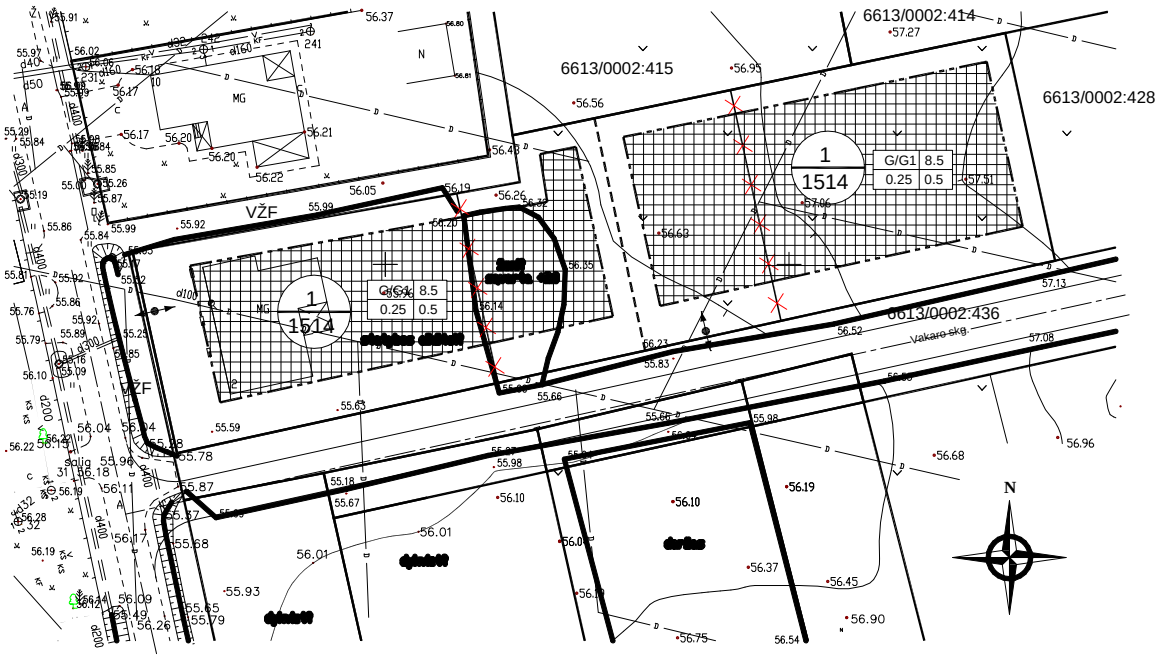
Lietuvos Respublika

R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija
Į.k. 300611934, Upės g. 15, Šeškų k., Panevėžio rajonas, tel. 8-687-15312, el.paštas: pauzosstudija@gmail.com

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Jonas Simonaitis
DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS	Žemės sklypų (6613/0002:423 ir 6613/0002:424 ir 6613/0002:426), Vakaro skg. 2,4 ir 6, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio rajone detalusis planas
ADRESAS	Vakaro skg. 2,4 ir 6, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio rajonas
DALIS	DP
ETAPAS	DP



Pareigos	Kvalif.atestato Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Pareigos
Savininkas		Rimantas Pauža		Savininkas
Projekto vadovas	A130	Rimantas Pauža		Projekto vadovas
Projekto dalies vadovas	A130	Rimantas Pauža		Projekto dalies vadovas

2014 m.

PROJEKTO SUDĖTIS

1. Atestatas

2-8. Aiškinamasis raštas.

GRAFINĖ DALIS

9. Pagrindinis brėžinys M 1:500.

10. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:500.

11. Sklypų nužymėjimo brėžinys M 1:500.

12. Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė.

13-15. Toponuotrauka M 1:500.

PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI

16-38. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis.

39. Įgaliojimas.

40. Skelbimas spaudoje.

41. Informacinio stendo pastatymo brėžinys.

42. Informacinio stendo nuotraukos.

43-44. Informacinis pranešimas kaimyninių sklypų savininkams.

