

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6677/0007:45, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO (BUV. VELŽIO) SEN., MOLAINIŲ K., BERŽYNO G. 30, PADALINIMO Į DVI ATSKIRAS NAMŲ VALDAS DETALIOJO PLANO (T00094733) KOREGAVIMAS, žemės sklype, kadastro Nr. 6677/0007:151, Beržyno g. 32, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.

BENDROJI DALIS

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6677/0007:45, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO (BUV. VELŽIO) SEN., MOLAINIŲ K., BERŽYNO G. 30, PADALINIMO Į DVI ATSKIRAS NAMŲ VALDAS DETALIOJO PLANO (T00094733) KOREGAVIMAS vykdomas žemės sklype, kadastro Nr. 6677/0007:151, Beržyno g. 32, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav. Koregavimas atliekamas taikant supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3. papunkčiu, koreguojama **statybos zona, statybos riba ir statybos linija**, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

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

Planavimo iniciatorius – fiziniai asmenys (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

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – 2005-10-27 Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-896 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“ (T00094733) ir 2025-08-08 Panevėžio rajono savivaldybės mero potvarkis Nr. M-498 „Dėl žemės sklypo, kadastro Nr. 6677/0007:45, Panevėžio r. sav., Panevėžio (Buv.Velžio) sen., Molainių k., Beržyno g. 30, padalijimo į dvi atskiras namų valdas detaliojo plano koregavimo projekto patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo“ (T00096012) (Toliau – galiojantis detalusis planas).

Planuojama/koreguojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 6677/0007:151, Beržyno g. 32, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav., sklypo plotas 0,1490 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: *Kitos paskirties žemė (KT), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)*.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją žemės sklype, 6677/0007:151, Šilagalio k. v., Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., Beržyno g. 32 (galiojančio detaliojo plano brėžinyje žemės sklypo **Nr. 1**), **kiti nustatyti reglamentai nekeičiami** ir yra galiojantys, vadovaujantis 2025-08-08 Panevėžio rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-498 „Dėl žemės sklypo, kadastro Nr. 6677/0007:45, Panevėžio r. sav., Panevėžio (Buv.Velžio) sen., Molainių k., Beržyno g. 30, padalijimo į dvi atskiras namų valdas detaliojo plano koregavimo projekto patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo“ (T00096012).

Galiojančio detaliojo plano koregavimo ribas žiūrėti 1 paveikslėlyje.

Rengiant galiojančio detaliojo plano koregavimą, vadovujamasi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6677/0007:45, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO (BUV. VELŽIO) SEN., MOLAINIŲ K., BERŽYNO G. 30, PADALINIMO Į DVI ATSKIRAS NAMŲ VALDAS DETALIOJO PLANO (T00094733) KOREGAVIMAS, žemės sklype, kadastro Nr. 6677/0007:151, Beržyno g. 32, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.

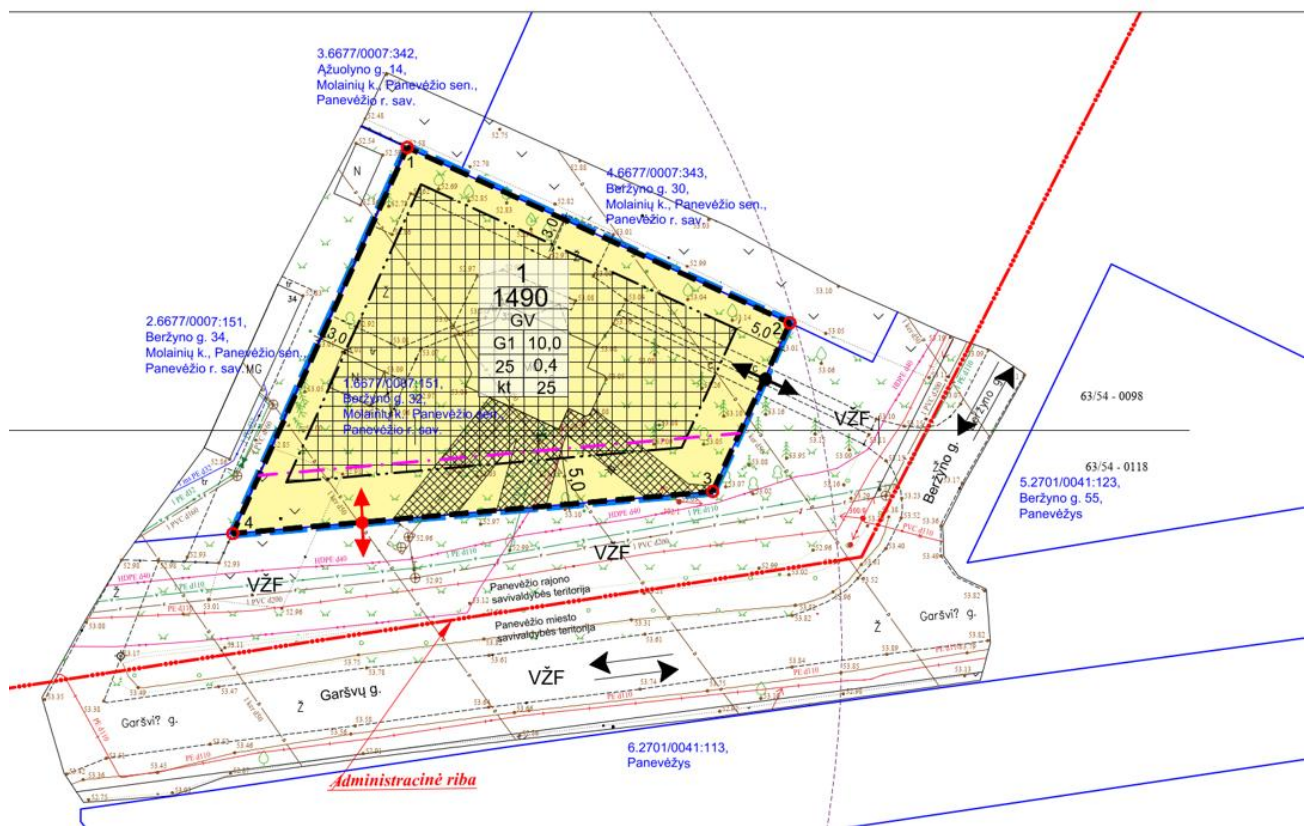
SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.

