

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDRIEJI SPRENDINIAI

## BENDROJI DALIS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS).

**Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-66-23-734.**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Kitos paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:546, Panevėžio r. sav., Panevėžio (buv. Naujamiesčio) sen., Molainių k., detaliojo plano koregavimas.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis** – Kompleksinis (detalusis planas).

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo** – Vietovės.


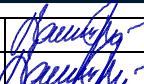
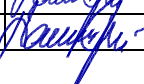
**Planavimo organizatorius** – Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 27 LT-35187 Panevėžys.

**Planavimo iniciatorius** (pagal 2023 m. rugsėjo 28 d. Teritorijų planavimo inicijavimo sutartį Nr. 13.28-S3-20) – fizinis asmuo E.M. (informacija neviešinama).

**Projekto rengėjas** – V.Laukaičio projektavimo firma, įmonės kodas 147979752, Ramygalos 50-31, Panevėžys LT-35100.

Detaliojo plano projekto koregavimas parengtas teritorijų planavimo proceso, sąlygų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos 2023 m. rugsėjo 28 d. Teritorijų planavimo inicijavimo sutartis Nr. 13.28-S3-20.
2. Panevėžio rajono savivaldybės mero 2023 m. birželio 15 d. potvarkis Nr. M-109 „Dėl leidimo koreguoti detalų planą“ ir Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A-348 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa.
3. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-28 Nr. REG332083.
4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-29 Nr. REG332174.
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“, Teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-23 Nr. REG331186.
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-24 Nr. REG331324.
7. Telia Lietuva, AB, Teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-23 Nr. REG331165.
8. UAB „Aukštaitijos vandenys“, Teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-23 Nr. REG331185.
9. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-29 Nr. REG332287.
10. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, Teritorijų planavimo sąlygos 2024-06-03 Nr. REG333008.
11. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2025-04-11, registro Nr. 44/1161474.
12. Žemės sklypo (6644/0002:716) planas, M 1:500.
13. Inžinerinė topografinė nuotrauka.

Atestato Nr.				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: <b>Kitos paskirties žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:546, Panevėžio r. sav., Panevėžio (buv. Naujamiesčio) sen., Molainių k., detaliojo plano koregavimas</b>		
A 800	PV	V. Laukaitis		2025-03	Žemės sklypas Kastyčio skg. 3, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav., (kadastro Nr. 6644/0002:716)	
A 800	ARCH.	V. Laukaitis		2025-03		
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
DP	E.M.. (informacija neviešinama)				VL/25-01-DP-01	O
					Lapas	Lapų
				1	10	

Planavimo procesas laikomas pradėtu, savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

## BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

### Planavimo tikslas

Suformuoti kitos paskirties įsiterpusį valstybinės žemės plotą, esantį Molainių k. tarp Kastyčio skg. ir detalioju planu suformuoto kitos paskirties (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:716, Molainių k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., Kastyčio skg. 3, sujungti jį su besiribojančiu kitos paskirties žemės sklypu Kastyčio skg. 3 į vieną kitos paskirties žemės sklypą nustatant naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas bei keisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinius.

### Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas (esamas) žemės sklypas (projekte Nr.1-1):

- (6644/0002:716, Molainių k. v.), adresu – Kastyčio skg. 3, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio rajonas, plotas – 910 m<sup>2</sup>, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, žemės naudojimas keičiamas ir nustatomas sekančiai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (kodas GV). Užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

Prijungiamo įsiterpusio laisvos valstybinės žemės sklypo (projekte Nr.1-2) riba formuojama pagal esamą D kategorijos gatvę (Kastyčio skersgatvis), atsižvelgiant į gatvės raudonąsias linijas. Kastyčio skersgatvio kategorija bei raudonosios linijos nustatytos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Kastyčio skersgatvis yra pagalbinė gatvė (indeksas D), kurios paskirtis: srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų (4 lentelė. Pagrindinė susisiekimo linijų klasifikacija). Planuojami sklypai bei Kastyčio skersgatvis yra urbanizuotoje, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatomoje teritorijoje. Kastyčio skersgatviui taikoma D kategorija, kur minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų ne mažiau kaip 15,0 m:

10 lentelė. Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL <sup>1)</sup>	Projektinis greitis, km/h	Bendras eismo juostų skaičius		Eismo juostų plotis, m	Maksimalus išilginis nuolydis, %	Minimali horizontali kreivė, m
				Min	Max			
4.	D	12	30	2	2	2,75	10	30

Žemės sklypui Nr. 1-2 (suformuojamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas), plotas – 182 m<sup>2</sup>:

– žemės paskirtis PAGR\_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT)

– naudojimo būdas NAUD\_BUD – Naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas- G1). Tai žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatų ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatų, skirtų socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.

Žemės sklypui Nr. 1 (sujungtas sklypas Nr.1-1 (6644/0002:716) ir sklypas Nr.1-2), plotas – 1092 m<sup>2</sup>:

– žemės paskirtis PAGR\_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT)  
– naudojimo būdas NAUD\_BUD – Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas- G1). Tai žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatų ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatų, skirtų socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.

*Pastaba:*

- *nustatyti žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas atitinka Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius;*
- *žemės sklype Nr. 1, plotas – 46 m<sup>2</sup> elektros tinklų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti (remontuoti, rekonstruoti, modernizuoti) ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų teritorijų kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ribose, servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 2 dalis) daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre;*
- *specialioji sąlyga, Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo pakeitimo įstatymo 12 straipsnio 2 punkto ir Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnio 5 punkto nuostatomis, planuojamas sklypas nepatenka į Kastyčio skersgatvio apsaugos zoną, todėl nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – naikinama;*
- *detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.*

Inžinerinių tinklų, susisiektimo komunikacijų bei kitų objektų, kurių pagrindu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų specialiuųjų žemės sąlygų apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę, kasti ir lyginti gruntą. Be minėtų sąlygų, tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vykdyti darbus draudžiama.

Žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis ir kiti reglamentai, nurodyti „Pagrindinis brėžinys DP-3”.

### **Architektūriniai reikalavimai**

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant detaliojo plano „Žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:546, Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., detalusis planas“, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. A-814 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius, suformuojant kitos paskirties įsiterpusį valstybinės žemės plotą, esantį Molainių k. tarp Kastyčio skg. ir detalioju planu suformuoto kitos paskirties (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypo, kadastro Nr. 6644/0002:716, Molainių k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., Kastyčio skg. 3, sujunginat jį su besiribojančiu kitos paskirties žemės sklypu Kastyčio skg. 3 į vieną kitos paskirties žemės sklypą nustatant naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas bei keičiant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus, buvo atsižvelgta į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinius, susiklosčiusį esamą bei numatytą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiektimo ir inžinerinius tinklus. Nagrinėjama teritorija ir koreguojamas žemės sklypas Kastyčio skg. 3, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav., yra Panevėžio rajono užstatytoje intensyvaus užstatymo (plėtros) zonoje U\_GG\_I\_F (ne mažiau kaip 9 arų sklypai), pagal teritorijų naudojimo tipų klasifikatorių į gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max}$  – 1-3 a (~ 8.5 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose  $u_{max}$  – 0.4.

Planuojamame žemės sklype leidžiamoji statybos zona (užstatymas) ir statybos riba nustatoma, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimus. Išlaikomi 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos, išskyrus vakarinėje dalyje (nuo Kastyčio skersgatvio) numatomas 8,20 metro atstumas. Statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Statybos linija nenustatoma. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais patikslinama, kai:

- Žemės sklypas Nr. 1 (plotas: 0,1092 ha):
  - leidžiamasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas  $H_{\max} - 1 \div 2$  aukštai (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),
  - leidžiamasis sklypo užstatymo tankis:  $UT \leq 28\%$  (~305 m<sup>2</sup> pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu),
  - leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas:  $UI \leq 0.40$  (~436 m<sup>2</sup> – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),
  - užstatymo tipas UZST\_TIP: su- sodybinis užstatymas,
  - statinių paskirtis: vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai bei pažeista trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga.