45. Informacinis pranešimas Panevėžio rajono savivaldybės internetiniame puslapyje.

46. Svarstymo su visuomene protokolas.

47. Svarstymo su visuomene ataskaita.

48. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

Projekto vadovas R. Pauža

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Bendra tvarka rengiamas Žemės sklypų (6613/0002:423 ir 6613/0002:424 ir 6613/0002:426), Vakaro skg. 2,4 ir 6, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio rajone detalusis planas, kurio planavimo uždaviniai ir tikslas:

- Žemės sklypų ribų keitimas.

Sklypo detalusis planas rengiamas laikantis sekančių galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (bendrieji, specialieji, detalieji planai, projektai ir schemos) reikalavimų:

1. Panevėžio rajono bendrasis planas;
2. Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas.
3. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas.

Planavimo pagrindas, tai sutartis dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypų savininkui: Jonui Simonaičiui, gyv. Vilniaus g. 18-41, Panevėžys, tel. 86 72 81020.

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013 03 08, Nr.S3-13.
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti su priedais patvirtintas 2013-04-12 Nr. TP.57-13((13.13)-GD9-213) su priedais.

1) Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti;
2) LESTO techninės sąlygos;
3) UAB "Aukštaitijos vandenys" projektavimo sąlygos;
4) AB "Lietuvos dujos" Panevėžio filialo techninės sąlygos;
5) TEO LT AB projektavimo sąlygos;
6) Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Žemė ūkio skyriaus techninės sąlygos;

Planavimo procesas laikomas pradėtu, išdavus planavimo sąlygas. Kadangi detalusis planas rengiamas bendra tvarka apie rengiamą detalųjį planą 2013 gegužės mėn. 11 d. buvo skelbta, laikraštyje „Panevėžio rytas“, pateikta informacija prie planuojamos teritorijos įrengtame stende, seniūnijos skelbimų lentoje, Panevėžio rajono savivaldybės interneto puslapyje bei registruotais laiškais bei pasirašytinai informuoti kaimyninių sklypų savininkai. Viešai detalusis planas buvo eksponuojamas Panevėžio rajono savivaldybės architektūros skyriuje nuo 2013 m. gegužės mėn. 31 d., o viešas susirinkimas vyko 2013 m. birželio mėn. 20 d. 9 valandą Panevėžio rajono savivaldybės architektūros skyriuje.

- Kita dokumentacija:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis **2013 03 08, Nr.S3-13.**

2. Esama būklė

Esami sklypai kadastro Nr. 6613/0002:423; Nr. 6613/0002:424; Nr. 6613/0002:426 yra Vakaro skg. 2; 4; 6, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio rajone.

- Žemės sklypas kadastro Nr. 6613/0002:423 yra 0,1010 ha ploto, Paskirtis- kita, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos. Savininkas- Jonas Simonaitis. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus 2011 12 12, koordinačių sistema LKS-94m.
- Žemės sklypas kadastro Nr. 6613/0002:424 yra 0,1009 ha ploto, Paskirtis- kita, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos. Savininkas- Jonas Simonaitis. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus 2011 12 12, koordinačių sistema LKS-94m.
- Žemės sklypas kadastro Nr. 6613/0002:426 yra 0,1009 ha ploto, Paskirtis- kita, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos. Savininkas- Jonas Simonaitis. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus 2011 12 12, koordinačių sistema LKS-94m.

Per sklypą yra nutiestos dvi 10 kV aukštos įtampos elektros linijos. Sklype vertingų medžių priskiriamų saugotiniems nėra. Sklype yra įrengta melioracijos sistema. Sklypai iš šiaurinės ir rytinės pusės ribojasi su valstybine žeme ir žemės sklypais skirtais vienbučių ir dvibučių namų statybai, iš vakarinės pusės ir pietinės pusės su inžinerinės infrastruktūros sklypu.

3. Projektiniai sprendiniai

3.1. Architektūrinė-planinė dalis

Architektūrinius-planinius sprendinius sąlygoja Panevėžio rajono bendrojo plano sprendiniai, o taip pat išduotos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Žemės sklypų ribos keičiamos iš trijų sklypų formuojami du sklypai nekeičiant paskirties ir naudojomo būdo bei pobūdžio.

