

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.*

## BENDROJI DALIS

**Detaliojo plano organizatorius** - Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 27, Panevėžys, tel. (+370 45) 58 29 48, faksas (+370 45) 58 29 75, el. paštas: [savivaldybe@panrs.lt](mailto:savivaldybe@panrs.lt)

**Planavimo iniciatorius** – fizinis asmuo (informacija neviešintina).

**Detaliojo plano rengėjas** - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas: [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com)

**Rengimo pagrindas** – Panevėžio rajono savivaldybės mero 2024 m. birželio 5 d. potvarkis Nr. M-351 „Dėl leidimo rengti detalų planą“.

**Planuojama teritorija** – žemės sklypas, kadastro Nr. 6677/0007:293, Šilagalio k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k. Planuojamos teritorijos plotas apie 1,7500 ha.

**Planavimo tikslai** - padalyti žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai) žemės sklypą, kadastro Nr. 6677/0007:293, Šilagalio k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., į atskirus žemės sklypus, naujai suplanuotiems žemės sklypams pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant žemės naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, jei būtina, nustatyti kitus galimus žemės naudojimo būdus bei nustatyti 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.

**Uždaviniai** - nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros vykdomos bendra tvarka.

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6677/0007:293, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO SEN., MOLAINIŲ K., DETALUSIS PLANAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.*

pastatai", STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“; Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujantis detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. A-248 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracija, 2025-01-20, Nr. REG28986201;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2025-01-21, Nr. REG29038556;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2025-01-20, Nr. REG28977027;
- Telia Lietuva, AB, 2025-01-14, REG28708843;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2025-01-15, REG28761114;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2025-01-15, REG28778679;
- Lietuvos kariuomenė, 2025-01-22, REG29116773;
- Aplinkos apsaugos agentūra, 2025-01-21, REG29022674;
- AB „Panevėžio energija“, 2025-01-16, REG28820053;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2025-01-21, REG29036976.

*Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:*

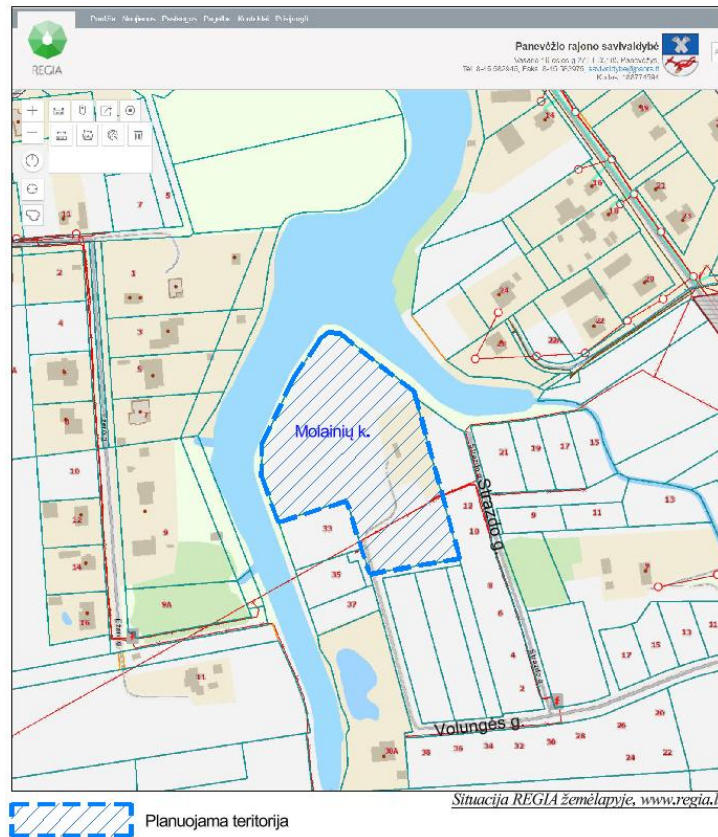
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas T00087555 (000661001024), 2022-04-08;
- Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje, T00001463 (000662001623), 2011-03-23;
- Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089829, 2023-08-31;
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas T00001570 (000662001666), 2011-06-01;
- Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialusis planas, T00071423, 2014-05-16.

## **BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS**

Planuojama teritorija – žemės ūkio paskirties žemės sklypas, kadastro Nr. 6677/0007:293, Šilagalio k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., plotas 1,7606 ha, žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Planuojama teritorija – kvartalas, apribotas Volungės gatvės ir Molainių II tv. Į planuojamą teritoriją patenkama nuo Volungės gatvės, *1 pav.*

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.



