transformatorinės (MTT) statybai, 10 kV elektros kabelių linijos nuo 10 kV OL L-G-407 MTT prisijungimui ir 0,4 kV elektros įrenginių prijungimui su reikiamu skaičiumi tranzitinių apskaitos spintų (gavus sąlygas techniniam projektui);
- numatytos žemės juostos naujų ryšių linijos paklojimui (gavus sąlygas techniniam projektui);

- numatytos žemės juostos naujo dujotiekio paklojimui (gavus sąlygas techniniam projektui);
- kadangi šalia planuojamos teritorijos centralizuotų nuotekų tinklų nėra, numatomi laikini nuotekų kaupimo rezervuarai ne arčiau kaip 3 m atstumu iki gretimų sklypo ribos. Išvalytos ir surinktos buitinės nuotekos turi būti išvežamos pagal sutartį su tuos darbus turinčia teise atlikti įmone ar kt. Atsiradus galimybei buitinių nuotekų tinklus jungtis prie centralizuotų tinklų;
- kadangi šalia planuojamos teritorijos centralizuotų vandentiekio tinklų nėra, numatomas arteinis gręžinys (gavus sąlygas techniniam projektui). Atsiradus galimybei vandentiekį jungtis prie centralizuotų tinklų;

Inžinerinių tinklų bei įrenginių plane išdėstymas sąlyginis ir yra tikslinamas techninio projekto metu. Nustačius, kad inžineriniai tinklai ar jų apsaugos zonos pateks į gretimų sklypų teritoriją, įstatymo numatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar naudotojų raštiškus sutikimus.

Kadangi sklype įrengti melioracijos sistemos įrenginiai, techninio projekto stadijoje būtina parengti drenažo rekonstrukcijos projektą ir jį įvykdyti iki inžinerinių tinklų bei statinių statybos leidimo išdavimo.

## SPRENDINIŲ PASEKMĖS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Statybos metu, ruošiant darbo vietą, nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus panaudotas sklypo sutvarkymui. Statybos metu susidariusios statybinės atliekos bus išvežamos į savartyną. Pavojingos, radioaktyvios medžiagos planuojamojoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugomos. Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

## VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE

Apie pradedamą rengti detalų planą buvo paskelbta Panevėžio rajono laikraštyje "Tėvynė" 2013-10-12 bei Panevėžio rajono savivaldybės internetiniame tinklapyje [www.panrs.lt](http://www.panrs.lt) 2013-10-10. Konsultavimosi dėl rengiamų sprendinių etape pasiūlymų ar pastabų nepareikšta.

Parengto detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys buvo eksponuojamas UAB GEOMA LT įmonės patalpose K.Donelaičio g. Nr.33-106a, Kauno mieste bei Panevėžio seiūnijoje 10 d.d. Apie galimybę susipažinti su parengtu detaliojo planu ir pateikti pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas buvo paskelbta Panevėžio rajono laikraštyje "Tėvynė" 2013-11-30 bei Panevėžio rajono savivaldybės internetiniame tinklapyje [www.panrs.lt](http://www.panrs.lt) 2013-11-26, gretimų žemės sklypų savininkai informuoti registruotais laiškais. Parengto projekto aptarimo etape pasiūlymų, pastabų ar nusiskundimų negauta.

Skelbtas viešas susirinkimas įvyko 2014-01-08 11 val. UAB GEOMA LT patalpose K.Donelaičio g. Nr.33-106a, Kaune. Suinteresuoti asmenys per vieną valandą nuo susirinkimo pradžios neatvyko. Detaliojo plano svarstymo su visuomene procedūros atliktos, detaliojo plano sprendiniams nebuvo prieštarauta.

Architektas

V.Urbonas

Panevėžio rajono savivaldybė Nuolatinė statybos komisija	
<b>SUDERINTA</b>	
2014 m.	07 mėn. 15 d.
Protokolo Nr.	NS2-115

