

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

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

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

Rengimo pagrindas – Panevėžio rajono savivaldybės mero 2024 m. lapkričio 14 d. potvarkis Nr. M-719 „Dėl leidimo rengti detalų planą“ ir Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. A-491 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa (įsakymas nustatyta tvarka viešintas Savivaldybės interneto svetainėje, Architektūros skyriaus ir Velžio seniūnijos skelbimų lentose).

Planuojama teritorija – žemės sklypai: kadastro Nr. 6613/0003:64, Nr. 6613/0003:227 ir Nr. 6613/0003:392, Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k.; planuojamos teritorijos plotas – apie 0,7600 ha

Planavimo tikslai - laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti sklypą (sklypus), reikalingą (reikalingus) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms ar kitoms teritorijoms; sujungti žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kadastro Nr. 6613/0003:64, Nr. 6613/0003:227 ir Nr. 6613/0003:392, Dembavos k. v., esančius Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., į vieną sklypą, jį padalyti į atskirus žemės sklypus ir pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatyti 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 SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:64, NR. 6613/0003:227 IR NR. 6613/0003:392, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ 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.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

D1-8); Teritorijų planavimo erdviųjų 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 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. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. A-491 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo“, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracija, 2026-01-26, Nr. REG48170939;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2026-01-16, Nr. REG47640965;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2026-01-19, Nr. REG47713464;
- Telia Lietuva, AB, 2026-01-16, REG47608529;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2026-01-16, REG47643763;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2026-01-16, REG47624672;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2026-01-20, REG47855334;
- Aplinkos apsaugos agentūra atsisakė nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą, 2026-01-23, REG48068975;
- AB „Panevėžio energija“, 2026-01-19, REG47722973;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2026-01-28, REG48315665.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas T00087555 (000661001024), 2022-04-08;
- Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas, T00071350, 2014-05-13;
- 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;

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:64, NR. 6613/0003:227 IR NR. 6613/0003:392, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALUSIS PLANAS.

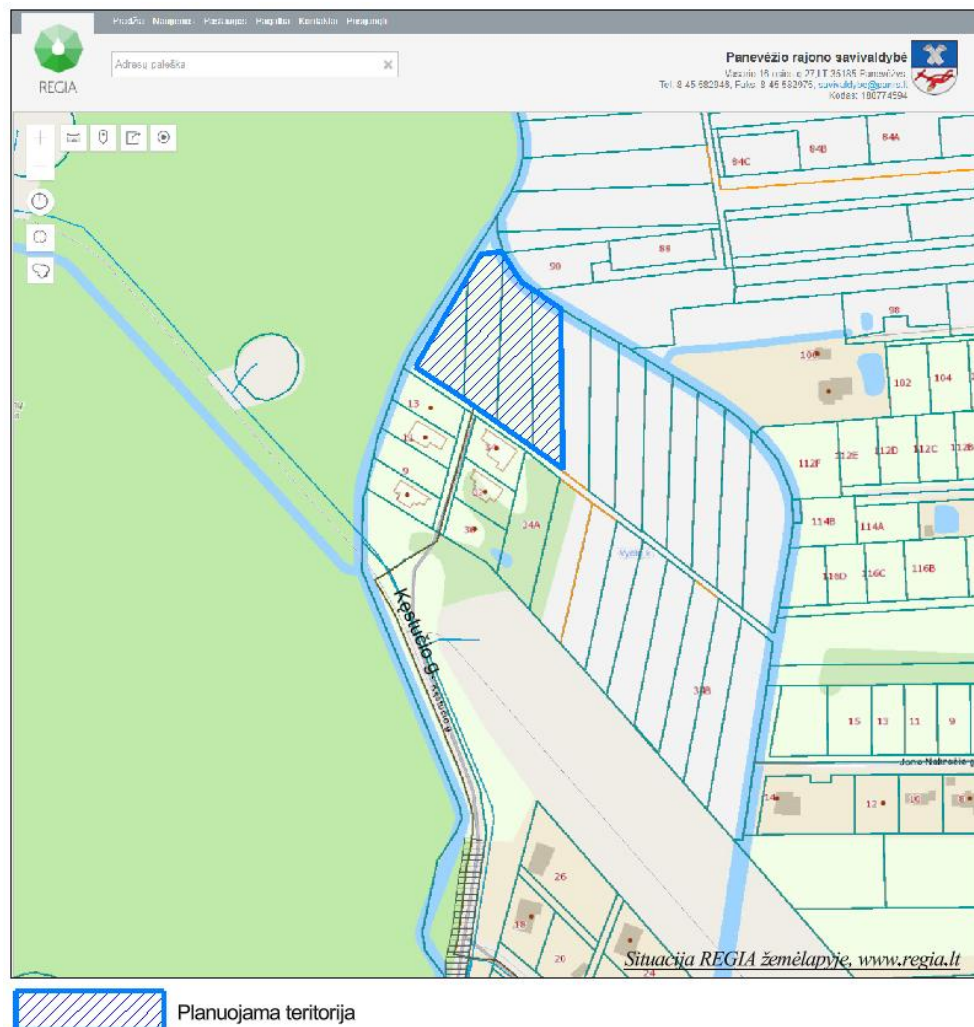
SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

