

PATVIRTINTA:
Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos
2014 m. d. sprendimu Nr. T-

A. ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARB MON

*Smetonos g. 1-5, Panevėžys
Įmonės kodas 247482580,
tel.(45) 460329,
el.p.: algis.sironas@gmail.com*

OBJEKTO NR. 97-11-2013-11

UŽSAKOVAS *UAB „AUTAIRAS“, Robertas Valentonis*


OBJEKTAS *Žemės sklypas (6613/0003:19)*

ADRESAS *Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r.*

STADIJA *Detalusis planas*

DALIS *Dp*

TOMAS *I*

Pareigos	Pavard	Parašas	Kvalifikacijos atestato Nr.
PVA	A.Šironas		A 460
Proj. autorius	A.Šironas		A 460

PANEVĖŽYS 2013 M.

TURINYS:

DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTAS

I. AIŠINAMASIS RAŠTAS

1.	Bendrieji duomenys _____	3 psl.
2.	Nuorodos _____	3 psl.
3.	Esama situacija _____	4 psl.
4.	Planuojamo sklypo sprendiniai ir tvarkymo režim nustatymas _____	5 psl.
5.	Detalaus plano sprendini poveikio aplinkai vertinimas _____	14 psl.
6.	Detalaus plano sprendini poveikio vertinimas (lentel 3) _____	15 psl.
7.	Panev žio m. I-osios vandenviet s schema _____	17 psl.

II GRAFIN DALIS

8.	Esamos pad ties br žinys M1:500 _____	DP-1/18 psl.
9.	Pagrindinis br žinys M1:500 _____	DP-2/19 psl.
10.	Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindini sprendini aprašomoji lentel _____	20 psl.
11.	Nužym jimo planas M1:500 _____	DP-3/26 psl.
12.	Inžinerini tinkl planas M1:500 _____	DP-4/27 psl.

III PROCED R DOKUMENTAI

13.	Planavimo pagrindas _____	28 psl.
14.	Planavimo s lyg s vadas _____	29 psl.
15.	Planavimo užduotis _____	44 psl.
16.	Išaities dokumentai _____	46 psl.
17.	Viešo svarstymo su visuomene ataskaita _____	55 psl.
18.	Skelbimas spaudoje (kopija) _____	56 psl.
19.	Besiribojan i žem s sklyp savinink /valdytoj pritarimas detaliojo plano sprendiniams _____	57 psl.
20.	Skelbimas skelbim lentoje _____	58 psl.
21.	Informacinis stendas _____	59 psl.
22.	Savivaldyb s Nuolatin s statybos komisijos derinimo protokolas _____	60 psl.
23.	VTPSI prie Aplinkos ministerijos Panev žio teritorij planavimo ir statybos valstybin s prieži ros skyriaus patikrinimo aktas _____	psl.
24.	Panev žio rajono savivaldyb s tarybos sprendimo išrašas _____	psl.
25.	Teritorij planavimo dokument registro išrašas _____	psl.

**Žemės sklypo 6613/0003:19
Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r.,
detaliojo plano**

A I Š K I N A M A S I S R A Š T A S

1.0. Bendrieji duomenys

Detaliojo planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu (reg. Nr. 000661001024), patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu (reg. Nr. 000662001665), patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-118 ir Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos tiekimo specialiuoju planu (reg. Nr. 000662001666), patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu, Nr. T-119, Panevėžio I vandenvietės vyriausybės, Velžio sen., Panevėžio r. sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialiuoju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T-186, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2011-05-25 planavimo sąlygų vadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TP.97-11 (GD11-644), 2011-06-06 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi bei Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisiškai pareigų perdavimo **2011-04-13** sutartimi Nr. **S3-50**.

Planuojamas 3,3139 ha ploto žemės sklypas (kad. Nr. 6613/0003:19) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. nuosavybės teise priklauso UAB „Autairas“, Aukštaitės g. 53, Panevėžys ir Robertui Valentoniui, gyvenančiam Taikos al. 5, Panevėžys.

Planavimo tikslas – žemės sklypo padalinimas, paskirties keitimas vieno-dviejų buto gyvenamajam pastatui priklausiniais statybais.

Planavimo uždaviniai – sklypo padalinimas, paskirties keitimas vienu arba dviem gyvenamajam pastatui statybai bei naujai suformuoti žemės sklypų naudojimo režimo nustatymas.

Detaliojo plano rengimas – A. Širono projektavimo darbas, mon. IP 913500, mon. kodas 247482580, PV A. Šironas, atestato Nr. A 460, galiojimo laikas iki 2018-03-15.

2.0. Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalus planas

2.1. Lietuvos Respublikos įstatymai

2.1.1. Teritorijų planavimo statymas 1995.12.12 Nr. I-1120 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 34-953, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2003, Nr. 42-1916; 2004, Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 84-4404);

2.1.2. Melioracijos statymas 1993.12.09 Nr. I-323 (Žin., 1993, Nr. 71-1326; 2004, Nr. 28-877).

2.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai

2.2.1. „Dėl Specialiųjų žemių ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 1992-05-12 Nr. 343 (Žin. 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43; 1999, Nr. 104-2995; 2010, Nr. 98-5089);

2.2.2. „Dėl Pagrindinės žemių naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2011-01-12 Nr. 49 (Žin., 2011, Nr. 8-333).

2.3. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymai

2.3.1. Detaliųjų planų rengimo taisyklės 2006-10-18 Nr. D1-473 (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364; 2008, Nr. 35-1258; 2009, Nr. 145-6462; 2010, Nr. 14-673, Nr. 112-5698);

2.3.2. Dėl žemių sklypų pagrindinės tikslinės žemių naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo 2005-03-17 Nr. D1-151 (Žin., 2005, Nr. 41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr. 147-6608; 2010, Nr. 114-5848; 2011, Nr. 2-64);

- 2.3.3. D I pagrindinis tikslinis žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdo turinio, žemės sklypo naudojimo pobūdžio sąrašo ir jo turinio patvirtinimo 2005-01-20 Nr. 3D-37/D1-4 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2009, Nr. 147-6607; 2010, Nr. 114-5849);
- 2.3.4. D I Paviršinio vandens telkini apsaugos zonių pakraninė apsaugos juosta nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo 2007-02-14 Nr. D1-98 (Žin., 2007, Nr. 23-892).