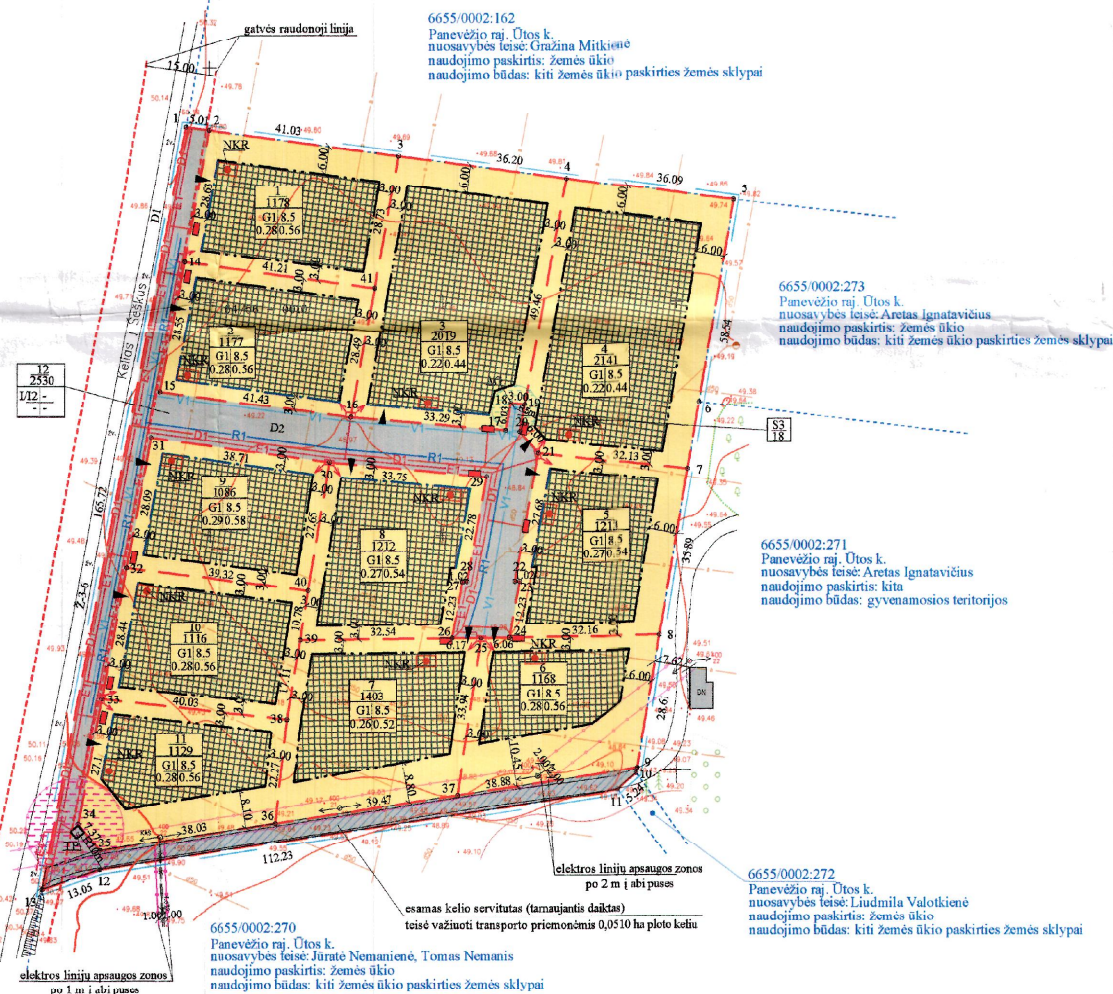


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

Table with 4 columns: symbol, description, and notes. It defines symbols for plot numbers, plot area, plot boundaries, and plot boundaries.

- List of symbols and their meanings: G1 - residential buildings; I2 - infrastructure corridors; green lines - plot boundaries; red lines - plot boundaries; blue lines - plot boundaries; etc.

KADASTRŲ DUOMENYS: ESAMOS SKLYPAS (REGISTRUOTAS NEKILNOJAMO TURTO REGISTRE NR.44/88766 KAD.NR. 6655/0002-274; SKLYPO PLOTAS - 17372 M2; PAGRINDĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI: ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO PADALIJIMAS IR ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI. ADRESAS: ŪTOS K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ. SAVININKA: ANDRIUS VALOTKA



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOMŲJŲ LENTELE

Table with 12 columns: plot number, plot area, plot boundaries, plot boundaries, plot boundaries, plot boundaries, plot boundaries, plot boundaries, plot boundaries, plot boundaries, plot boundaries, plot boundaries. It provides detailed technical specifications for each plot.

PASTABOS:

- List of 10 notes detailing project requirements, including plot boundaries, infrastructure, and utility lines. It specifies technical standards and regulatory requirements.

PATIKRINTA: 2014.08.13 Nr. IP-1973 IŠVADA: TEIGIAMA. Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinis priežiūros skyrius. Mindaugas Steponavičius

DERINIMAI: Organizatoriai: SU DETALIOJO PLANO SPRENDIMAIS SUTINKU: ANDRIUS VALOTKA. Parašas: Data:

Administrative stamps and signatures. Includes 'GEOMA LT' logo, 'PATIKRINTA' stamp, and 'SUDERINTA' stamp with date '2014 m. 09 mėn. 15 d.' and protocol number 'NS2-115'. Also includes a table for project details like 'Objektas: ŪTOS K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ. SKL.KAD.NR.6655/0002-274' and 'PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000'.