- Vėjo elektrinių išdėstymo Panevėžio rajono savivaldybės Krekenavos, Miežiškių, Panevėžio, Raguvos, Ramygalos, Upytės, Vadoklių ir Velžio seniūnijose specialusis planas, T00088834, 2023-02-24.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Planuojama teritorija – žemės ūkio paskirties žemės sklypai: kadastro Nr. 6613/0003:64, Nr. 6613/0003:227 ir Nr. 6613/0003:392, Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., ir laisva valstybinė žemė, kurios plotas apie 0.2400 ha. Planuojama teritorija – kvartalas, apribotas mišku, melioracijos griovio ir pravažiavimu (numatoma planuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių), bei Kęstučio gatve. Bendras planuojamos teritorijos plotas – apie 0,7600 ha, *1 pav.*



1 pav. Planuojamos teritorijos situacija REGIA žemėlapyje ištraukoje, www.regia.lt

Rengiant ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 6613/0003:64, NR. 6613/0003:227 IR NR. 6613/0003:392, PANEVĖŽIO R. SAV., VELŽIO SEN., VYČIŲ K., DETALŲJŲ PLANĄ, laikomasi

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

nustatytų *tikslų*: laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti sklypą (sklypus), reikalingą (reikalingus) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms ar kitoms teritorijoms; sujungti žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kadastro Nr. 6613/0003:64, Nr. 6613/0003:227 ir Nr. 6613/0003:392, Dembavos k. v., esančius Panevėžio r. sav., Velžio sen., Vyčių k., į vieną sklypą, jį padalyti į atskirus žemės sklypus ir pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatyti 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, neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Žemės sklypų reglamentus žiūrėti 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje.

Planuojamoje teritorijoje žemės paviršiaus altitудe apie 56,7 m.

Detalioju planu suplanuoti 7 (septyni) žemės sklypai.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti
Sklypo Kad. Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo/sklypo dalies plotas (m ²)	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 (skyrė, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
6613/0003:64 6613/0003:227	1	2007	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	66,7	23	0,4	Kitas* (kt*)	50	Vliskyrius, 2 skirsnis/2007; VI skyrius, 11 skirsnis/2007;

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

6613/0003:227 6613/0003:392	2	1133	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	66,7	29	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	50	VI skyrius, 2 skirsnis/1133; VI skyrius, 11 skirsnis/1133;
6613/0003:64 6613/0003:227 6613/0003:392	3	900	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	66,7	30	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	50	VI skyrius, 2 skirsnis/900; VI skyrius, 11 skirsnis/900;
6613/0003:64 6613/0003:227 6613/0003:392	4	1188	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	66,7	28	0,4	Kitas* (kt*)	50	VI skyrius, 2 skirsnis/1188; VI skyrius, 11 skirsnis/1188;
6613/0003:64 6613/0003:227 6613/0003:392	5	574	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	VI skyrius, 2 skirsnis/574; VI skyrius, 11 skirsnis/574;
VŽF	6	2033	Kitos paskirties žemė (KT) / Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	VI skyrius, 2 skirsnis/2033; VI skyrius, 11 skirsnis/2033;
VŽF	7	356	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	VI skyrius, 2 skirsnis/356; VI skyrius, 11 skirsnis/356;