Planuojamą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jo priklausinių statybos valdą leidžiama aptverti (įvertinant STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus 65 punkto reikalavimus) tvora.

## Želdynai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 3.1 mieste) Kitos paskirties žemėje, Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – didesnio kaip 12 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės). Planuojamame žemės sklype, želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos“ aprašu su vėlesniais pakeitimais, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto:

1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypams - 25%.
  - Skaičiuotinas minimalus priklausomųjų želdynų norminis plotas, žemės sklypui Nr. 1 ~ 273 m<sup>2</sup>.

Nurodytuose žemės sklypuose želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti vienu ar keliais išvardintais būdais:

2. nurodytuose žemės sklypuose apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą;

3. nurodytų žemės sklypų savininkai, valdytojai ar naudotojai savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne toliau kaip 300 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti atskirą želdyną ir (ar) teisės aktų nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti mišką, ir sudaro sutartį su savivaldybės administracija, kad želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per trejus metus. Šis numatytas įkurti želdynas ar įveisti miškas gali būti kompensavimas vienam nurodytam žemės sklypui, neatsižvelgiant į kiekį nurodytų žemės sklypų, kuriuose siekiama sumažinti želdynų normą šiuo kompensavimo būdu.

Statybos zonoje, statant automobilių stovėjimo vietas, siūloma įrengti stabilias dangas, leidžiančias įveisti želdynus, užtikrinant priklausomųjų želdynų norminį plotą.

Tiksli priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas ir želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis, nustatytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti reglamentai, nurodyti grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių bei teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-3“.

### **Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai**

Planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos Molainių kaimo rytinėje dalyje. Pagal galiojančio detaliojo sprendinius - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Teritorijoje galimas gyvenamųjų pastatų užstatymas: vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Teritorijos funkcinis prioritetas – mažo intensyvumo urbanizacija, būdas – nauja statyba. Kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu, projektuojant konkrečius statinius.

Gyvenamųjų pastatų architektūra turi būti tokia, kad:

- atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus Statybos įstatymo 5 straipsnyje;
- būtų korektiška unikalioje gamtinėje ar urbanizuotoje aplinkoje, nepakenktų saugomų nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų meninei vertei;
- panaudotų vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus;
- užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius;
- užtikrintų naujo pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo dėmą) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais;
- patenkintų architektūros tektoniškumo sąlygas, t. y. teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą;
- tenkintų specifinius reikalavimus, nurodytus projektavimo sąlygose.

### **Susisiekimo infrastruktūra**

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo (toliau – STR 2.06.04:2014) reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniai išlaiko Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos Molainių kaimo susisiekimo tinklo struktūrą ir užtikrina tęstinumą bei patekimą, planuojant ir kitas (gretimas) teritorijas.

Susisiekimo sistema išvystyta. Įvertinus susikločiusį gatvės užstatymą bei planuojamų statyti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, priėjimas ir įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniu/kaiziniu posūkiu planuojamas iš vakarinės pusės nuo Kastyčio skersgatvio (*pagalbinė, kategorija (D), RL=15 m – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys; srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų*)).

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimu. Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą (statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius padidėjusiam plotui, kabinetams, įrenginių, remonto vietų), vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
<b>Pastatai</b>		
<b>I Gyvenamieji pastatai</b>		
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui
1.2.	dvibučių paskirties pastatai	

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

Automobilių garažų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ reikalavimais ir yra skirta tik sklype esančio pastato reikmėms. Jeigu pastatas mišrios paskirties, turi būti įvertintas papildomas poreikis. Automobilių saugyklos įrengiamos atviro ar uždaro tipo, antžemines ar požemines ir (ar) mechanizuotas, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos, automobilių saugykla.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

Teritorijoje, šalia planuojamų žemės sklypų: mokslo paskirties pastatų ir ligoninių su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais, nėra.