ESAMA BŪKLĖ

Koreguojama teritorija - žemės sklypas **Nr. 1**, Beržyno g. 32, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav., žemės sklypo kadastro Nr. 6677/0007:151, sklypo plotas 0,1490 ha.

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6677/0007:45, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO (BUV. VELŽIO) SEN., MOLAINIŲ K., BERŽYNO G. 30, PADALINIMO Į DVI ATSKIRAS NAMŲ VALDAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO (T00096012) sprendinių brėžinyje pažymėtos koregavimo ribos, žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas **Nr. 1**, *1 pav.*



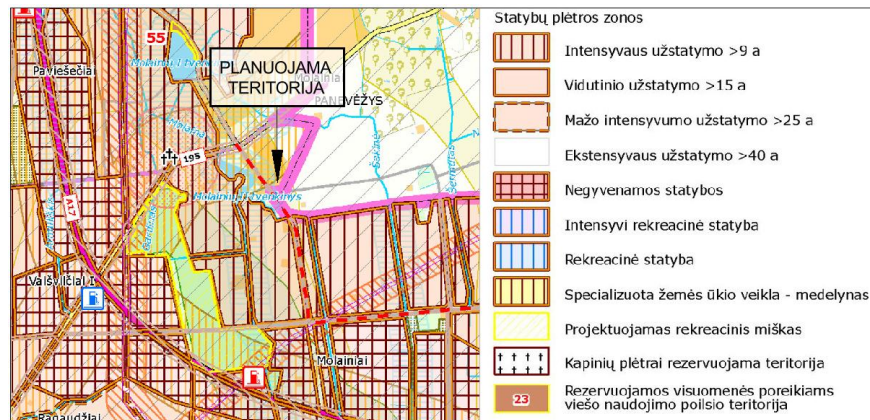
1 pav.

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija yra užstatytoje/urbanizuotoje Molainių kaimo teritorijoje, intensyvaus užstatymo statybų plėtros zonoje, *2 pav.*, teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6677/0007:45, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO (BUV. VELŽIO) SEN., MOLAINIŲ K., BERŽYNO G. 30, PADALINIMO Į DVI ATSKIRAS NAMŲ VALDAS DETALIOJO PLANO (T00094733) KOREGAVIMAS, žemės sklype, kadastro Nr. 6677/0007:151, Beržyno g. 32, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.



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

Informacija apie planuojamoje teritorijoje esamus inžinerinius tinklus:

1 lentelė.

Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio
+	-	+	+	-	+	+

+ Yra ; - Nėra

Servitutas. Nėra.

Gretimybės. Planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais, žiūrėti 2 lentelę.

2.Lentelė. Planuojamos teritorijos gretimybės (VĮ Registrų centro duomenys).

Planuojamos teritorijos ribose		
1.	6677/0007:151. Kitos paskirties žemė (Kt)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Beržyno g. 32, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.
Planuojamos teritorijos gretimybėje		
2.	6677/0007:152. Kitos paskirties žemė (Kt)/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Beržyno g. 34, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.
3.	6677/0007:342. Kitos paskirties žemė (Kt)/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Ažuolyno g. 14, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.
4.	6677/0007:343. Kitos paskirties žemė (Kt)/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Beržyno g. 30, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.
5.	2701/0041:123. Kitos paskirties žemė (Kt)/ Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Beržyno g. 55, Panevėžio m.
6.	2701/0041:113. Žemės ūkio paskirties žemė (Z)/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)	Panevėžys

Rengiant detaliojo plano koregavimą, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6677/0007:45, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO (BUV. VELŽIO) SEN., MOLAINIŲ K., BERŽYNO G. 30, PADALINIMO Į DVI ATSKIRAS NAMŲ VALDAS DETALIOJO PLANO (T00094733) KOREGAVIMAS, žemės sklype, kadastro Nr. 6677/0007:151, Beržyno g. 32, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.

Detaliojo plano korektūros sprendiniuose numatyta galima maksimali statybos zona. Detaliojo plano korektūros brėžinyje nurodytos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos, specialiosio žemės naudojimo sąlygos. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygas nustato inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos.

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 2024-01-12, 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 korektūros sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš esamo gaisrinio hidranto, pasiekiamumo spindulys apie 50 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Rengiant statinio projektą ir esant poreikiui, gali būti numatyti papildomi gaisriniai hidrantai. 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:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų		
	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. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 6,0 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. Galiojančio detaliojo plano korektūra rengiama atsižvelgiant į šiuos teisinius dokumentus: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas.

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 6677/0007:45, PANEVĖŽIO R. SAV., PANEVĖŽIO (BUV. VELŽIO) SEN., MOLAINIŲ K., BERŽYNO G. 30, PADALINIMO Į DVI ATSKIRAS NAMŲ VALDAS DETALIOJO PLANO (T00094733) KOREGAVIMAS, žemės sklype, kadastro Nr. 6677/0007:151, Beržyno g. 32, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. sav.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas.

Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“; kitais reglamentais.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi apribojimai: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai bei kiti papildomi reglamentai detaliojo plano korektūros metu nekeičiami/nekoreguojami. Pažymėtina, kad statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinę reglamentavimą.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055