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

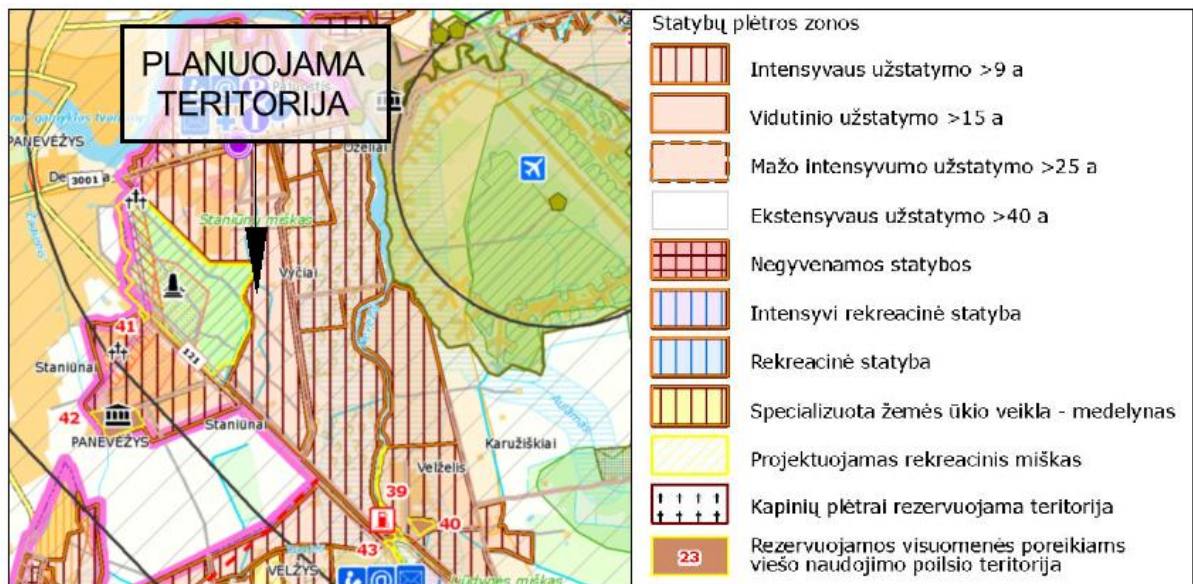
Planuojami užstatymo tipai (žiūrėti reglamentų lentelę):

Sodybinis (su); kitas(kt*) - vienas, du arba trys atskirai stovintys vienbučiai (vieno buto) ar dvibučiai gyvenamieji pastatai; kitas (kt) - inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūros statiniai.*

Planuojama teritorija pagal Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros specialiojo plano (TPDR Nr. T00071350) (Toliau - SP) sprendinius patenka į Gyvenamųjų teritorijų II plėtros etapo ribas, kur teritorijų naudojimo reglamentas nenurodytas. SP aiškinamajame rašto 2.1 papunktyje nurodoma, kad Specialiojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje išskirtos funkcinio naudojimo prioriteto zonos pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Pakeitus žemės naudojimo būdus ir pobūdžius, išlieka ir esami žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, nustatyti Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (Toliau – BP) iki tol, kol BP bus pakeistas.

Atsižvelgiant į tai, kad SP nenustato teritorijos naudojimo reglamentų, Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis BP sprendiniais.

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

Žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3 ir 4, 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 bei 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo". Želdynų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas. Esamų želdinių pertvarkymas ir/ ar naujų įrengimas, projektavimas sprendžiamas rengiant statinio projektą. Konkreti priklausomojo želdyno vieta nustatoma statinio projekto rengimo metu.

Tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklypuose nustatoma rengiant statinio projektą.

Žemės sklypuose **Nr. 1, 2, 3 ir 4** didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI_{max}) 0.4; užstatymo tankis (UT_{max}) žemės sklypuose, atitinkamai: 23 %, 29 %, 30 % ir 28 %, užstatymo aukštis H_{max} - 3 aukštai. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 10,0 m.

Reglamentus žiūrėti reglamentų lentelėje, sprendinių brėžinyje.

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 paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

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. Žemės sklypuose nustatyta statybos zona, statybos riba, kiti reglamentai. Statybos linija neplanuojama, nes nustatomas *sodybinis užstatymas (su) bei kitas užstatymas (kt)*, įvertinus planuojamą Kęstučio gatvės akligatvį. 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, skirtiems 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.

Susisiekimo infrastruktūra.

Kęstučio gatvės atkarpa, tarp esamų gretimų žemės sklypų, adresas Kęstučio g.: 7, 9, 11, 13, 30, 32 ir 34 yra privačiame žemės sklype, kadastro Nr. 6613/0003:1140, gyventojai savo lėšomis įsirengę gatvę. Į detaliuoju planu planuojamus žemės sklypus Nr.: 1, 2, 3 ir 4 - įvažiavimas planuojamas nuo/į Kęstučio g., kertant suplanuotus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, žemės sklypus Nr. 5 ir Nr. 7. Į žemės sklypą Nr. 6 patenkama nuo žemės sklypų Nr. 5 ir Nr. 7. Žemės sklype Nr. 5 suplanuotas akligatvis, matmenys 12 m x 12 m.

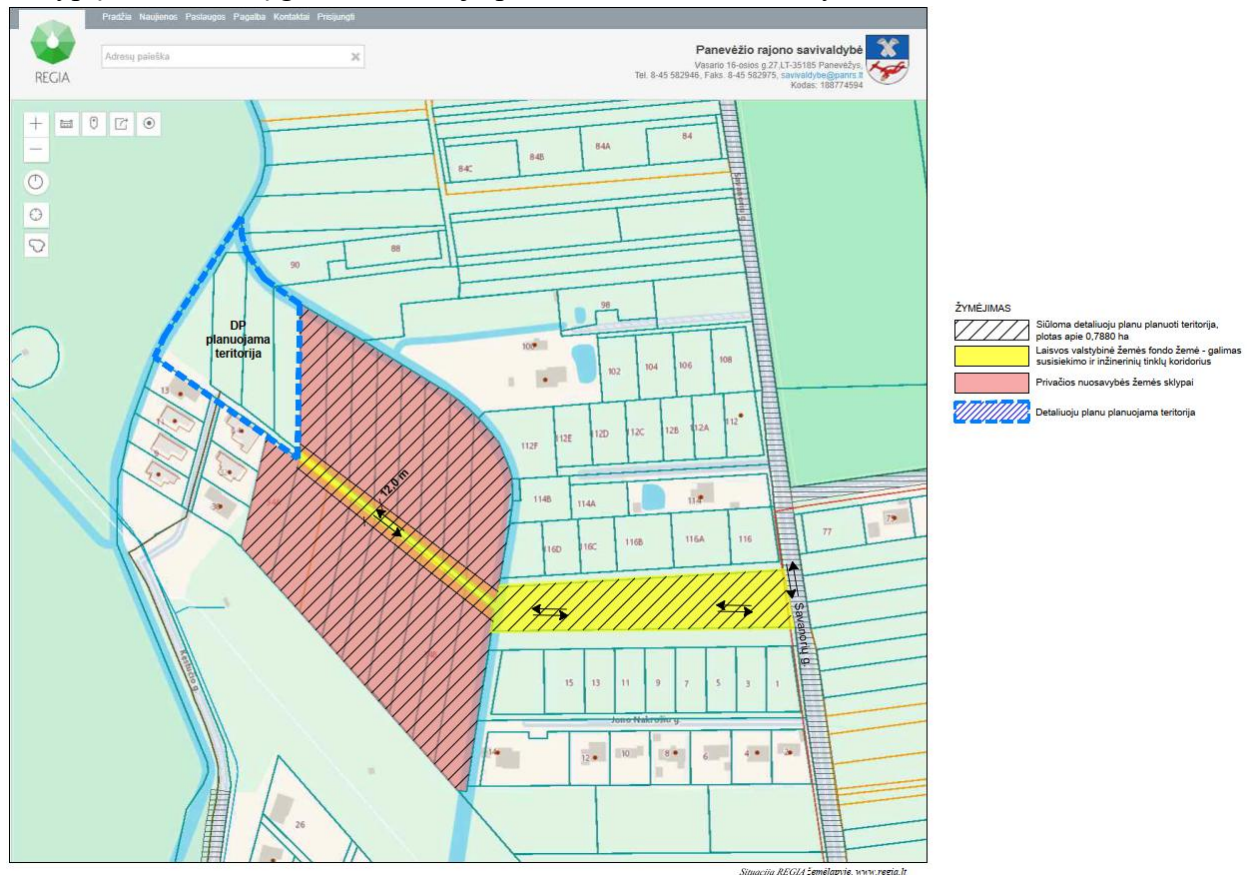
Įvertinus eismo saugumą planuojamame ir gretimame (pietų pusėje) kvartale, žemės sklypuose Nr. 7 ir Nr. 5 eismas numatytas pėstiesiems ir nemotorizuotam transportui, išskyrus

