A.BERESNEVIČIAUS ĮMONĖ
Ukmergės g. 33b - 5, Panevėžys, tel.. (8~45) 46 86 61, įmonės kodas 147076543

OBJEKTAS	Kitos paskirties žemės sklypo (6655/0002:178) Utos k., Panevėžio sen., Panevėžio raj. detalusis planas
ADRESAS	Sklypo kad. Nr. 6655/0002:178, Ūtos g. 105, Ūtos k., Panevėžio sen., Panevėžio rajonas
UŽSAKOVAS	Remigijus Kupstas Algirdas Grybė Alvina Genovaitė Grybienė
PROJEKTUOTOJAS	A.Beresnevičiaus įmonė į.k. 147076543
PROJEKTO VADOVAS	A.Beresnevičius Atestato Nr. A 1242

Panevėžys 2013 m.

Žemės sklypo (6655/0002:178) Ūtos kaime, Panevėžio sen., Panevėžio rajone

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Žemės sklypo Ūtos kaime, Panevėžio sen., Panevėžio rajone (kadastro 6655/0002:178) padalijimo detalusis planas parengtas remiantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus parengtu planavimo sąlygų sąvadu 2011-10-25 Nr. TP.217-11, teritorijų planavimo dokumento PLANAVIMO SĄLYGOMIS išduotomis 2011-10-25 Nr. TP.217-11, bei prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygomis.

Duomenys apie žemės sklypą

Planuojama teritorija yra Ūtos kaimo šiaurinėje dalyje. Planuojamų žemės sklypo plotas -0.9000 ha . Planuojamos teritorijos šiaurinėje, rytinėje ir pietinėje pusėje privačios valdos, vakarinėje pusėje Ūtos gatvė. Sklype yra tik elektros oro linija bei melioracijos tinklai, kitų tinklų nėra. Šiuo metu sklype yra gyvenamasis namas ir ūkio pastatai. Sklypo reljefas sąlyginai lygūs. Sklype yra saugotinų medžių.

Architektūrinis - planinis sprendimas.

Detaliojo planavimo tikslas – padalinti sklypą į du sklypus gyvenamųjų namų statybai. Šiuo metu sklypo žemė -kitos paskirties žėmė, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Suformuotų sklypų gyvenamųjų namų statybai numatoma-kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Planuojamoje teritorijoje vadovaujantis užsakovo (planavimo organizatoriaus) pageidavimu ir remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu suformuoti tokie sklypai:

Sklypas (**esamas),** plotas 9000 m2.

Sklypas **Nr. 01,** plotas 7500 m2 , pastatų aukštingumas 1-2 aukštai, galimas užstatymo plotas 7 %. Privažiavimas prie sklypo esamas iš Ūtos gatvės.

Sklypas **Nr. 02,** plotas 1500 m2 , pastatų aukštingumas 1-2 aukštai, galimas užstatymo plotas 24 %. Privažiavimas prie sklypo iš Ūtos gatvės.

Sklypuose perspektyvinio užstatymo linijos nutolusios nuo kaimyninių žemės valdų - pagal galiojančias normas. Perspektyvinio užstatymo aukštingumas – iki 8,50 m.

Specialiosios žemės ir miško naudojomo sąlygos:

Apribojimai skl. Nr.1

VI. Elektros linijų apsaugos zonos
XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
LII. Dirvožemio apsauga

Apribojimai skl. Nr.2

VI. Elektros linijų apsaugos zonos
XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
LII. Dirvožemio apsauga
Servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) kodas 207, 46 m2 plote, plane pažymėtas (S-1)
Servituto gavėjas: AB „Lesto“.

Sklypų savininkai, naudotojai, numatantys apsaugos zonose vykdyti darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimą atlikti žemės darbus, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonose, taip pat jų atlikimo sąlygas.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

18. Elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV - po 2 metrus;
6,10 kV - po 10 " ;
35 kV - po 15 " ;
110 kV - po 20 " ;
330 kV - po 30 " ;
750 kV - po 40 " .

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tverti vielų užtvaras ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytąja tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdant bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

---

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr.71-1326; 1995, Nr.53-1298) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

96.3. leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);

96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

97. Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė - išpirkta.

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje

120. Augantys ne miško žemėje saugotini želdiniai yra:

120.1. medžiai, jų grupės bei krūmai, augantys miestuose, miesteliuose ir kaimuose, sanitarinėse zonose, parkuose, vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose ir zonose, greta automobilių kelių ir geležinkelių esančiuose ruožuose, kapinėse ir sodininkystės bendrijų sodų bendro naudojimo vietose;

120.2. savivaldos institucijų sprendimais paskelbti saugotinais želdiniai;

120.3. kiti 20 centimetrų skersmens (1,3 metro aukštyje) ir storesni medžiai bei jų grupės, augantys kitose vietose (ne miško žemėje).

