

Reg. nr:T2-96  
2013.04.24

<p style="text-align:center"><b>D. NARUŠEVIČIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ</b> Reg. Nr. IP 98 – 90, kodas 148210949 (Ukmergės 33 b – 16, Panevėžys, tel. 8 698 80499, 8 45 460928) el. p. <a href="mailto:danguolen@gmail.com">danguolen@gmail.com</a> <b>KVALIFIKACIJOS ATESTATAS</b> NR. A 803</p>	
KOMPLEKSAS:	ŽEMĖS SKLYPO (kad. Nr.6613/0003:196) OŽELIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS
ADRESAS:	OŽELIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., kad. Nr.6613/0003:196, DEMBAVOS K.V.
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	ANTANAS OCHMANAS, gyv. MELIORATORIŲ G. 5 - 8, DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DALIS:	PAGRINDINĖ
STADIJA:	DETALUSIS PLANAS (DP)
PROJEKTO VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
PROJEKTO DALIES VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
2013 M	

## PROJEKTO SUDĖTIS

Reg. nr. T2-96  
2013.03.24

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	ŽY- MĖ- JIMAS	LAPŲ SKAI- ČIUS	LAPŲ NR.
1.	<b>A. Tekstinė dalis.</b>	AR	7	1 - 7
2.	<b>B. Grafinė dalis.</b>	SP	7	8 - 14
3.	<b>C. Procedūrų dokumentai</b>		39	15 - 53
<b>A. Tekstinė dalis.</b>				
1.	Aiškinamasis raštas.	AR	7	1 - 7
<b>B. Grafinė dalis.</b>				
1.	Situacijos schema M 1: 2000	SP- 1	1	8
2.	Esamos padėties brėžinys M 1:500	SP- 2	1	9
3.	Pagrindinis brėžinys M 1:500	SP- 3	1	10
4.	Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė		2	11 - 12
4.	Gatvių, pravažiavimų skersinių profilių brėžinys	SP- 4	1	13
5.	Koordinacių brėžinys M 1:500	SP- 5	1	14
<b>C. Procedūrų dokumentai</b>				
1.	Planavimo dokumentai – 2012 11 28 Nr.TP.249-12 (GD9-1117) planavimo sąlygų sąvadas.		1	15
2.	Situacijos schema M 1:5000.		1	16
3.	Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012 11 28 Nr.TP.249-12.		1	17
4.	AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) Planavimo sąlygos Nr.TS-45030-12-3748, 2012 11 12.		1	18
5.	UAB “Aukštaitijos vandenys” Planavimo sąlygos Nr.12-517, 2012 11 08.		1	19
6.	AB “Lietuvos dujos” Panevėžio filialo Planavimo sąlygos Nr.25-49-126, 2012 10 31.		1	20
7.	AB “TEO LT” Planavimo sąlygos Nr.03-2-07-3/2673, 2012 10 30.		1	21
8.	Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos 2012 11 12, Nr. (5) - 1713.		2	22 - 23
9.	Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus planavimo sąlygos 2012 10 29 Nr.SD-318.		1	24
10.	Planavimo užduotis.		1	25
11.	Schemos iš Panevėžio rajono bendrojo plano.		2	26 - 27
12.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2007 04 19, Reg. Nr.66/34808.		1	28

Reg. nr. T2-83  
2013.04.24

13.	Žemės sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:196, Dembavos k.v. ribų planas M 1: 500.		1	29
14.	Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2012 10 17 Nr.S3-133.		1	30
15.	Sutikimo kopija.		1	31
16.	Valstybės įmonės registrų centro Panevėžio filialo pažymėjimo kopija, ištrauka iš kadastro žemėlapiu.		2	32 - 33
17.	Informacija apie pradedamą rengti detalų planą Panevėžio r. savivaldybės internetinėje svetainėje		1	34
18.	Skelbimo spaudoje dėl rengiamo ir parengto detaliojo plano kopija.		1	35
19.	Siųstų laiškų ir kvito kopijos.		1	36
20.	Informacinis standas M 1:500.	SP- 6	2	37 - 38
21.	Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.		1	39
22.	Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.	AR	5	40 - 44
23.	Detaliojo plano svarstymo su visuomene protokolas.		1	45
24.	Detaliojo plano svarstymo dalyvių sąrašas.		1	46
25.	Kvalifikacijos atestato kopija.		1	47
26.	Topografinė nuotrauka M 1:500.		1	48
27.	Derinimų dokumentai.		4	49 - 52
28.	Patikrinimo aktas.		1	53

**ŽEMĖS SKLYPO  
(kad. Nr.6613/0003:196) OŽELIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.  
DETALIOJO PLANO**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**RAIDOS PROGRAMA**

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:196, Dembavos k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
Antanas Ochmanas, gyv.  
Melioratorių g. 5 – 8, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 4 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.2856 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:  
žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į:  
kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių

Reg. nr.: 12-99  
2013.04.27

- gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1”;  
kitos paskirties žemė - inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2”.
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:  
Žemės nuosavybės registras: 2002 05 15, Reg. Nr.66/34808;  
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis: 2012 10 17 Nr.S3-133, Panevėžys.
  9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
  10. PLANAVIMO TERMINAS: 2013 02 – 06 mėn.

## BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Antano Ochmano, gyv. Melioratorių g. 5 – 8, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. prašymu padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:196, Dembavos k.v. ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienuobių ir dvibuobių gyvenamųjų pastatų statybai.

Projekto rengėjas: D. Naruševičienės ind. įmonė (IP 98- 90).

## ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:196, Dembavos k.v. yra Oželių kaime, gyvenamojoje ir žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje, netoli Savanorių ir Oželių gatvių, kurios jungiasi su Pajuostės plentu. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja valstybinio žemės fondo žemė, esamas pravažiavimas tarp sklypų į Savanorių gatvę. Iš vakarų - preliminariai matuotas privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6613/0003:139, Dembavos k.v.). Iš pietinės pusės – koordinuotas privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6613/0003:497, Dembavos k.v.). Iš rytų – sklypą riboja detaliuoju planu suprojektuotas inžinerinės infrastruktūros sklypas. Planuojama padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:196, Dembavos k.v. ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienuobių ir dvibuobių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,2856 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0003:196 yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į vakarinę sklypo pusę tarp 56.30 ir 57.40 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 a sektorių. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas pateikimas į planuojamą sklypą Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. iš Savanorių gatvės pravažiavimu tarp sklypų. Teritorijoje, kuriai numatyta rengti projektinius pasiūlymus, apie pusę esančių sklypų ploto yra parengti detalieji planai ir žemės ūkio paskirties žemės sklypų paskirtis pakeista į gyvenamąją teritoriją. Numatyta vieninga šios teritorijos infrastruktūra – gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų pasijungimo galimybės. Yra gautas raštiškas sutikimas gretimo sklypo savininkės Virginijos Vaitasienės, kurios žemės ūkio paskirties žemės sklypui detalaus plano sprendiniai turės įtakos, kad būtų galima toliau vystyti vieningą infrastruktūros teritoriją. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji

teritorija "G", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos "tp 6, G1"; inžinerinės infrastruktūros teritorijos "I", susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams "tp10, I2".

Esamos žemės sklypo kad. Nr.6613/0003:196 specialios naudojimo sąlygos:

- 20 Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Nr. 343 p.XX, red. Nr.1640)
- 21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

Pastaba. Sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nurodytos pagal šiuo metu – rengiant detalų planą - galiojančius teisės aktus.

### PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, padalintas žemės ūkio paskirties žemės sklypas Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:196, Dembavos k.v. ir pakeista žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis parengtais Oželių kaime detaliais planais, parengtame detalijame plane įvertintas gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, vandenvietės apsaugos zonų ribos, taip pat Planavimo sąlygų sąvade numatytais reikalavimais. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinami esami ir perspektyviniai inžineriniai tinklai. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,2856 ha. Suformuojami keturi sklypai - du gyvenamosios teritorijos ir du infrastruktūros teritorijos sklypai.

Sklypas Nr.1 (plotas – 0.1221 ha) - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija "G", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos "tp 6, G1".

Sklypui Nr.1 nustatomas servitutas *c* - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas sklype Nr.1, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *c* - 97 m<sup>2</sup>.

Sklypas Nr.2 (plotas – 0.1221 ha) - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija "G", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos "tp 6, G1".

Sklypui Nr.2 nustatomas servitutas *d* - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas sklype Nr.2, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *d* - 97 m<sup>2</sup>.

Sklypas Nr.3(*a*) (plotas – 0.0226 ha) - kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos "I", susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams "tp10, I2".

Sklypui Nr.3 nustatomas servitutas *a* - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *a* - 226 m<sup>2</sup>.

Sklypas Nr.4(*b*) (plotas – 0.0188 ha) - kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos "I", susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams "tp10, I2".