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

antrą planuojamą įvažiavimą/išvažiavimą į žemės sklypą Nr. 4, bei aptarnaujantį transportą.

Ateityje planuojant kitas teritorijas, esančias rytų ir pietryčių pusėje, už Detaliojo plano teritorijos ribos, 3 pav., ir keičiant žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, susisiekimo infrastruktūra bus nukreipiama į Savanorių gatvę. Kadangi Kęstučio gatvės atkarpai (žemės sklypas, kadastro Nr. 6613/0003:1140) yra registruotas kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas, nors tai yra privačios nuosavybės žemės sklypas, turėtų būti leidžiama ja naudotis žemės ūkio paskirties žemės sklypų savininkams tol, kol bus suprojektuotas ir įrengtas privažiavimas prie žemės ūkio paskirties žemės sklypų iš Savanorių gatvės Detaliojo plano iniciatoriaus iniciatyva ir lėšomis.



3 pav. Siūlomas perspektyvinis gretimų teritorijų planavimas Vyčių k., sprendžiant susisiekimą su Savanorių g.

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.

Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamos teritorijos gretimybėje, Kęstučio gatvėje, yra elektros, vandentiekio ir nuotekų, dujotiekio tinklai.

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

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, Panevėžio miesto aglomeracija Panevėžio rajone. 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 sistema. 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.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 yra bendrojo naudojimo drenažo rinktavas (diametras nuo 75 mm), kurio apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikapus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius). Planuojamame žemės sklype Nr. 1 drenažo rinktuvo apsaugos zonoje statyba galima tik iškelus drenažo įrenginį pagal parengtą melioracijos įrenginių pertvarkymo projektą.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

***Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (skyrus ir skirsnis)(žiūrėti brėžinio reglamentų lentelė):**

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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

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

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas brėžinyje	Servituto plotas, m ²	Pastabos
5	215 ir 222	S5	574	
7	215 ir 222	S7	356	

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

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 esamo gaisrinio hidranto (GH) Kęstučio gatvėje, GH pasiekiamumo spindulys iki 170 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.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 5,0 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. 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

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 66-24-1228.

patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. 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 cheminimės medžiagomis objektų.

GAMTINĖ APLINKA. SAUGOMOS TERITORIJOS.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų ar teritorijų, jų apsaugos zonų. Teritorijoje yra saugotinių želdinių.

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, Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) www.planuojustatau.lt → Rengiamų TPD paieška, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-66-24-1228.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055