2.4. Statybos techniniai reglamentai

- 2.4.1. STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos (Žin., 1999, Nr. 27-773);
- 2.4.2. STR 2.06.04:2011 Gatvių s. Bendrieji reikalavimai (Žin., 2011, Nr. 149-7009);
- 2.4.3. MTR 2.02.01:2006 Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2006, Nr. 6-227);
- 2.4.4. STR 2.02.09:2005. Vienbūviai ir dvibūviai gyvenamieji pastatai (Žin., 2005, Nr. 93-3464);
- 2.4.5. HN 44:2006 „Vandenvietės sanitariniai apsaugos zonių nustatymas ir priežiūra“

2.5. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

- 2.5.1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. 000661001024), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154;
- 2.5.2. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-118;
- 2.5.3. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos tiekimo specialusis planas (reg. Nr. 000662001666), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-119;
- 2.5.4. Panevėžio I vandenvietės (Velžio kelias 13, Panevėžio m.) sanitarinės apsaugos zonių ribų nustatymo specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2010-09-28 sprendimu Nr. 1-60-41;
- 2.5.5. Panevėžio I vandenvietės Vyčių k., Velžio sen., Panevėžio r. sanitarinės apsaugos zonių ribų nustatymo specialusis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T-186.

3.0. Esama situacija

Planuojama teritorija neužstatyta, paviršius lygus, neapželdinta, sklypas užsitas pieva. Sklypuose rengti melioracijos inžineriniai. Planuojama teritorija nepatenka Nevėžio upės apsaugos zonių (Nevėžio upė, vandentakio kodas 13010001, ilgis 199,2 km, apsaugos zona – 200 metrų), nes Nevėžio upė yra už 470-500 metrų.

Sklypai šiaurinėje pusėje ribojasi su kitos paskirties 1-2 būstų gyvenamajam pastatui statybai žemės sklypais (6613/0003:424, 6613/0003:423, 6613/0003:435, 6613/0003:431, 6613/0003:434) ir žemės ūkio paskirties sklypais (6613/0003:624, 6613/0003:834), rytinėje – Oželių gatve, pietinėje – žemės ūkio paskirties žemės sklypu (6613/0003:544), vakarinėje – su kitos paskirties 1-2 būstų gyvenamajam pastatui statybai žemės sklypu (6613/0003:527) ir žemės ūkio paskirties žemės sklypu (6613/0003:529).

Žemės sklypo paviršiaus aukštis metrais virš Baltijos jūros lygio svyruoja nuo alt. 56,00 planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje iki alt. 57,60 planuojamos teritorijos rytinėje dalyje. Esami kiti žemės sklypai kaimynystės neigiamo poveikio planuojamai statybai nekeltų (nesudaro).

Planuojamas sklypas patenka Panevėžio miesto I-osios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonių 3-ios juostos 3a sektorių (Žin. r. priedamas br. ž. psl. 13).

Esamo sklypo tvarkymo režimo reglamentai aprašomi 1 lentelėje.

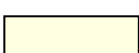
Lentelė 1:

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m ²	Esamas sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai

19	Oželi k., Velžio sen., Panevėžio r.	33139	0%	Pagrindinis tikslinis žemės paskirtis – žemės ūkio paskirties žemės; naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; (Gkodas, 6C – tp1 , indeksas 9,C – Z4)	21 (33139 m ²) 29 (33139 m ²)	-
----	-------------------------------------	-------	----	--	--	---

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui nurodyti br žinyje naudojamos spalvos aprašomos 2 lentelėje:

Lentelė 2:

1	Žemės ūkio paskirties žemės	Z	255	255	225	0	0	31	0	
---	-----------------------------	---	-----	-----	-----	---	---	----	---	---

4.0. Planuojamo sklypo sprendiniai ir tvarkymo režimų nustatymas

4.1. Planavimo tikslas ir uždaviniai.

Planavimo tikslas – žemės ūkio paskirties žemės sklypo 6613/0003:19 padalinimas, paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbūvi dviūvi gyvenamajam pastatui su priklausiniais statybai bei privalomajam teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentu nustatymas.

4.2. Architektūrinis – planinis sprendimas

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. 000661001024), patvirtintame Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, Oželių kaime, Velžio seniūnijoje numatyta intensyvaus užstatymo (sklypai kitai paskirčiai numatyti 900 m² ploto ir didesni) gyvenamoji teritorija (IUGT). Detalioju planu žemės ūkio paskirties žemės sklypas padalinamas

32 sklypus, iš kurių 30 keičiama paskirtis iš žemės ūkio kitos paskirties – vienbūvi ir dviūvi gyvenamajam pastatui teritorijai (G1 – Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais), vien sklyp – Susisiekimo ir inžineriniai tinklų koridorių teritorijai (I2 – Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms), vienas sklypas paliekamas žemės ūkio paskirties.

Statiniai suplanuotuose sklypuose mažiausiai statybai, numatomi statyti ne arčiau kaip 7,0 metrai nuo sklypo fasadinės pusės ir ne arčiau kaip 3,0 metrai nuo kaimyninio sklypo ribos, bet visais atvejais, kad nepažeistų galiojančių statybos normų bei kaimyninio sklypo savininkų/valdytojų bei trečiųjų asmenų interesų. Esant vandenvietės apsaugos III juostos 3a sektoriuje, vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas numatomas tik iš/centralizuotus miesto inžinerinius tinklus. Numatoma vykdyti veikla išgaunamo vandens kokybei tokos nedarų.

Suformuotai žemės sklypui nustatomi teritorijos tvarkymo režimų reglamentai aprašomi 3 lentelėje.