121. Saugotini medžiai, jų grupės ir krūmai nukertami ar kitaip pertvarkomi savivaldos institucijai išdavus leidimą, nustatytąja tvarka suderintą su kitomis valstybinėmis tarnybomis.

122. Savivaldos institucijos, priimdamos sprendimą dėl saugotinų medžių, jų grupių ir krūmų nukirtimo, apskaičiuoja nustatytąja tvarka jų atkuriamąją vertę.

123. Saugotinus medžius, jų grupes ir krūmus tvarko, prižiūri ir saugo žemės savininkai, naudotojai.

LII. Dirvožemio apsauga

208. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygaus reljefo.

Teritorijoje yra saugotinų medžių. Sklype yra gyvenamasis pastatas ir ūkio pastatai. Neužstatytoje teritorijos dalyje įrengiama žalia veja ir želdynai. Naujai suformuotų namų valdų pastatus jungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų nėra galimybės, todėl bus tiesiami tik elektros tinklai, kol atsiras galimybė jungtis prie kitų centralizuotų tinklų. Vanduo numatomas iš šachtinių šulinių, buitinės nuotekos bus kaupiamos rezervuaruose ir pagal sutartis su nuotekų tvarkytojais išvežamos į Panevėžio miesto asenizacijos stotį. Projektuojant nuotekų kaupimo rezervuarus numatyti galimybę jungtis prie centralizuotų tinklų. Ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui. Numatomas minimalus oro užterštumas nuo pastatų šildymo kieto kuro katilais.

Rengiant pastatų techninius projektus inžineriniai tinklai turi atitikti gamtosauginius ir aplinkosaugos reikalavimus.

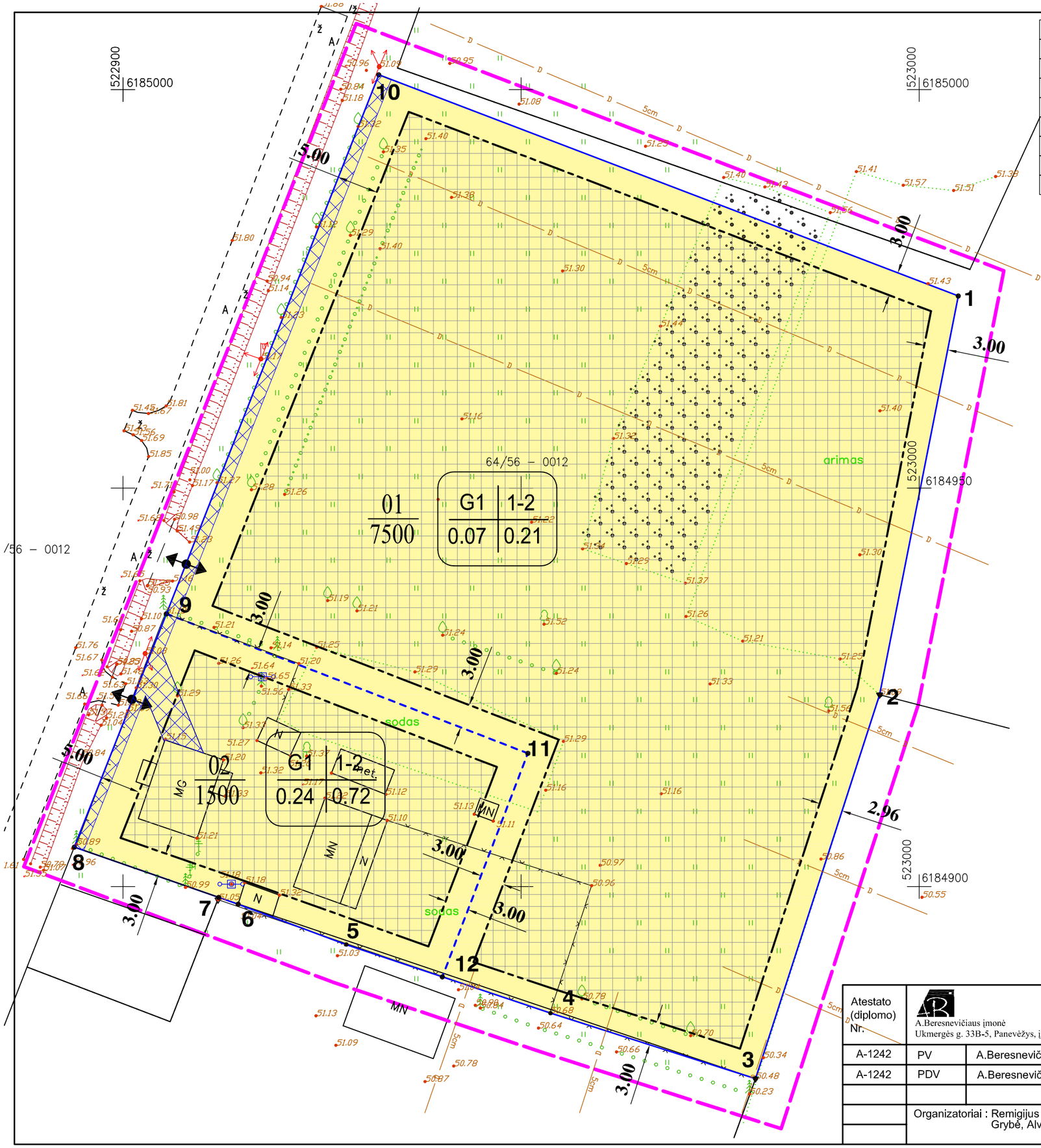
Projekto viešas svarstymas su visuomene.