3.2 Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Sklypas Nr.1 planuojamas vadovaujantis tokiais principais:

- Planuojamo sklypo ribos keičiamos;
- Tvarkymo ir statybos reglamentų nustatymas.
- Numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus;
- Parkavimo vietos įrengiamos naudojamame sklype;
- Lentelėje surašyti sklypo kampų pažymėjimai ir koordinatės, koordinačių sistema valstybinė LKS-1994:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m^2
		X	Y	
1	1	6178151.61	526068.70	1514
	2	6178126.63	526074.21	
	3	6178135.34	526113.98	
	13	6178139.33	526132.19	
	12	6178168.08	526125.90	
	7	6178165.98	526115.76	
	8	6178160.18	526116.65	
	9	6178158.78	526108.84	

Subalansuoto projektavimo reikalavimai:

- Pastato sklype naujiems pastatams ar statiniams statyti privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą.

- Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto, tai gali būti medžiai, veja;
- Statybvietėje reikalingi laikini pastatai ūkiniams, gamybiniams ir buitiniams reikalams. Laikini pastatai išdėstomi atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus, turi būti statomi už pavojingos darbo su mechanizmais zonos ribų;
- Bendras visų pastato sklype esančių pastatų užimamas žemės plotas neturi viršyti lentelėje nurodytų dydžių:

Projektuojamas sklypo Nr.1 plotas, m²	Projektuojamas maksimalus sklypo užstatymo tankumas, %	Projektuojamas maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m²
1514	25	378

Detalusis planas nustato **sklypo Nr. 1 tvarkymo ir naudojimo režimą.**

Sklypo Nr. 1 tvarkymo ir naudojimo režimas:

Planuojamas sklypas formuojamas keičiant sklypo paskirtį, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdai ir pobūdžiai (naudojimo būdas-Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) („Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija“ 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Sklypui Nr. 1 nustatomi apribojimai ir servitutai:

Apribojimai ir servitutai
XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai *S1- Teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)-0,5735 ha (kodas-103);* *Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis* *(viešpataujantis daiktas)- 0,5735 ha (kodai- 106, 107, 108).* *S2- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis* *(viešpataujantis daiktas)- 0,0150 ha (kodai- 106, 107, 108).* *S3- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis* *(viešpataujantis daiktas)- 0,0084 ha (kodai- 106, 107, 108).*

Sklypas Nr.2 planuojamas vadovaujantis tokiais principais:

- Planuojamo sklypo ribos keičiamos;
- Tvarkymo ir statybos reglamentų nustatymas.
- Numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus;
- Parkavimo vietos įrengiamos naudojamame sklype;
- Lentelėje surašyti sklypo kampų pažymėjimai ir koordinatės, koordinačių sistema valstybinė LKS-1994:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m^2
		X	Y	
2	12	6178168.08	526125.90	1514
	13	6178139.33	526132.19	
	4	6178143.01	526149.00	
	5	6178150.45	526182.94	
	10	6178178.62	526176.77	
	11	6178174.68	526157.75	

	6	6178171.57	526142.75	

Subalansuoto projektavimo reikalavimai:

- Pastato sklype naujiems pastatams ar statiniams statyti privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą.
- Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto, tai gali būti medžiai, veja;
- Statybvietėje reikalingi laikini pastatai ūkiniams, gamybiniams ir buitiniams reikalams. Laikini pastatai išdėstomi atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus, turi būti statomi už pavojingos darbo su mechanizmais zonos ribų;
- Bendras visų pastato sklype esančių pastatų užimamas žemės plotas neturi viršyti lentelėje nurodytų dydžių:

Projektuojamas sklypo Nr.2 plotas, m²	Projektuojamas maksimalus sklypo užstatymo tankumas, %	Projektuojamas maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m²
1514	25	378

Detalusis planas nustato **sklypo Nr. 2 tvarkymo ir naudojimo režimą.**

Sklypo Nr. 2 tvarkymo ir naudojimo režimas:

Planuojamas sklypas formuojamas keičiant sklypo paskirtį, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdai ir pobūdžiai (naudojimo būdas-Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) („Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija“ 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Sklypui Nr. 2 nustatomi apribojimai ir servitutai:

Apribojimai ir servitutai
XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai *S1- Teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)-0,5735 ha (kodas-103);* *Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis* *(viešpataujantis daiktas)- 0,5735 ha (kodai- 106, 107, 108).* *S2- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis* *(viešpataujantis daiktas)- 0,0150 ha (kodai- 106, 107, 108).* *S3- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis* *(viešpataujantis daiktas)- 0,0084 ha (kodai- 106, 107, 108).*