Lentelė 3:

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m ²	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
------------	---------------------------	------------------------------	--	------------------------------------	--	------------

1	Ryto g. 41, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	1014	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (1014 m ²) 21 (1014 m ²)	-
2	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	1004	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (1004 m ²) 21 (1004 m ²)	-
3	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	995	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (995 m ²) 21 (995 m ²)	-
4	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	985	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (985 m ²) 21 (985 m ²)	-
5	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	975	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (975 m ²) 21 (975 m ²)	-

6	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	966	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (966 m ²) 21 (966 m ²)	-
7	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	935	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (935 m ²) 21 (935 m ²)	-
8	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	926	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (926 m ²) 21 (926 m ²)	-
9	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	917	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (917 m ²) 21 (917 m ²)	-
10	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	919	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (919 m ²) 21 (919 m ²)	-
11	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	910	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo	20 (910 m ²) 21 (910 m ²)	-

				b das – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)		
12	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	900	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo b das – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (900 m ²) 21 (900 m ²)	-
13	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	910	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo b das – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (910 m ²) 21 (910 m ²)	-
14	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	900	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo b das – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (900 m ²) 21 (900 m ²)	-
15	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	1015	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo b das – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (1015 m ²) 21 (1015 m ²)	-
16	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	1000	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo b das – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (1000 m ²) 21 (1000 m ²)	-

17	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	1020	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (1020 m ²) 21 (1020 m ²)	-
18	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	998	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (998 m ²) 21 (998 m ²)	-
19	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	989	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (989 m ²) 21 (959 m ²)	-
20	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	981	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (981 m ²) 21 (981 m ²)	-
21	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	972	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (972 m ²) 21 (972 m ²)	-

22	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	942	30%	Pagrindinis tikslinis žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (942 m ²) 21 (942 m ²)	-
23	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	935	30%	Pagrindinis tikslinis žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (935 m ²) 21 (935 m ²)	-
24	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	931	30%	Pagrindinis tikslinis žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (931 m ²) 21 (931 m ²)	-
25	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	939	30%	Pagrindinis tikslinis žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (939 m ²) 21 (939 m ²)	-
26	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	936	30%	Pagrindinis tikslinis žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (936 m ²) 21 (936 m ²)	-

27	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	933	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (933 m ²) 21 (933 m ²)	-
28	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	950	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (950 m ²) 21 (950 m ²)	-
29	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	947	30%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (947 m ²) 21 (947 m ²)	-
30	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	982	29%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</i> (kodas – G/G1)	20 (982 m ²) 21 (982 m ²)	206 (143 m ²) 207 (143 m ²)
31	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	415	0%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – žemės, kitos paskirties žemės; naudojimo būdas – Kiti žemės, kitos paskirties žemės sklypai (kodas – Z4)	20 (415 m ²) 21 (415 m ²)	206 (240 m ²) 207 (240 m ²)
32	Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.	3998	0%	Pagrindin tikslin žemės paskirtis – kitos paskirties žemės; naudojimo būdas –	20 (3998 m ²) 21 (3998 m ²)	206 (3998 m ²) 207 (3998 m ²)

92. Pirmojoje (griežtojo režimo) požemini vandens telkini (vandenvie i) juostoje draudžiama:
- 92.1. vykdyti statybos darbus, nesusijusius su vandens tiekimo rengini rekonstravimu, statyti pagalbinius pastatus, nesusijusius su vandens tiekimu;
 - 92.2. statyti gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus, gyventi žmon ms;
 - 92.3. tiesti vamzdynus, nesusijusius su vandens tiekimu;
 - 92.4. išleisti nutekamuosius vandenį atvir telkin , maudytis, girdyti ir ganyti gyvulius, skalbti, žvejoti, naudoti nuodinguosius chemikalus ir tr šas (organines ir mineralines);
 - 92.5. plynai kirsti mišk ;
 - 92.6. verstis intensyvi ja žemdirbyste.
93. Išžvalgyt , bet neeksploatuojam požemini vandens telkini (vandenvie i) pirmojoje (griežtojo režimo) juostoje draudžiama:
- 93.1. statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius ir renginius;
 - 93.2. kasti vandens telkinius.
94. Antrojoje požemini vandens telkini (vandenvie i) juostoje draudžiama:
- 94.1. teršti teritorij butin mis, nuodingosiomis, pramonin mis atliekomis, m šlu;
 - 94.2. statyti tepal , degal , mineralini nuoding j medžiag sand lius, degalines, atliek rinktuvus, pramonini atliek saugyklas ir kitus objektus, kurie gali chemiškai užteršti požeminius ir atviruosius vandens telkinius;
 - 94.3. steigti kapines, užkasti kritusius gyvulius, rengti asenizacijos, filtracijos laukus, m šlo saugyklas, siloso tranš jas, statyti gyvulininkyst s ir paukštininkyst s mones bei kitus objektus, kurie gali bakteriologiškai užteršti požeminius vandens telkinius;
 - 94.4. naudoti tr šas (organines ir mineralines) ir nuodinguosius chemikalus;
 - 94.5. imti iš up s dugno sm l , gilinti dugn ;
 - 94.6. ganyti gyvuli band (išskyrus pavienius gyvulius) 300 metr plo io pakrant s zonoje.
95. Tre iojoje požemini vandens telkini (vandenvie i) juostoje draudžiama:
- 95.1. statyti mineralini tr š , nuoding j medžiag , degal ir tepal sand lius, rengti nuoding j atliek saugojimo aikšteles, s vartynus;
 - 95.2. naudoti chemikalus, kurie gali s lygoti vandenviet s chemin tarš .

XXI.(21) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos statym (Žin., 1993, Nr.71-1326; 1995, Nr.53-1298) žem s savininkas arba naudotojas, turintis sklyp , kuriame rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos bei renginiai, privalo:

- 96.1. tausoti melioracijos sistemas ir renginius;
 - 96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirt melioracijos rengini smulkius prieži ros darbus pagal Žem s kio ministerijos patvirtint s raš ;
 - 96.3. leisti Žem s kio ministerijos ir valstybin melioracijos tarnyb galiotiems asmenims tikrinti ir remontuoti j žem je esan ius melioracijos renginius, atlikti nustatytuosius prieži ros darbus (suderinus š klausim su naudotojais);
 - 96.4. derinti su valstybin mis melioracijos tarnybomis melioruotoje žem je atliekamus žem s kasimo darbus.
97. Žem s savininkai turi leisti rengti j žem je melioracijos renginius, kuri reikia kit savinink žemei melioruoti. Žem s savininkams ar naudotojams d l to padaryti nuostoliai turi b ti atlyginti, o melioracijos rengini užimta žem - išpirkta.

4.5. Servitutai:

- 106 – teis tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 107 – teis aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 114 – kelio servitutas, teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku, teis varyti galvijus (viešpataujantis daiktas);
- 206 – teis tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 207 – teis aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 214 – kelio servitutas, teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku, teis varyti galvijus (tarnaujantis daiktas).