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, STR 2.06.04:2014 123 punkto nuostatos netaikomos;

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos (123.3 punktas);

\* atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.4 punktas);

\*\* atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.5 punktas);

Šis reikalavimas neprivalomas, kai aikštelė yra pagrindinio statinio priklausinys žemės sklype (tuo atveju, aikštelės statyba galima neišlaikant privalomojo atstumo iki pagrindinio daikto).

Gatvių kategorija pateikta pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo (toliau – STR 2.06.04:2014) reikalavimais..

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažos) ir norminis minimalus automobilių ir jų statymo bei stovėjimo vietos sprendžiamos statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- *Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir leidžiamosios statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo planuojamame žemės sklype leidžiamosios statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinį sutikimą sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių – neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

- *Kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.*

Prie esamų pastatų ir leidžiamosios statomų statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio privažiavimas nuo esamo Panevėžio rajono Molainių kaimo gatvių tinklo prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Statiniams, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, Kastyčio skersgatvis, atitinkantis teisės aktų nustatytus reikalavimus (gatvės raudonoji linija (RL) – 15 m) su akligatvio pabaigoje įrengta kietos dangos automobilių apsisukimo 12×12 m. aikštele bet kuriuo metų laiku.

- *Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.*

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojamas centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengtas artimiausias 112 m atstumu gaisrinis hidrantas (≤200 m) ribose. *Jei esamas vandentiekis ir gaisriniai hidrantai neveikiantys ir (ar) jų įrengtų bendra 200 metrų dengimo zona nedengia visos detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatytos galimos statinių statybos zonos, juos būtina atstatyti ir (ar) rengiant statinių techninius projektus, jei jų statybos vieta patektų į gaisrinių hidrantų nedengimo 200 metrų zoną, būtina suprojektuoti ir įrengti naujus, papildomus gaisrinius hidrantus.*

- *Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinį dislokaciją, išdėstymas.*

Atstumas (važiavimo kelias) iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (APGV 2 – oji komanda, esančios Panevėžio mieste Ramygalos gatvėje) yra maždaug 4,0 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, atstumas skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

### **Paveldas**

Pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio kultūrinio paveldo tvarkyba“ patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. IV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio kultūrinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“ III skyriaus Archeologinių tyrimų privalomumo atvejai, įtvirtintas nuostatas, planuojamas žemės sklypas - nepatenka į kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonas (7.3 punktą). Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio 4 dalį - planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (7.5 punktą). Teritorijose, kuriose pagal bendrojo ar specialiojo planavimo dokumentų sprendinius išskirtuose plotuose numatyta galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš

žemės ar miškų ūkio paskirties į kitą bei leistina naujų statinių statyba - rengimo, patvirtinimo ir žemės sklypo naudojimo paskirties nustatymo arba iki sprendimo išduoti leidimą statyti naują ar rekonstruoti statinį priėmimo, arba iki sprendimo pritarti statinio projektui (7.6 punktą) - *turimais duomenimis pagrindžiamos archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybės nėra* - archeologiniai tyrimai neatlikti ir neatliekami.

### **Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimas**

Detaliojo plano koregavimo projektiniuose sprendiniuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymu (toliau – Įstatymas) pagal Įstatymo 20 straipsniu bei Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 1-248, atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai, nurodytą Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimuose (toliau – Reikalavimai), patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“ Reikalavimų II skyriaus 5 punkto 5.3 papunktyje išvardintais atvejais, kai teritorijoje (žemės sklype), kurioje savininkai ir (arba) naudotojai pagal 1 priede nurodytas veiklas, buvo eksploatuojami objektai ar vykdoma nurodyta veikla (žemės sklype nebuvo vykdoma veikla, kuri sąlygotų gruntų taršą), neatsižvelgiant į jų pajėgumą – nepatenka. Pagal 2 priedo 6.1 punkte keliamus reikalavimus, kuomet yra keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar žemės naudojimo būdas, planuojamos teritorijos žemės gelmių sandarai ir jų ištekliams, paliekant suplanuotos teritorijos dalyje žemės sklypui Kastyčio skg. 3, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav. žemės naudojimo būdą: t. y. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos nerekomenduotina atlikti ūkinės veiklos poveikio preliminarūs ekogeologinius tyrimus bei vertinamo poveikį – žemės gelmių būklei, jų ištekliams ir vertingosioms savybėms.