3.3. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje numatoma išplėtoti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą ir ją prijungti prie centralizuotų tinklų. Nuotekų įrenginiai planuojami pajungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Vandentiekis planuojamas pajungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Planuojant teritoriją numatomos teritorijos, kuriose planuojama vystyti centralizuotą inžinerinę infrastruktūrą ir statinius prie jos prijungti. Visos specialiosios naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu “Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus tikslu, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuvedimas nuo sausinamų plotų valstybei nuosavybės teise priklausančiais melioracijos statiniais, vadovaujantis Žemės ūkio

ministerijos 1996 07 10 įsakymu Nr.283 privaloma paruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.

3.4. Higieninė būklė ir SAZ

Planuojamoje teritorijoje numatoma išplėtoti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą ir ją prijungti prie centralizuotų tinklų. Nuotekų įrenginiai planuojami pajungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Vandentiekis planuojamas pajungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Planuojant teritoriją numatomos teritorijos, kuriose planuojama vystyti centralizuotą inžinerinę infrastruktūrą ir planuojamus statinius prie jos prijungti. Planuojamame sklype yra išnagrinėta planuojama veikla, teritorija, vandens tiekimo ir nuotekų surinkimas, šildymas ir karšto vandens ruošimas, elektros energija, naudojamos žaliavos, atliekų tvarkymas ir kt.

Cheminės ir pavojingos sveikatai medžiagos nebus naudojamos. Gyventojų nepasitenkinimo dėl planuojamo statyti objekto nėra. Visai teritorijai sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

3.5. Eismo saugumas

Įvažiavimai į sklypus planuojami iš suprojektuotų ir esamų D1 kategorijos gatvių, kurios sujungtos su Dembavos gyvenvietės gatvių tinklu. Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

3.6 Aplinkos apsauga

Planuojamoje teritorijoje numatoma išplėtoti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą ir ją prijungti prie centralizuotų tinklų. Nuotekų įrenginiai planuojami pajungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Vandentiekis planuojamas pajungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Planuojant teritoriją numatomos teritorijos, kuriose planuojama vystyti centralizuotą inžinerinę infrastruktūrą planuojamus statinius prie jos prijungti. Visos specialiosios naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Numatomos planuojamoje teritorijoje veiklos, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, poveikis aplinkos kokybei bei kraštovaizdžiui bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Kertamų medžių nėra. Kadangi poveikis aplinkai nežymus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama.

Vykdant pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Sklypus skirtus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai planuojama apželdinti- 25%, sklypų ploto. Kertamų medžių nėra.

Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą.

Poveikio aplinkai vertinimo procedūra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla (mažaaukščių individualių gyvenamųjų namų statyba). Taip pat numatomos veiklos įgyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai.

Planuojamo objekto inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie centralizuotų tinklų. Nustatant naujus žemės sklypų naudojimo būdus ir pobūdžius, tvarkymo reglamentus ir kt., vadovaujamasi Panevėžio rajono bendruoju planu, atsižvelgiama į bendrą situaciją planuojamoje teritorijoje, jos perspektyvas, aplinkinius sklypus, planavimo organizatorių pageidavimus, įvertinami poveikio aplinkai faktoriai. Ateityje, projektuojant statinius, būtina prisilaikyti žemės paviršiaus linijos. Atliekant žemės kasybos darbus, nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus panaudotas sklypo sutvarkymui. Likęs gruntas sandėliuojamas tam tikslui numatytose vietose ir reikalui esant, išvežamas

į saugojimo aikšteles pagal atskirus susitarimus su savivaldybe (panaudojamas kitoms reikmėms). Be to statybos metu, ruošiant darbo vietą, atliekant žemės kasimo darbus, klojant tinklus ir dangas, galimi poveikiai aplinkai. Reikėtų numatyti ir įvertinti šiuos aspektus: dirvos erozija ir dirvos paviršiaus slinkimas dėl viršutinio sluoksnio nuėmimo ir augmenijos sunaikinimo; dirvos sutankinimas nuo sunkiųjų mechanizmų, dėl ko sumažėja dirvos imlumas absorbuoti nuotekas. Pavojingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugojamos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo nuostatomis, statinyje esančių triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas neturi viršyti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. liepos 2 d. įsakymu Nr. V-555 dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų triukšmo ribinių dydžių vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančio ar nejonizuojančio (elektromagnetinio) spinduliavimo neigiamo poveikio nebus. Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Numatomas užstatymas neturės reikšminio poveikio aplinkai, Lietuvoje galiojančių įstatymų ir normų nepažeis. Detaliojo plano sprendiniai yra pozityvūs.