5.0. Detalaus plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes numatoma vykdyti viena veikla – mažiau nei vienbu ir dvibu gyvenamąjį pastatų statyba. Numatomos veiklos gyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai.

Planuojamas sklypas patenka Panevėžio miesto I-osios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-ios juostos 3a sektori (Ži r. pridedamus br. ž. psl. 13), o planuojamos namų valdos esminio pavojaus išgaunamo vandens kokybei nekels, nes vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas numatomi iš/ Savanorių gatvės magistralinio tinklo.

Nustatant naujus žemės sklypo naudojimo būdus ir pobūdžius, tvarkymo reglamentus ir kt., vadovaujamosi Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, atsižvelgiama bendrąją situaciją planuojamoje teritorijoje, jos perspektyvas, aplinkinius sklypus, planavimo organizatorių pageidavimus, vertinami poveikio aplinkai faktoriai.

Statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų, kurios bus išvežamos savarankiškai. Pavojingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugojamos. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančio ar nejonizuojančio (elektromagnetinio) spinduliavimo neigiamo poveikio nebus. Ekstremali situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Visuomenės nepasitenkinimas planuojama kine veikla neprognozuojamas. Gyvendinimo detaliojo plano sprendinius suformuojamosios lygos šiems palankiems procesams: sudaromosios lygos investicijai ir kinei veiklai plėtoti; statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypus naudoti gyvenamajam namų statybai; suderinami fiziniai ir juridiniai asmenys, visuomenės, savivaldybės interesai dėl teritorijos ir žemės sklypo naudojimo bei veiklos juose plėtojimo.

Numatomas užstatymas neturės reikšmingo poveikio aplinkai, Lietuvoje galiojančių statymų ir norm nepažeis. Detaliojo plano sprendiniai yra pozityvūs.

Nustatant naujus žemės naudojimo pobūdžius, statybos reglamentus bei teritorijos tvarkymo režimų reikalavimus, numatoma veikla sklypuose neprieštaras Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Planuojamoje teritorijoje saugomos gamtos ir kultūros vertybės nėra.

PRIEDAS: Teritorijos planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimas. Lentelė 5.

Detalaus plano rengėjas A.Šironas

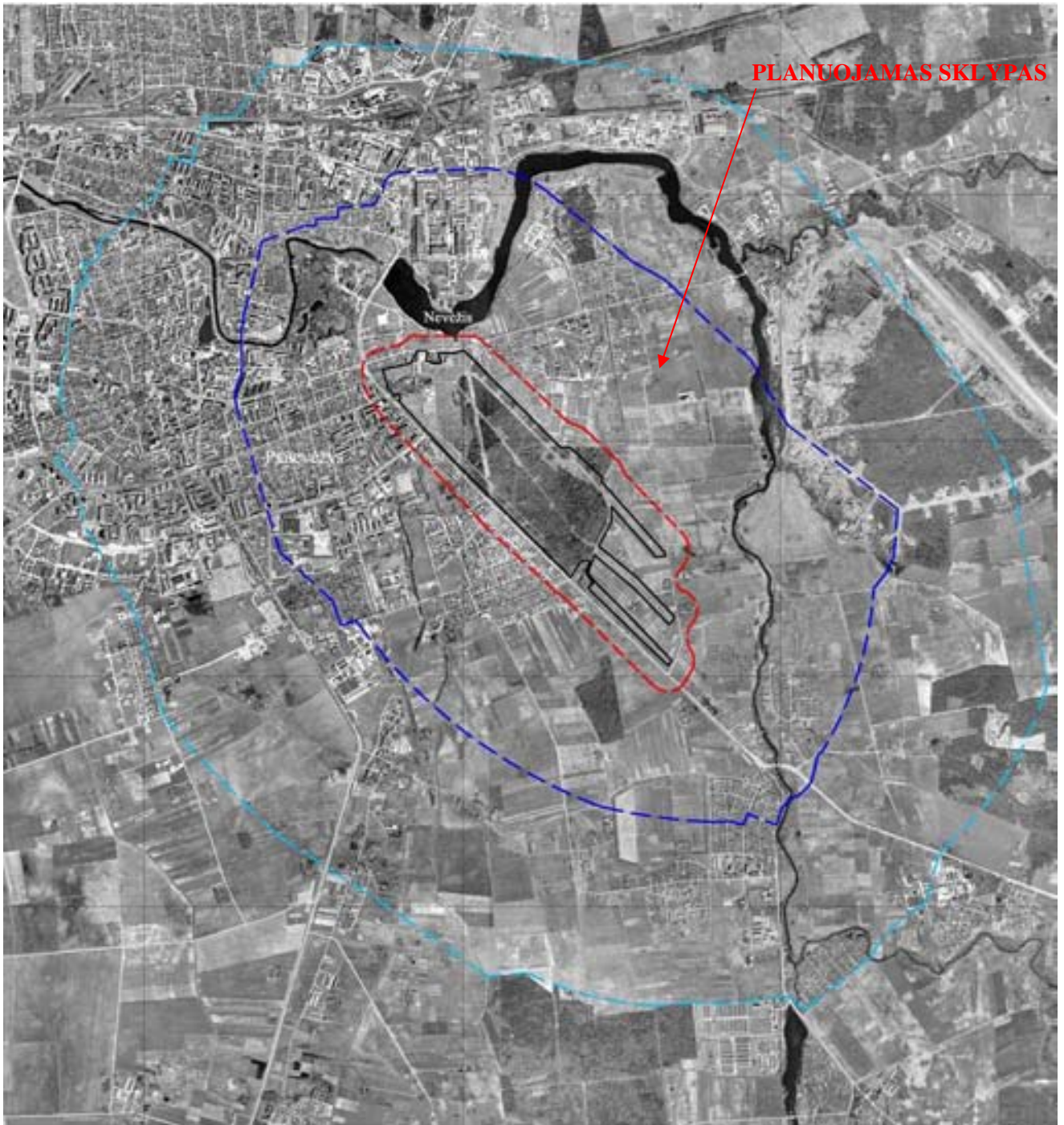
DETAUS PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS
LENTELĖ 5