### **Poveikis visuomenės sveikatai**

Planuojamas žemės sklypas, pagal Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano sprendinius, patenka į Panevėžio rajono užstatytą intensyvaus užstatymo (plėtros) zoną U\_GG\_I\_F.

Pagal teritorijų naudojimų tipų klasifikatorių, tai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/K/I1/I2/E) būdai, todėl žemės sklypas ar jo gretimybės – nėra apsaugos zonos ir gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Planuojamas žemės sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame žemės sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

- *Komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme nurodomų teritorijų, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinė infrastruktūra: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) ir Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (zona "D"- ribojamas statinių aukštis: absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 97 metrų). Planuojami statyti vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties su pagalbinio ūkio paskirties pastatais nepatenka į apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sukuriama sanitarines apsaugos zonas ir taršos poveikio zonas (SAZ), kuri įrašyta Nekilnojamojo turto kadastrė ir registruota Nekilnojamojo turto registre.

- *Planuojama ūkinė veikla.* Numatoma ūkinės veikla (vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamo žemės sklypo užstatymas atitinka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Esama bei numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

- *Insoliacija.* Pagal planuojamo ir gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų funkcijas ir išdėstymą, insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

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

Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimai bus išlaikyti.

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

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

Detaliojo plano sprendiniai papildomai nesukuria jokių komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonų, įgyvendinami tiek, kiek jie nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai, gamtinei aplinkai, neviršija triukšmo ribinių dydžių, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

### **Gamtinė aplinka.**

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

### **Teritorijos inžinerinė infrastruktūra**

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio rajono Molainių kaime, inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Šalia planuojamo žemės sklypo įrengti centralizuoti ryšių, elektros, vandens tiekimo tinklai, buitinių nuotekų surinkimo tinklai ir dujotiekio tinklai.

Žemės sklypui išnagrinėta galima inžinerinių tinklų plėtra, o įrengtiems bei galimiems tinklams nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Šalia sklypo nėra centralizuotų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir šie tinklai nenumatomi.

Naujų infrastruktūros statybos/griovimo projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo/projektavimo sąlygas

*Pastaba:*

*Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.*

*Rengiant techninius projektus, galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.*

*Nutiesus naujus inžinerinius tinklus į sklypo registro duomenis turi būti įrašyti apribojimais pagal Lietuvos Respublikos 2019-06-06 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166.*

*Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.*

*Galimų inžinerinių komunikacijų (ryšių, elektros, vandentiekio bei buitinių nuotekų tvarkymo ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklų) apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.*

### **Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas**

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

Savininkai, nuomininkai ar naudotojai visas susidarysiančias buitines ir komunalines (ūkinėje veikloje susidarančias) atliekas turi rūšiuoti ir, atliekas netinkamas tolimesniam naudojimui, kaupti nustatytos

konstrukcijos individualiuose ar pagal sutartis - atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose arba atiduoti atliekas tvarkančioms įmonėms pagal iš anksto suderintą laiko grafiką.

### **Statybinių atliekų tvarkymas.**

Savininkai, naudotojai ar nuomininkai eksploatacijos metu, vykdydamas statybos darbus (statybos, perplanavimo ar rekonstrukcijos), privalo vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo“ su vėlesniais pakeitimais.

### **Trečiųjų asmenų interesų apsauga**

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose esamos ir numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai – transporto srautų, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įvertintų ribinių normų.

### **Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas**

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu - vykdant daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų statinių statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos Įstatymas*.

Detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas ir kompleksinį teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Pateikti sprendiniai detaliojame plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų statinių statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, laikantis gamtos saugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

### **Teritorijų planavimo dokumento rengiamą reglamentuoja:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-999 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo

dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;

- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.

Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys

Architektas



V.Laukaitis