Nustačius naujus žemės naudojimo pobūdžius, statybos reglamentus bei teritorijos tvarkymo režimų reikalavimus, atsižvelgus į tai, kad numatomos veiklos sklypuose neprieštarauja Panevėžio rajono bendrajame plane numatytai, bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Pačių statinių sklype detalesnis funkcinis zonavimas, jų architektūrinė išraiška ir kt. klausimai, įvertinus visus apribojimus ir reglamentus, bus sprendžiami techniniuose projektuose.

Naujiems pastatams gaisro ir avarijų tikimybė minimali, nes bus numatomos visos apsaugos priemonės. Bus įrengiama priešgaisrinė signalizacijos sistema, priešgaisrinio vandentiekio hidrantai gatvių vandentiekio linijose, pastatai apsaugoti žaibosaugos įrengimais ir žaibosaugos požeminiu kontūru.

Visos specialiosios naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Numatomos planuojamoje teritorijoje veiklos, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, poveikis aplinkos kokybei bei kraštovaizdžiui bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Kadangi poveikis aplinkai nežymus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama.

Vykdant pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Sklypą planuojama apželdinti- 25%, sklypų ploto.

Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą.

3.7 Viešinimo procedūros

Apie rengiamą detalųjį planą 2013 gegužės mėn. 11 d. buvo skelbta, laikraštyje „Panevėžio rytas“, pateikta informacija prie planuojamos teritorijos įrengtame stende, seniūnijos skelbimų lentoje, Panevėžio rajono savivaldybės interneto puslapyje bei registruotais laiškais ir pasirašytinai informuoti kaimyninių sklypų savininkai. Viešai detalusis planas buvo eksponuojamas Panevėžio rajono savivaldybės architektūros skyriuje nuo 2013 m. gegužės mėn. 31 d., o viešas susirinkimas vyko 2013

m. birželio mėn. 20 d. 9 valandą Panevėžio rajono savivaldybės architektūros skyriuje. Detaliojo plano pristatyme dalyvavo rengėjo IĮ R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija architektas Rimantas Pauža pagal įgaliojimą atstovaujantis planavimo organizatorių. Per vieną valandą nuo susirinkimo pradžios daugiau dalyvių neatvyko ir pasiūlymų nepateikė, konstatuojama, kad viešo susirinkimo procedūra atlikta. Laikoma, kad visuomenė pritaria detaliojo plano sprendiniams.