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai	UAB „AUTAIRAS“, Aukštai i g. 53, Panevėžys, tel. 8 618-34300; Robertas Valentonis, Taikos al. 5, Panevėžys
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	A. ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ MON , Smetonos g. 1-5, Panevėžys, mon s kodas 247482580, Tel. 45-460329, el.p.: algis.sironas@gmail.com
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6613/0003:19) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas.
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais	Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr.T-154 (reg. Nr. 000661001024); Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-118; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos tiekimo specialusis planas (reg. Nr. 000662001666), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-119; Panevėžio I vandenvietės (Velžio kelias 13, Panevėžio m.) sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2010-09-28 sprendimu Nr. 1-60-41; Panevėžio I vandenvietės Vyšnių k., Velžio sen., Panevėžio r. sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialusis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T-186.
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr.T-154 (reg. Nr. 000661001024); Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-118; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos tiekimo specialusis planas (reg. Nr. 000662001666), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-119; Panevėžio I vandenvietės (Velžio kelias 13, Panevėžio m.) sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2010-09-28 sprendimu Nr. 1-60-41; Panevėžio I vandenvietės Vyšnių k., Velžio sen., Panevėžio r. sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo specialusis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T-186.
6	Status quo situacija	Planuojamoje teritorijoje istorijos, archeologijos ir kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka saugomas teritorijas.




7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Žemės sklypo paskirties žemės sklypo (6613/0003:19) paskirties keitimas, padalinimas kitai paskirčiai, vienu arba dvibu gyvenamajam pastatui su priklausiniais statybai. Privalomajam teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentavimui nustatymas.	
8	Galimas sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir vertinimas)	Planuojamuose sklypuose numatytos vietos gyvenamajam pastatui su priklausiniais statybai, vietos vadini inžinerini tinklų klojimui, nustatytas maksimalus galimas sklypų užstatymo tankis, intensyvumas bei pastatų aukštis. <u>Planuojamas sklypas patenka Panevėžio miesto I-osios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-ios juostos 3a sektori (Ži r. pridedamus br. ž. psl. 13), bet planuojamos namų valdos esminio pavojaus gamtai, aplinkai ir išgaunamo vandens kokybei nekels, nes vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas numatomi iš/ Savanorių gatvės magistralini tinklų.</u> Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio oro, požemini ir paviršini vandens kokybei, ekosistemai, biologinei vairovei, kraštovaizdžio ekologiniai pusiausvyrai ir estetiniai kokybei neturės.	
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Ilgalaikis	n ra
	Ekonominei aplinkai	Ilgalaikis	n ra
	Socialinei aplinkai	Ilgalaikis	n ra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Ilgalaikis	n ra
	Siūlomos alternatyvos poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	n ra	
	Ekonominei aplinkai	n ra	
	Socialinei aplinkai	n ra	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	n ra	

Detalaus plano autorius..........A.Šironas

6.0. Panevėžio m. I - osios vandenvietės schema patikslinta 2010 m.

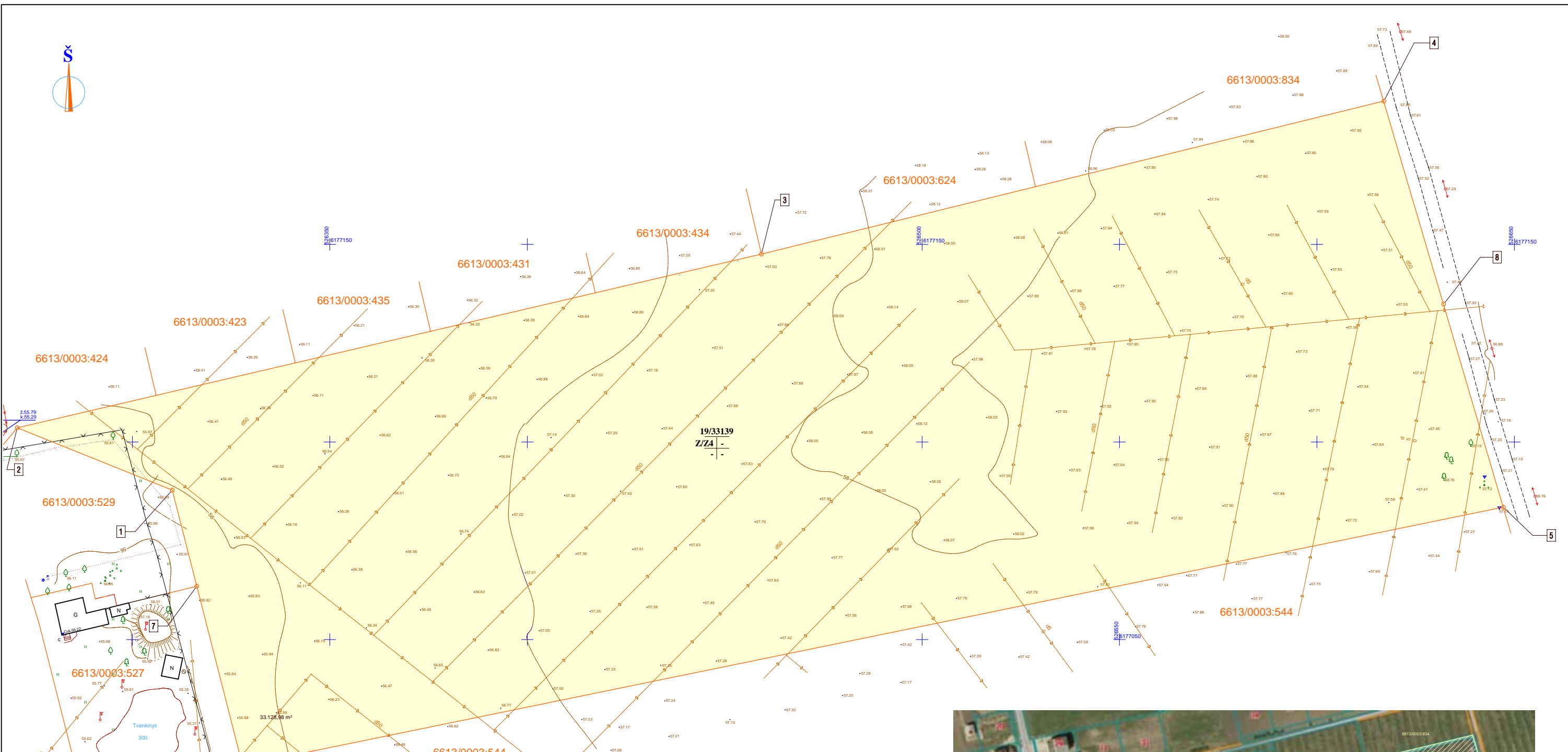
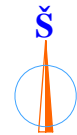