1 pav. Planuojamos teritorijos situacija REGIA žemėlapyje, [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

Rengiant ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6677/0007:293, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO SEN., MOLAINIŲ K., DETALŪJĮ PLANĄ, laikomasi nustatytų *tikslų*: padalyti žemės ūkio paskirties (naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai) žemės sklypą, kadastro Nr. 6677/0007:293, Šilagalio k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., į atskirus žemės sklypus, naujai suplanuotiems žemės sklypams pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę nustatant žemės naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, jei būtina, nustatyti kitus galimus žemės naudojimo būdus bei nustatyti 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; *uždavinių*: nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros vykdomos bendra tvarka.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Žemės sklypų reglamentus žiūrėti 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje.

Planuojamoje teritorijoje žemės paviršiaus altitудe apie 51,0 m.

Detalioju planu suplanuota 12 (dvylika) žemės sklypų.

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.

**1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai**

| Privalomieji reikalavimai |                      |  |   |                           |            |                    |   |                 |   | Kiti  |
|---------------------------|----------------------|--|---|---------------------------|------------|--------------------|---|-----------------|---|---|
| Sklypo Kad. Nr.           | Planojamo Sklypo Nr. | Sklypo/ sklypo dalies plotas (m <sup>2</sup> ) | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD     | Leistinas pastatų aukštis |            | Užstatymo tankis % | Užstatymo Intensyvumas/ ar tūrio tankis | Užstatymo tipas | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrius, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )               |
|                           |                      |  |   | nuo žemės paviršiaus, m   | Alitudė, m |                    |   |                 |   |   |
| 66077/0007:293            | 1                    | 2059   | Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) | 0                         | 0          | 0                  | 0                                       | Kitas (kt)      | 0   | III skyrius, 1 skirsnis/2059; III skyrius, 4 skirsnis/257; VI skyrius, 7 skirsnis/2059; VI skyrius, 8 skirsnis/160; |
|                           | 2                    | 1583   | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)    | 10,0                      | 61,0       | 25                 | 0,4                                     | Sodybinis (su)  | 50  | III skyrius, 1 skirsnis/1583; VI skyrius, 7 skirsnis/1583; VI skyrius, 8 skirsnis/337;                              |
|                           | 3                    | 1669   | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)    | 10,0                      | 61,0       | 25                 | 0,4                                     | Sodybinis (su)  | 50  | III skyrius, 1 skirsnis/1669; VI skyrius, 7 skirsnis/1669; VI skyrius, 8 skirsnis/411;                              |
|                           | 4                    | 1561   | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)    | 10,0                      | 60,0       | 25                 | 0,4                                     | Sodybinis (su)  | 50  | III skyrius, 1 skirsnis/1561; VI skyrius, 7 skirsnis/1561; VI skyrius, 8 skirsnis/496;                              |

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.