Sklypui Nr.4 nustatomas servitutas **b** - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: **b** - 188 m<sup>2</sup>.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendroju planu ir rengiamais, parengtais bei patvirtintais, besiribojančių su planuojamu žemės sklypu, teritorijų, žemės sklypų detaliesiais planais, įvertintas pravažiavimų, gatvių vieningas išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1). Planuojama jungtis prie parengtos patvirtintuose detaliuosiuose planuose numatytos gatvių schemos. Numatomų gatvių kategorija – D(1-2) – ramaus eismo gatvės. Raudonosios gatvių linijos nustatytos, remiantis patvirtintais gretimų teritorijų detaliesiais planais (15 m pločio tarp raudonųjų linijų). Gatvių važiuojamos dalies plotis su kelkraščiais – 6 m. Patekimai į planuojamus sklypus iš numatomų gatvių - projektuojami. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – gyvenamosios teritorijos sklypų ribose. Skersiniai D(1-2) kategorijos gatvių profiliai pateikti brėžinyje SP-4.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 planuojama statyti gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai Nr.1, Nr.2 sklypuose numatomi techniniai projektai. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1, Nr.2 sklypuose - 27 %. Planuojamas aukštingumas sklypuose - 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Tarp gretimų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo gatvės, pravažiavimo – ne mažiau 5 m. Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji namai numatomi tradicinės formos – su šlaitiniu stogu, vieno arba dviejų butų. Kadangi planuojamos teritorijos žemės paviršius sąlyginai lygus, pastatai numatomi panašaus aukštingumo – gyvenamųjų namų aukščio svyravimas iki 2 m.

Inžineriniai tinklai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų grupės tinklai numatomi planuojamų gatvių infrastruktūros koridoriaus ribose (yra parengtas infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys bei skersiniai pravažiavimų, gatvių profiliai brėžiniuose SP- 3, SP- 4, kuriuose parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybės planuojamoje teritorijoje).

Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis numatyta transformatorine MT šalia Oželių gatvės į pietryčius nuo planuojamos teritorijos apie 200 m atstumu arba nuo MT-V719, esančios šalia Savanorių gatvės, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams. Numatyti servitutai **c** ir **d** sklypuose Nr.1 ir Nr.2 elektros tinklams pajungti į sklypus, priklausomai nuo kurios pusės bus nutiesti elektros tinklai.

Buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklams numatoma vieta infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridoriuose šalia planuojamų gatvių, pravažiavimų. Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai. Esant poreikiui, iki bus pakloti magistraliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio.



Dujotiekis numatomas perspektyvinis, įrengus kvartalinius tinklus. Šildymas - kietu kuru ir perspektyvoje gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan.

Telekomunikacijų tinklai numatomi perspektyviniai, įrengus kvartalinius tinklus.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į lietaus kanalizacijos griovius šalia planuojamų gatvių arba įrengus lietaus kanalizacijos tinklus.

Projektavimo sąlygų sąvadai ir techninės sąlygos atskirų gyvenamųjų namų projektavimui bus išduodamos, suprojektavus detalajame plane numatytus kvartalinius inžinerinių komunikacijų tinklus.

Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina išskelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus.

Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 a sektorių. Rengiant techninį projektą, vadovautis Lietuvos higienos norma HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

#### Ūkinės veiklos reguliavimas vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų 3-iojoje juostoje

Ūkinė veikla	Cheminės taršos apribojimo juosta (3-ioji juosta)
	vandenviečių grupės
1	II
	2
1. Gyvenamieji namai be kanalizacijos tinklų	+
2. Gyvenamieji ir visuomeniniai namai su kanalizacijos tinklais	+
3. Kiti keliai	+

- draudžiama;
- × nauja statyba (veikla) draudžiama, o esami objektai – atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą;
- O nauja statyba (veikla) ir esami objektai leidžiami atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą;
- + neribojama.

Želdiniai. Gyvenamosios teritorijos sklypuose Nr.1, Nr.2, infrastruktūros sklypuose Nr.3, Nr.4 želdinių – nėra. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0611 ha planuojamų sklypų (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo viso žemės sklypo ploto).

#### DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija bei infrastruktūros teritorija) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Reg. Nr. 12-36  
2013.04.24

Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendroju planu, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka – brėžinys „Esamos situacijos analizė. Žemės naudmenys“. Gamtinio karkaso riba baigiasi su Oželių gatve.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 900 m<sup>2</sup> - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius.

## TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius.....</b> Antanas Ochmanas, gyv. Melioratorių g. 5 – 8, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....</b> D. Naruševičienės I., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.....</b> Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:196) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais:</b> Panevėžio r. savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2008 m (2008 07 03 Nr.T-154).
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> Dembavos gyvenvietės generalinis planas; Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas, Reg. Nr.000662001665; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas, Reg. Nr.000662001666; Žemės sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:625 detalusis planas, Reg. Nr.000663011502; Žemės sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:626 detalusis planas, Reg. Nr.000663011501; Žemės sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:400 detalusis planas, Reg. Nr.000663011591.
6.	<b>Status quo situacija:</b> Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:196) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. bendras plotas pagal registracijos pažymėjimą 2856 m <sup>2</sup> . Žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1”; inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2”.
7.	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
8.	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</b> Rengiamo žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:196) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Žemės sklypas Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:196, Dembavos k.v. yra Oželių kaime, gyvenamojoje ir žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje, netoli Savanorių ir Oželių gatvių, kurios jungiasi su Pajuostės plentu. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0003:196 yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į vakarinę sklypo pusę tarp 56.30 ir 57.40 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 a sektorių. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Teritorijoje, kuriai numatyta rengti projektinius pasiūlymus apie pusę esančių sklypų ploto yra parengti detalieji planai ir žemės ūkio paskirties žemės sklypų paskirtis pakeista į gyvenamąją teritoriją. Numatyta vieninga šios teritorijos infrastruktūra – gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų pasijungimo galimybės. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamas teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojami keturi sklypai – du gyvenamoji teritorija ir du infrastruktūros teritorija. Planuojama jungtis prie parengtos patvirtintuose detaliosiuose planuose numatytos gatvių schemas. Numatomų gatvių kategorija – D(1-2) – ramaus eismo gatvės. Pateikimai į planuojamus sklypus iš numatomų gatvių - projektuojami. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos –



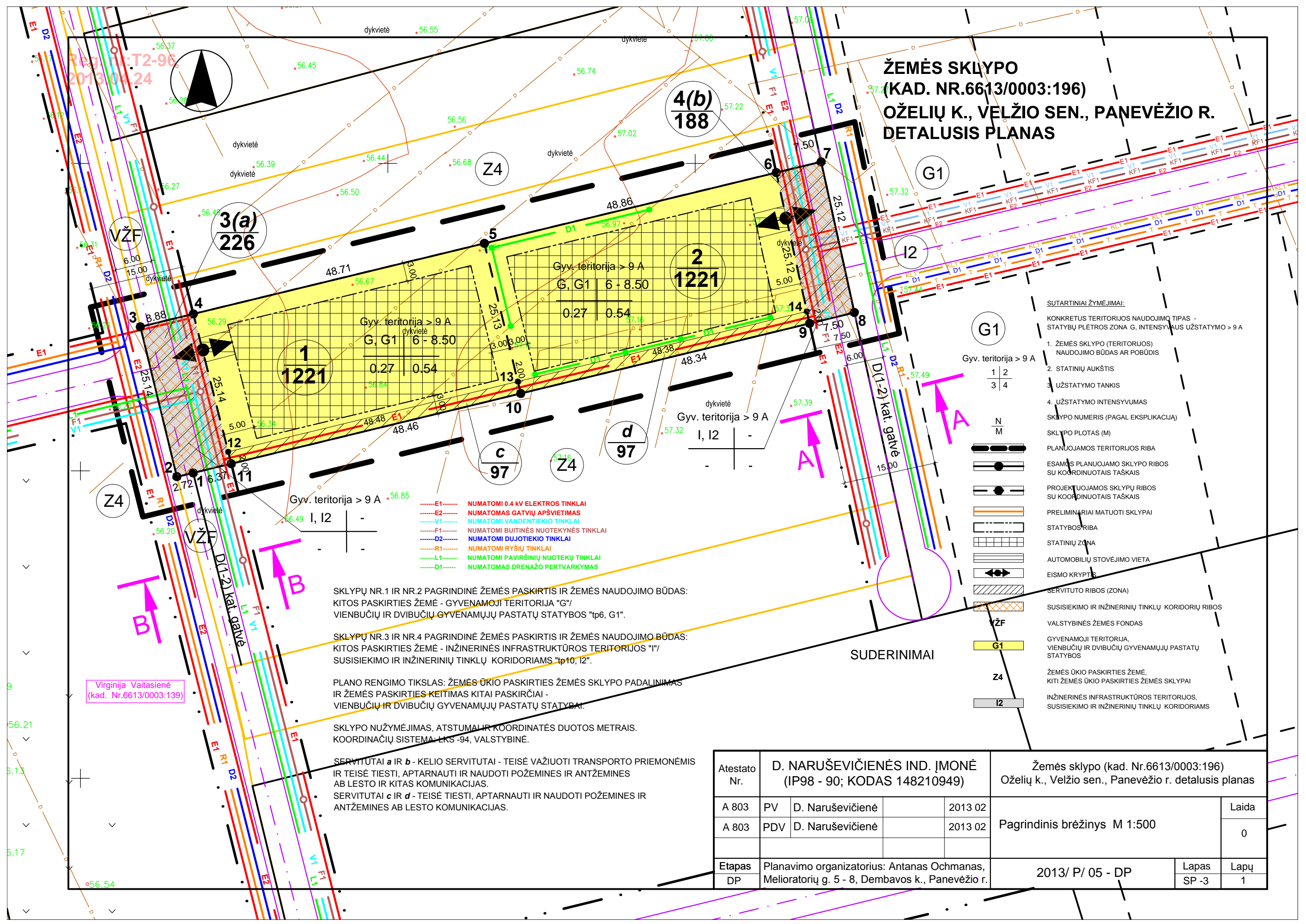
Reg. nr.: T2-93  
2013.04.24

	<p>gyvenamosios teritorijos sklypų ribose. Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 planuojama statyti gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybinės normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai Nr.1, Nr.2 sklypuose numatomi techniniai projektai. Planuojamas užstatymo procentas: 27 %. Planuojamas aukštingumas sklypuose - 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų grupės tinklai numatomi planuojamų gatvių infrastruktūros koridoriaus ribose. Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0611 ha planuojamų sklypų. Numatomos veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 900 m<sup>2</sup> - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.</p>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
<b>Sprendinio poveikis:</b>			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama, sutvarkoma vieninga numatomos gyvenamosios paskirties sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, numatoma teritorijos infrastruktūra. Vystoma, pagal rajono bendrąjį planą, numatyta gyvenamoji teritorija.	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto.	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma, apželdinama numatyta rajono bendrajame plane gyvenamoji teritorija. Atsiras daugiau naujų, šiuolaikinės statybos gyvenamųjų pastatų	Nėra
<b>Siūlomos alternatyvos poveikis:</b>			
10.	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-

Projekto autorė

D. Naruševičienė

**ŽEMĖS SKLYPO  
(KAD. NR.6613/0003:196)  
OŽELIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.  
DETALUSIS PLANAS**



Reg. Nr. T2-96  
2013.04.24



- E1- NUMATOMI 0.4 KV ELEKTROS TINKLAI
- E2- NUMATOMAS GATVIŲ APŠVIETIMAS
- V1- NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F1- NUMATOMI BUITINĖS NUOTEKYNĖS TINKLAI
- D2- NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI
- R1- NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI
- L1- NUMATOMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- D1- NUMATOMAS DRENAŽO PERTVARKYMAS

SKLYPŲ NR.1 IR NR.2 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:  
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - GYVENAMOJI TERITORIJA "G"/  
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS "tp6, G1".

SKLYPŲ NR.3 IR NR.4 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:  
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS "I"/  
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS "tp10, I2".

PLANO RENGIMO TIKSLAS: ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO PADALINIMAS  
IR ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI -  
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI.

SKLYPO NUŽYMĖJIMAS, ATSTUMAI IR KOORDINATĖS DUOTOS METRAIS.  
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS -94, VALSTYBINĖ.

SERVITUTAI a ir b - KELIO SERVITUTAI - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS  
IR TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES  
AB LESTO IR KITAS KOMUNIKACIJAS.  
SERVITUTAI c ir d - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR  
ANTŽEMINES AB LESTO KOMUNIKACIJAS.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**  
KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS -  
STATYBŲ PLĖTROS ZONA G, INTENSIVUS UŽSTATYMO > 9 A

**G1**  
Gyv. teritorija > 9 A

1	2
3	4

N  
M

ŽF

G1

Z4

I2

1. ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS)  
NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS

2. STATINIŲ AUKŠTIS

3. UŽSTATYMO TANKIS

4. UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)

SKLYPO PLOTAS (M)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS  
SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

PROJEKUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS  
SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

PRELIMINARIAI MATUOTI SKLYPAI

STATYBOS RIBA

STATINIŲ ZONA

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

EISMO KRYPTIS

SERVITUTO RIBOS (ZONA)

SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

GYVENAMOJI TERITORIJA,  
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ  
STATYBOS

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ,  
KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS,  
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS

SUDERINIMAI

Virginija Vaitasiene  
(kad. Nr.6613/0003:139)

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)			Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:196) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė	2013 02	Pagrindinis brėžinys M 1:500	Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė	2013 02		0
Etapas DP	Planavimo organizatorius: Antanas Ochmanas, Melioratorių g. 5 - 8, Dembavos k., Panevėžio r.			2013/ P/ 05 - DP	Lapas SP -3
					Lapų 1