Projektas buvo ruošiamas bendra tvarka, apie rengiamą detalųjį planą kaimyninių sklypų savininkai buvo informuoti asmeniškai ir pasirašė ant pagrindinio brėžinio. Prie sklypo buvo įrengtas informacinis skydas. Apie rengiamą detalųjį planą ir viešą svarstymą su visuomenė buvo informuota Panevėžio rajono savivaldybės internetiniame puslapyje ir dienraštyje „Sekundė“ 2013-05-21. Panevėžio rajono savivaldybės II aukšto foje skelbimų lentoje buvo galima susipažinti su parengtu detaliuoju planu. Iki viešo svarstymo ir svarstymo metu visuomenės atstovai nedalyvavo.

Viešojo svarstymo metu dalyvavo sklypo savininkas Remigijus Kupstas ir projekto vadovas Algirdas Beresnevičius. Viešo svarstymo metu pastabų ar pasiūlymų prieštaraujančių detaliojo plano sprendiniams nebuvo gauta.

Projekto vadovas ..... Algirdas Beresnevičius

Atestato Nr. A -1242



Detaliojo plano sprendiniams neprieštarauju		
Remigijus Kupstas	**Adresas**	**Parašas**
Alvina Genovaitė Grybienė		
Gitana Čerškienė		
Linas Grybė		
Ramunė Venclovienė		
Valerija Mickevičienė		
Asta Mickevičiūtė		
Ona Aukštikalnytė		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

SIMBOLIS	REGLAMENTAS
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
3	Esamos sklypo ribos su koordinuotais taškais
	Planuojamos sklypo ribos
	Statybos riba
	Gyvenamosios teritorijos- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
	Užstatyti leidžiama teritorija
	Išvažiavimas, įvažiavimas į sklypą
1 / 2	1. Sklypo numeris 2. Sklypo plotas m2
1 | 2 / 3 | 4	1.Teritorijos naudojimo būdas 2.Statinių aukštis 3.Max leistinas užstatymo tankis 4.Užstatymo intensyvumas

Atestato (diplomo) Nr.	A.Beresnevičiaus įmonė Ukmergės g. 33B-5, Panevėžys, įmonės kodas 147076543				Žemės sklypo (6655/0002:178) Utos g. 105, Utos k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone detalusis planas
A-1242	PV	A.Beresnevičius			Detalusis planas (pagrindinis brėžinys) M 1:500 — Laida
A-1242	PDV	A.Beresnevičius			
	Organizatoriai : Remigijus Kupstas, Algirdas Grybė, Alvina Genovaitė Grybienė				AB - 13 - 14 — Lapas — Lapų

SUFORMUOTŲ SKLYPŲ SĄRAŠAS IR JIEMS NUSTATOMŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai									Kiti		
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m							
01	1	6184977.17	523006.29	7500	intensyvaus užstatymo teritorija	G/G1	8.50	60.00	7.00	0.07	0.21	taškinis	–	1-2	gyvenamieji ir ūkio pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 111 m2; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - ; XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - ; LII. Dirvožemio apsauga
	2	6184924.07	522995.03													
	3	6184875.75	522979.41													
	4	6184884.12	522953.70													
	11	6184888.47	522940.74													
	12	6184916.34	522950.62													
	9	6184934.23	522905.47													
	10	6185002.67	522932.15													
02	9	6184934.23	522905.47	1500	intensyvaus užstatymo teritorija	G/G1	8.50	60.00	7.00	0.24	0.72	taškinis	Servitutas-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 46 m2 plane pažymėtas S-1 servituto gavėjas AB LESTO	1-2	gyvenamieji ir ūkio pastatai	VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 79 m2; XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - ; LII. Dirvožemio apsauga
	12	6184916.34	522950.62													
	11	6184888.47	522940.74													
	5	6184892.75	522927.97													
	6	6184897.79	522914.47													
	7	6184898.64	522912.02													
	8	6184904.95	522893.89													