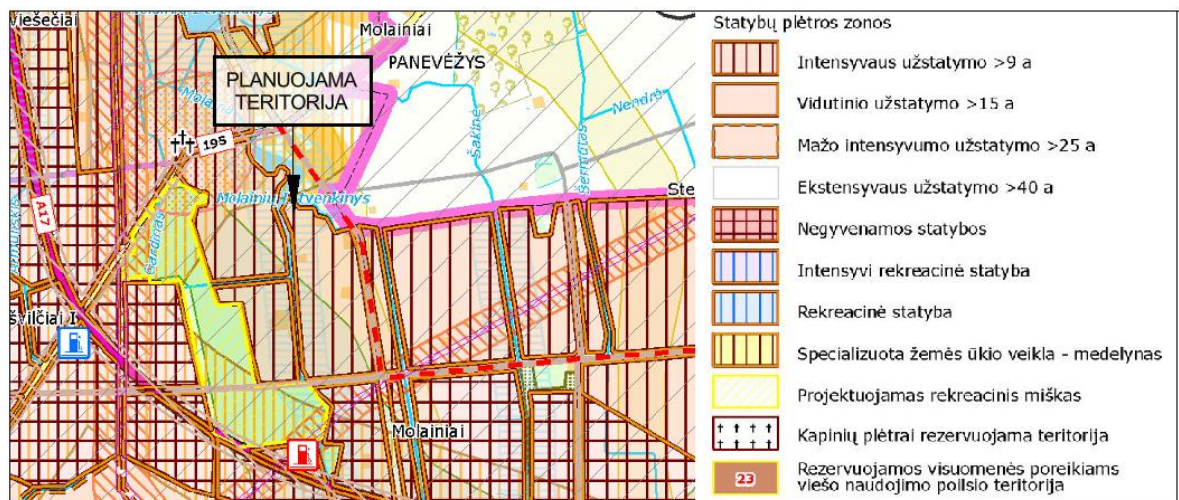
|  |          |             |  |             |             |           |            |                |           |  |
|--|----------|-------------|--|-------------|-------------|-----------|------------|----------------|-----------|--|
|  | <b>5</b> | <b>1429</b> | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | <b>10,0</b> | <b>60,0</b> | <b>26</b> | <b>0,4</b> | Sodybinis (su) | <b>50</b> | III skyrius, 1 skirsnis/1429; VI skyrius, 7 skirsnis/1429; VI skyrius, 8 skirsnis/439; |
|  | <b>6</b> | <b>1529</b> | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | <b>10,0</b> | <b>60,0</b> | <b>25</b> | <b>0,4</b> | Sodybinis (su) | <b>50</b> | III skyrius, 1 skirsnis/1529; VI skyrius, 7 skirsnis/1529; VI skyrius, 8 skirsnis/861; |
|  | <b>7</b> | <b>1824</b> | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | <b>10,0</b> | <b>61,0</b> | <b>24</b> | <b>0,4</b> | Kitas* (kt)    | <b>50</b> | III skyrius, 1 skirsnis/1824; VI skyrius, 7 skirsnis/1824; VI skyrius, 8 skirsnis/298; |
|  | <b>8</b> | <b>952</b>  | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | <b>10,0</b> | <b>61,0</b> | <b>30</b> | <b>0,4</b> | Sodybinis (su) | <b>50</b> | III skyrius, 1 skirsnis/952; VI skyrius, 7 skirsnis/952;                               |
|  | <b>9</b> | <b>975</b>  | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | <b>10,0</b> | <b>61,5</b> | <b>30</b> | <b>0,4</b> | Sodybinis (su) | <b>50</b> | III skyrius, 1 skirsnis/975; III skyrius, 4 skirsnis/4; VI skyrius, 7 skirsnis/975;    |

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.

|  |           |             |  |             |             |           |            |                |           |   |
|--|-----------|-------------|--|-------------|-------------|-----------|------------|----------------|-----------|---|
|  | <b>10</b> | <b>1310</b> | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | <b>10,0</b> | <b>61,5</b> | <b>27</b> | <b>0,4</b> | Sodybinis (su) | <b>50</b> | III skyrius, 1 skirsnis/1310; III skyrius, 4 skirsnis/383; VI skyrius, 7 skirsnis/1310;                             |
|  | <b>11</b> | <b>1362</b> | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | <b>10,0</b> | <b>61,0</b> | <b>27</b> | <b>0,4</b> | Sodybinis (su) | <b>50</b> | III skyrius, 1 skirsnis/1362; III skyrius, 4 skirsnis/1304; VI skyrius, 7 skirsnis/1362;                            |
|  | <b>12</b> | <b>1353</b> | Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | <b>10,0</b> | <b>61,0</b> | <b>27</b> | <b>0,4</b> | Sodybinis (su) | <b>50</b> | III skyrius, 1 skirsnis/1353; III skyrius, 4 skirsnis/334; VI skyrius, 2 skirsnis/1353; VI skyrius, 7 skirsnis/796; |

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija yra intensyvaus užstatymo statybų plėtros zonoje, žemės sklypų dydis iki 9 arų, 2 pav., teritorijos naudojimo tipas NAUD\_TIP – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).



2 pav. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.*

Žemės sklypuose, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto **50 %**, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96" Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" ir 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". *Tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklypuose nustatoma rengiant statinio projektą.*

Žemės sklypuose, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ( $U_{I_{max}}$ ) 0.4, užstatymo tankį ( $U_{T_{max}}$ ) žiūrėti reglamentų lentelėje maksimalus užstatymo aukštis  $H_{max}$  - 3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 10,0 m.

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnis, 39 p., 40 p.):

*Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.*

*Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.*

Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

**Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.**

Pastatų aukštų skaičius 1 – 3 a. Statinių paskirtys, vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199):

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) - *vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai, skirti 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.*

Statybos linija suplanuota, žiūrėti sprendinių brėžinį.