Šaltiniai: ortofotografinis pagrindas CRT10LT © Nacionalinė žemės tarnyba, 1996-2009.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	- esamos vandenvietės teritorijos rėba
	- SAZ 2-oji juosta
	- SAZ 3-iosios juostos 3a sektorius
	- SAZ 3-iosios juostos 3b sektorius

3 grafinis priedas

Panevėžio miesto I-os vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos
3-iosios juostos 3 b sektoriaus žemėlapis (M 1: 30 000)

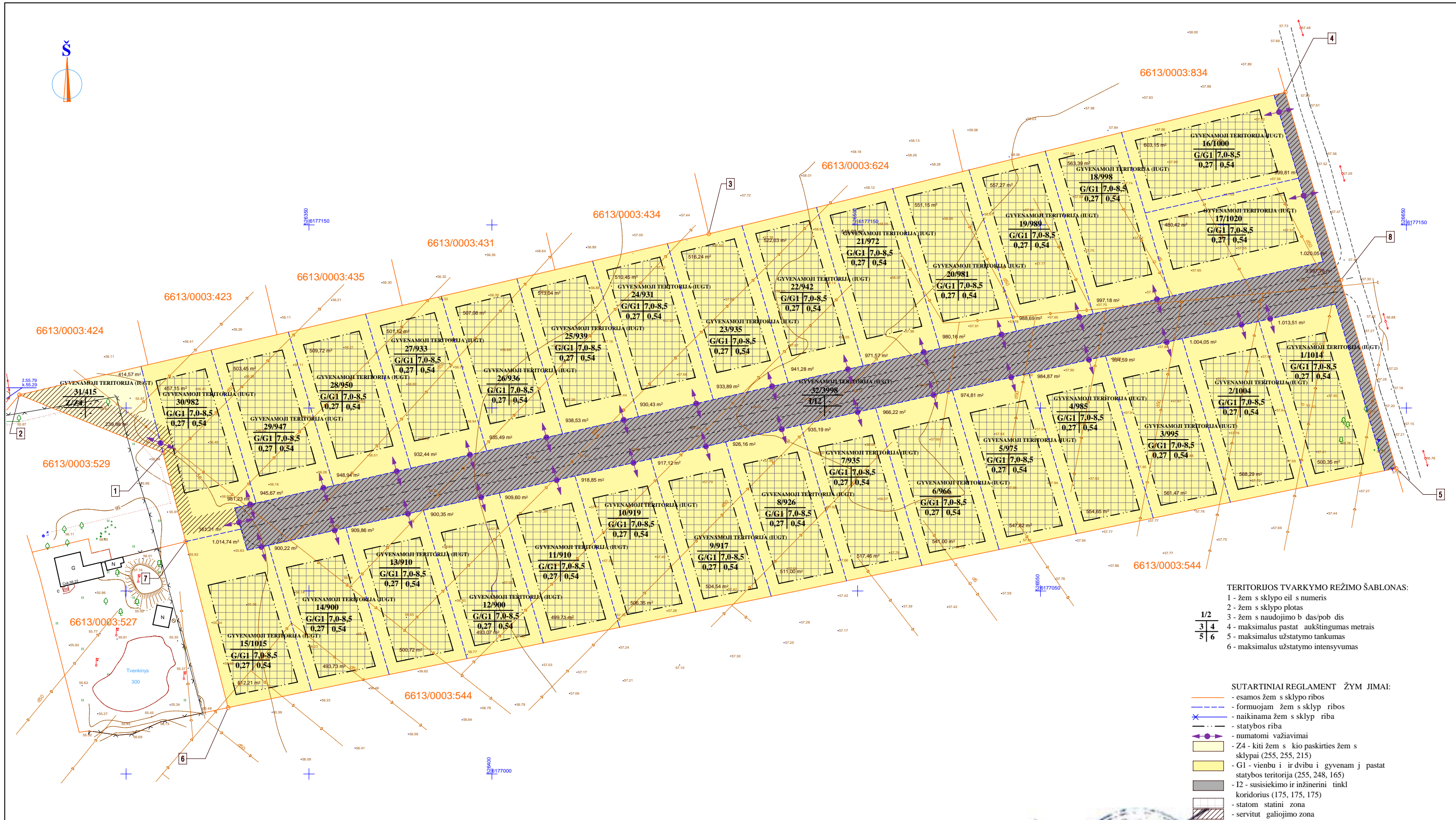


ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA

- SUTARTINIAI REGLAMENT ŽYMĖJIMAI:
- esamos žemės sklypo ribos
 - esami važiavimai
 - Z4 - kiti žemės sklypai (255, 255, 215)
 - servitut galiojimo zona

A.ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ		[K. 247482580]		Žemės sklypo (6613/0003:19) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 460	PV	A.Šironas		2012-07-	ESAMA PADĖTIS M1:1000
	PDV	A.Šironas		2012-07-	
ETAPAS					Lapas
DP	Organizatorius: UAB „AUTAIRAS“, Robertas Valentonis			97-11-2013-11-DP-ES	DP-1/ 1

Laida
0
Lapai
1



Su detaliojo plano sprendiniais sutinkame:

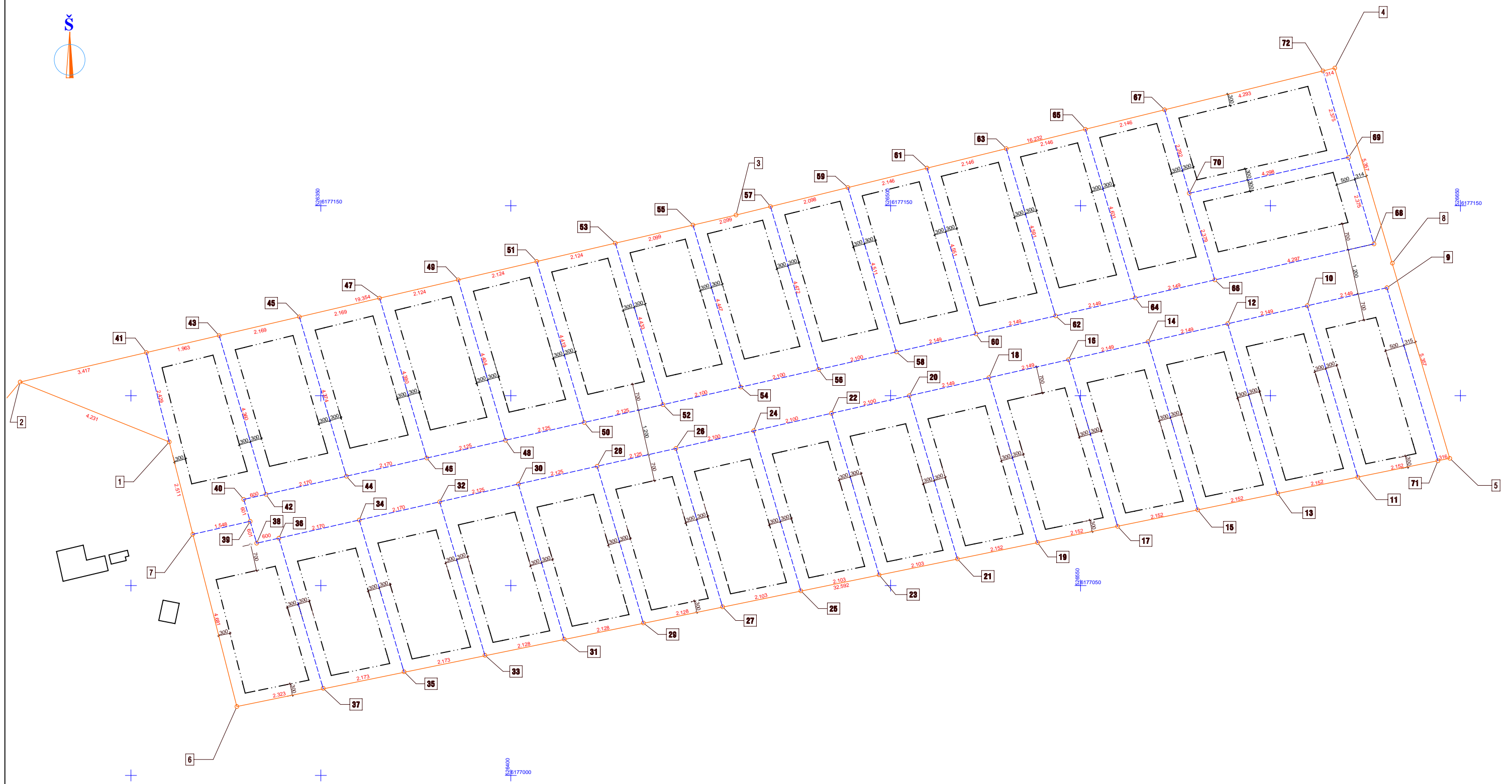
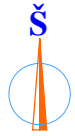
Robertas Valentonis

UAB „AUTAIRAS“
 Uždaroji akcinė bendrovė
 Joint stock company
 1 Ltd.

UAB „DEMBAVOS MEDĖLYNAS“
 Uždaroji akcinė bendrovė
 Joint stock company
 1 Ltd.
 Vitalija Kuliešienė

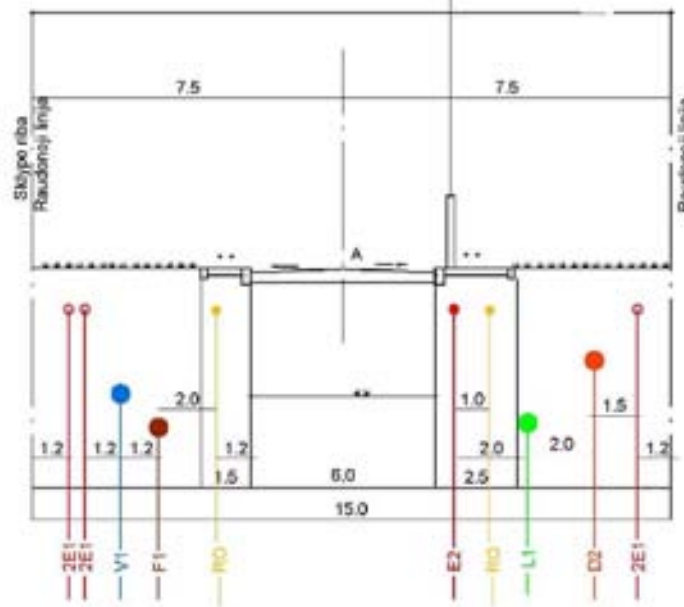
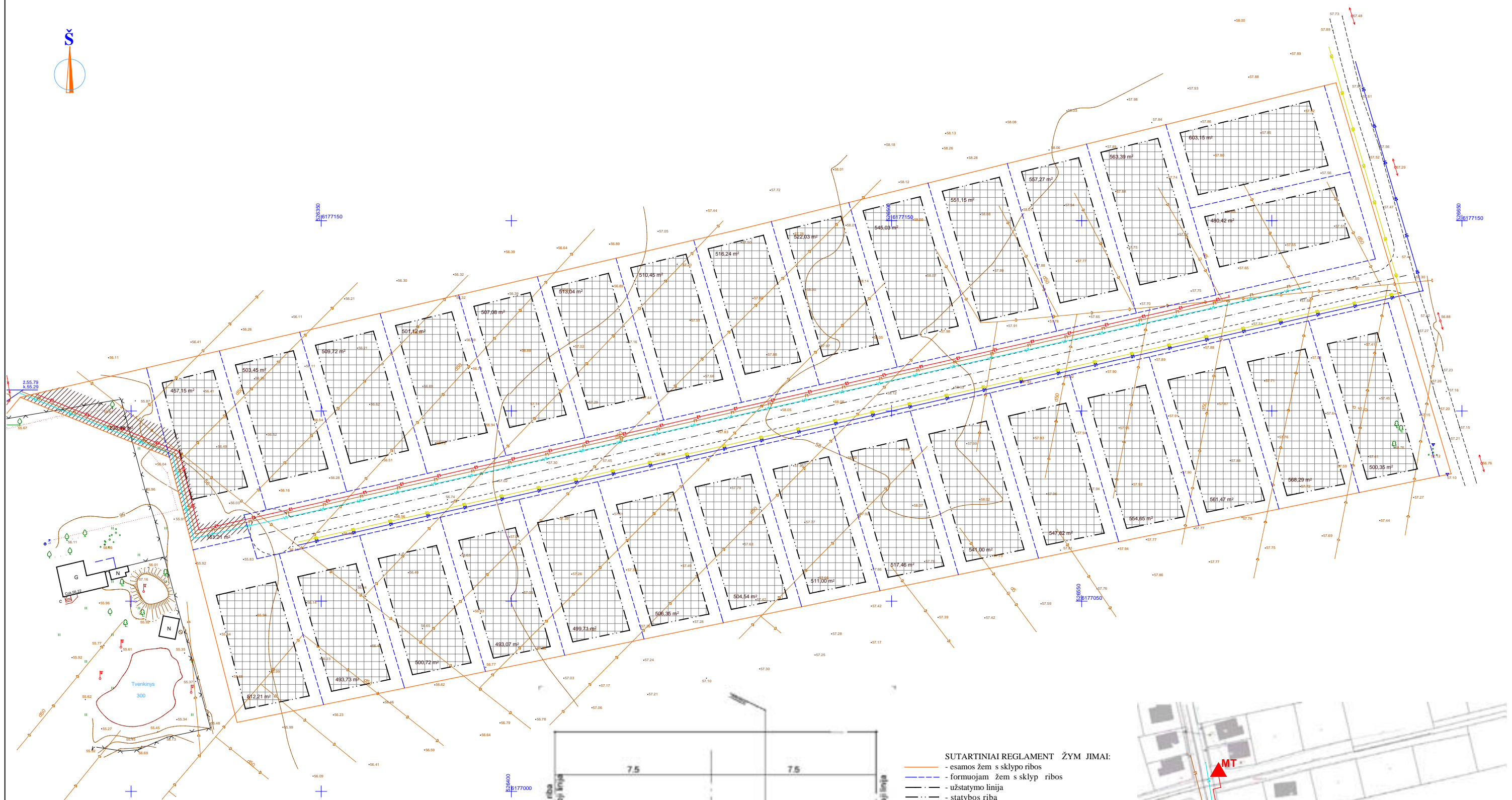
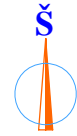