Užstatymo tipas -

- *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) – Sodybinis užstatymas (su ir kitas\* (žemės slype Nr.7 )- vienas, du arba trys atskirai stovintys vienbučiai (vieno buto) ar dvibučiai gyvenamieji pastatai;*
- *Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (I2) – Kitas (kt) (susiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros statybai).*

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.*

***Susisiekimo infrastruktūra.***

Įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus numatytas nuo planuojamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypo Nr. 1. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Automobilių stovėjimo vieta ir minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

***Inžinerinė infrastruktūra.***

Planuojamoje teritorijoje yra elektros tinklai. Vandentiekio ir nuotekų tvarkymas numatytas pagal *Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano keitimo sprendinius (T00089829, 2023-08-31) (toliau – SP)* - detaliuoju planu planuojama teritorija patenka į VGVNT teritoriją, kuriai taikoma II-a plėtros kryptis. Planuojamoje teritorijoje vandens tiekimas bei nuotekos tvarkomos centralizuotai. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų ir/ar inžinerinių tinklų savininkų nustatytus reikalavimus, sąlygas. Pagal Panevėžio rajono šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje numatytas bazinis (esamos būklės išlaikymas) šilumos tiekimas.

***Melioracija.*** Planuojamoje teritorijoje yra drenažo įrenginiai.

Vykdamas statybas laikytis valstybei priklausančių arba bendro naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų. Nesant galimybei išpildyti šio reikalavimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu (suvestinė redakcija nuo 2024-01-01), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1996-07-01 įsakymu Nr. 283 (suvestinė redakcija nuo 2015-09-10), reikalinga rengti melioracijos statinių pertvarkymo projektą ir pertvarkyti statinius taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.***

***\*Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (skyrius ir skirsnis)( žiūrėti brėžinio reglamentų lentelę):***

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka, apsaugos zonas ir jų plotus žiūrėti sprendinių bežinyje, aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje.*

**Planuojamas servitutas:** 215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 203 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); 222 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis):

**SPRENDINIAI.**

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.

| Servitutas                                |                 |                               |                                  |          |
|---|-----------------|-------------------------------|----------------------------------|----------|
| Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje | Servituto kodas | Servituto žymėjimas brėžinyje | Servitoto plotas, m <sup>2</sup> | Pastabos |
| 1   | 215 ir 222      | S1                            | 1892                             |          |
| 1   | 202             | S1-1                          | 51                               |          |
| 2   | 202             | S2                            | 123                              |          |
| 3   | 202             | S3                            | 135                              |          |
| 4   | 202             | S4                            | 161                              |          |
| 5   | 202             | S5                            | 142                              |          |
| 6   | 202             | S6                            | 330                              |          |
| 7   | 202             | S7                            | 74                               |          |
| 12  | 203             | S12                           | 84                               |          |

**Gaisrinė sauga** sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. 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“. Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš planuojamo gaisrinio hidranto (GH) žemės sklype Nr. 1, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje, GH pasiekiamumo spindulys iki 100 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis |    |     |
|-----------------------------------|---|----|-----|
|                                   | I   | II | III |
| I                                 | 6   | 8  | 10  |
| II                                | 8   | 8  | 10  |
| III                               | 10  | 10 | 15  |

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio projektą. Nesant galimybei išpildyti nustatytų reikalavimų, turi būti sprendžiamas priešgaisrinės sienos įrengimas rengiant statinio projektą.

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.*

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 6,5 km. Rengiant statinio techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

**Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.** Žemės sklype vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

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 visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

*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). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. 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 būklės 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.

**GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.**

Planuojama teritorija patenka į Molainių II tv. apsaugos juostą ir zoną, žemės sklype, kadastro Nr. 6677/0007:293, Šilagalio k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., registruotos apsaugos juostos plotas 0,3004 ha, kuris padalinamas į suplanuotus žemės sklypus, žiūrėti reglamentų lentelę, brėžinį.

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų ar teritorijų, jų apsaugos zonų. Teritorijoje yra želdinių.

Visa planuojama teritorija patenga į gamtinio karkaso teritoriją – rajoninį slėninės bei dubakloninės migracijos koridorių.

Išnagrinėjus gamtinio karkaso teritoriją 5,0 ha plote, t.y. įvertinus detaliuoju planu planuojamą ir gretimą gamtinio karkaso teritoriją, konstatuojama, kad detaliojo plano sprendiniuose numatomas užstatymas užims 0,4578 ha, arba užstatymo tankis sieks 9 % nagrinėjamame gamtinio karkaso 5,0 ha plote, 3 pav.

**SPRENDINIAI.**

*Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-542.*



*3 pav. Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje brėžinio fragmentas su nagrinėjamos gamtinio karkaso teritorijos situacija.*

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio rajono savivaldybės administracijos ir Velžio seniūnijos skelbimų lentose, interneto svetainėje [www.panrs.lt](http://www.panrs.lt), Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) → Rengiamų TPD paieška, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-66-24-542.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė  
Atestato Nr. TPV 0055