A.ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ				Žemės sklypo (6613/0003:19) Ozelių k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
PV	A.Šironas	2012-07-		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:1000 TERITORIJŲ REGLAMENTAI	Laida
PDV	A.Šironas	2012-07-			0
ETAPAS				97-11-2013-11-DP-S	Lapų
DP	Organizatorius: UAB „AUTAIRAS“, Robertas Valentonis				DP-1/1



- SUTARTINIAI REGLAMENT ŽYM JIMAI:
- esamos žemės sklypo ribos
 - formuojam žemės sklyp ribos
 - naikinama sklypo riba
 - statybos riba

A.ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ				Žemės sklypo (6613/0003:19) Ozelių k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
PV	A.Šironas		2012-07-	NUŽYMĖJIMO BRĖŽIMYS M1:1000	Laida
PDV	A.Šironas		2012-07-		0
ETAPAS					Lapas
DP	Organizatorius: UAB „AUTAIRAS“, Robertas Valentonis			97-11-2013-11-DP-N	Lapų 1



- SUTARTINIAI REGLAMENT ŽYM JIMAI:**
- esamos žem s sklypo ribos
 - formuojam žem s sklypo ribos
 - užstatymo linija
 - statybos riba
 - numatomi važiavimai
 - statom statini zona
 - susisiekimo ir inžinerini tinkl koridorio ribos
 - servitut galiojimo zona
- SUTARTINIAI ŽYM JIMAI:**
- esamas 0,4 kV elektros kabelis
 - esami vandentiekio tinklai
 - esami nuotek šalinimo tinklai
 - esama ryši linija
 - numatoma 10 kV elektros tinklai
 - numatomi 0,4 kV elektros tinklai
 - numatomi vandentiekio tinklai
 - numatomi nuotek šalinimo tinklai
 - numatomi dujotiekio tinklai
 - numatomi ryši tinklai
 - numatomi lietaus nuotek tinklai



ESAMŲ TINKLŲ SCHEMA

A.ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ		[K. 247482580]		Žemės sklypo (6613/0003:19) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
ETAPAS	PV	A.Šironas	2012-07-	INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS 1:1000	
	PDV	A.Šironas	2012-07-		
DP	Organizatorius: UAB „AUTAIRAS“, Robertas Valentonis			97-11-2013-11-DP-IT	Lapas 0
					Lapų 1

**Žemės sklypo 6613/0003:19
Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r.,
detaliojo plano**

PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI

12.0. Planavimo pagrindas

13.1. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2011-05-25, Nr. TP.97-11 (GD11-644):

13.1.1. Panevėžio r. sav. adm. architektūros skyriaus 2011-05-25 planavimo sąlygų detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TP.97-11;

13.1.2. AB LESTO 2011-05-17 planavimo sąlygų NR. TS-45030-11-0898;

13.1.3. UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2011-05-12 projektavimo sąlygų Nr. 11-332;

13.1.4. AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo 2011-04-27 planavimo sąlygų Nr. 2011/R-92 detaliojo planavimo dokumentui rengti;

13.1.5. AB TEO LT 2011-05-03 planavimo sąlygų detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 03-2-07-3/1017;

13.1.6. Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento 2011-05-02 planavimo sąlygų rajono vietovės lygmens detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. N5-2002;

13.1.7. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus 2011-04-27 raštas Nr. SD-118 „Dėl UAB „AUTAIRAS“ prašymo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentams rengti“.

13.2. Teritorijų planavimo dokumento 2011-06-06 planavimo užduotis.

13.3. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisi ir pareigų perdavimo **2011-04-13** sutartis Nr. **S3-50**.

13.4. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas **2011-03-14** Registro Nr. **66/23722**.

Žemės sklypo adresas ir kadastro numeris: Nr. **6613/0003:13 Dembavos k.v.**

Žemės sklypo unikalus numeris: **6613-0003-0019**;

13.5. Žemės sklypo planas M1:500;

13.6. Žemės sklypo topografinė nuotrauka M1:500.

Priedas: Išėties dokumentų kopijos – viso 27 psl.