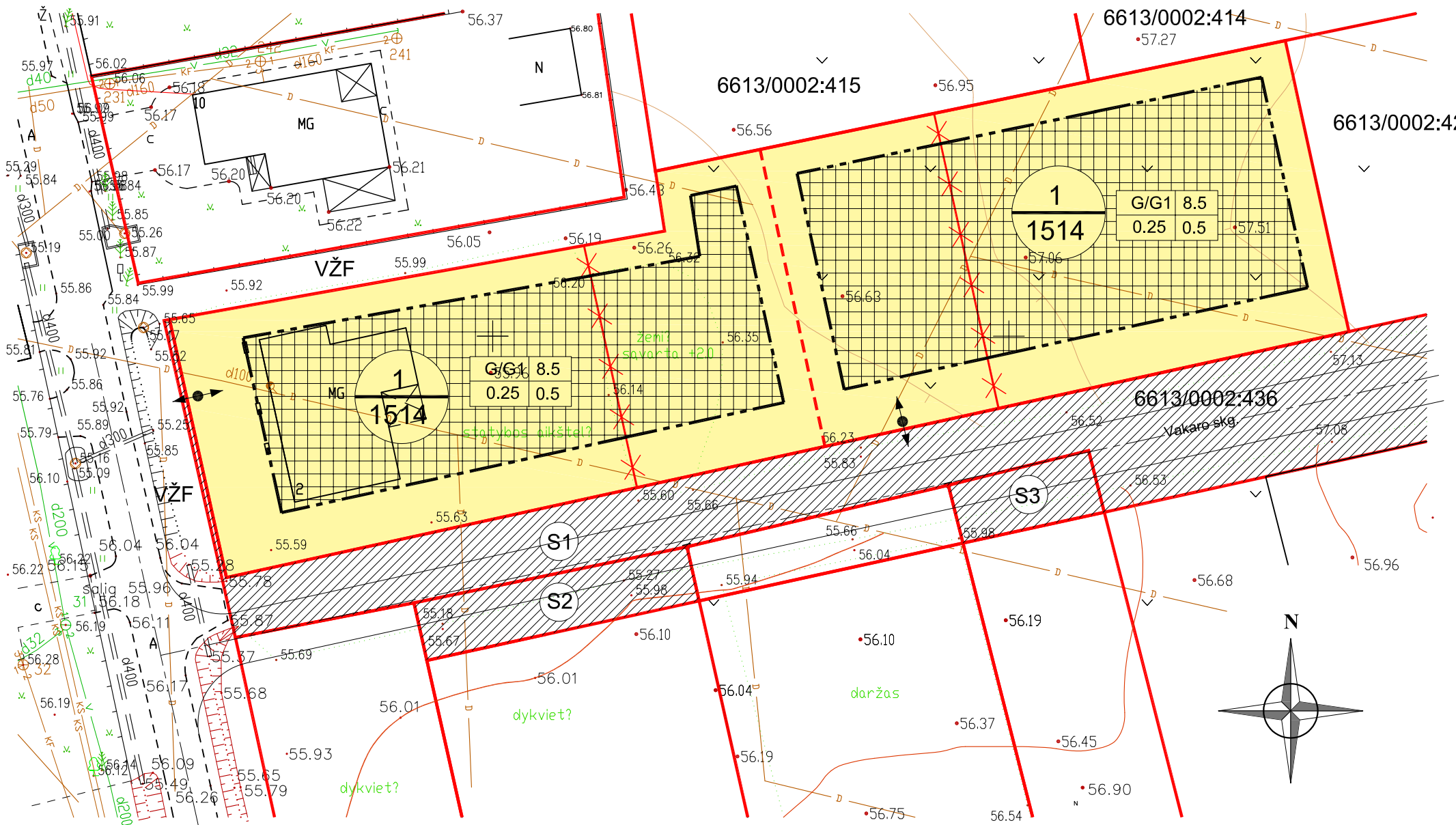
Projekto vadovas Rimantas Pauža

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1. Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai:
Jonas Simonaitis gyv. Vilniaus g. 18-41, Panevėžys, tel. 86 72 81020..
2. Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:
Į R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija, Šeškų k., Panevėžio rajonas, r.pauza@post.omnitel.net .
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Žemės sklypų (6613/0002:423 ir 6613/0002:424 ir 6613/0002:426), Vakaro skg. 2,4 ir 6, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio rajone detalusis planas.
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais:
Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013 03 08, Nr.S3-13. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti su priedais patvirtintas 2013-04-12 Nr. TP.57-13((13.13)-GD9-213) su priedais.
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:
Panevėžio rajono bendrasis planas. Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas. Vaivadų gyvenvietės generalinis planas.
6. Status quo situacija:
Žemės sklypas yra kitos paskirties (naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos).
7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:
Keičiamos žemės sklypų ribos iš trijų sklypų formuojami du sklypai kitos paskirties (naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos tp6 G1).
8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas:
Visos specialiosios naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos pagrindiniame brėžinyje. Numatomos veiklos sklype, laikantis gamtos apsaugos ir higieninių reikalavimų, poveikis aplinkai ir kraštovaizdžiui bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Kertamų medžiai nėra. Kadangi poveikio aplinkai nėra, dalis-žemės apsauga-neruošiama. Vykdant numatomų statinių statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais reglamentais, kuriuos numato statybos įstatymas. Vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų tinklų. Nuotekos planuojamos išvesti į centralizuotus tinklus. Elektros energijos tiekimas planuojamas pagal išduotas technines sąlygas.

Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis poveikis)	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis poveikis)
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	*Ilgalaikis teigiamas poveikis*	*Nėra*
Ekonominei aplinkai	*Teigiamas ilgalaikis poveikis*	*Nėra*
Socialinei aplinkai	*Nėra*	*Nėra*
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	*Ilgalaikus teigiamas poveikis, nes bus sutvarkyta planuojama teritorija ir aplink esančios besiribojančios teritorijos*	*Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu*
Siūlomos alternatyvos		
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	*Nėra*	*Nėra*
Ekonominei aplinkai	*Nėra*	*Nėra*
Socialinei aplinkai	*Nėra*	*Nėra*
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	*Nėra*	*Nėra*

Projekto vadovas Rimantas Pauža



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

Reglamentas	*Simbolis*
Detaliojo plano galiojimo riba	
Statybos linija	
Statybos riba	
Užstatyti leidžiama teritorija	
Servituto ribos (zona)	
Įvažiavimas - išvažiavimas eismo kryptis	
Esamų sklypų ribos	
Projektuojamų sklypų ribos	
Naikinamos sklypų ribos	
Inžinerinės infrastruktūros koridorių ribos	
Automobilių stovėjimo vieta	

SKLYPO NUMERIO
PAGAL EKSPLIKACIJĄ
IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n / m — n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m - sklypo plotas (m2)

PRIVALOMAS TERITORIJŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

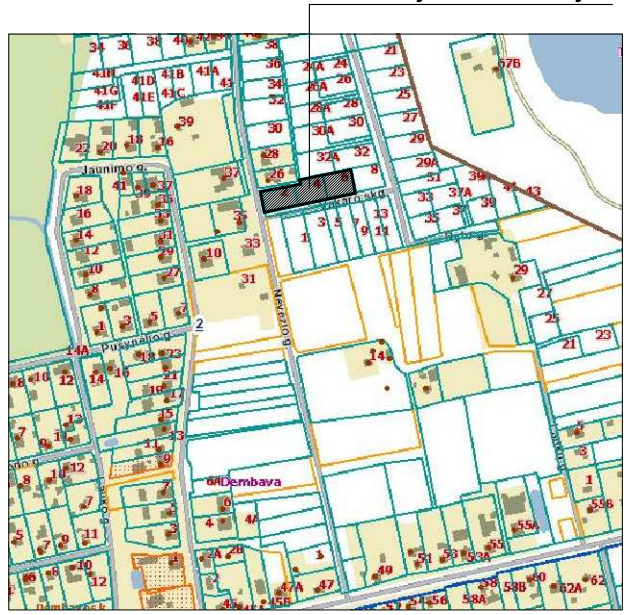
1	2
3	4

1- galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai
2- leistinas pastatų aukštis (metrais)
3- leistinas sklypo užstatymo tankumas
4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI

žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis- tp6 G1
Gyvenamosios teritorijos
(Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos)

Planuojama teritorija



SERVITUTAI:
SKLYPUI NR.1 nustatomi servitutai:
S1- Teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)-0,5735 ha (kodas-103);
Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,5735 ha (kodai- 106, 107, 108).
S2- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,0150 ha (kodai- 106, 107, 108).
S3- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,0084 ha (kodai- 106, 107, 108).

SKLYPUI NR.2 nustatomi servitutai:
S1- Teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)-0,5735 ha (kodas-103);
Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,5735 ha (kodai- 106, 107, 108).
S2- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,0150 ha (kodai- 106, 107, 108).
S3- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,0084 ha (kodai- 106, 107, 108).

KAIMYNINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVINIKAI

SKLYPO KAD. NR.	ŽEMĖS SKLYPŲ SAVINIKAI
6613/0002:415	JONAS KELČIAUSKAS
6613/0002:414	JONAS KELČIAUSKAS
6613/0002:428	RIMANTAS SIMONAITIS
6613/0002:436	DAINIUS KUČIAUSKAS, NIJOLĖ KUČIAUSKIENĖ, RIMANTAS SIMONAITIS, JONAS SIMONAITIS, ARŪNAS KUČIAUSKAS, JANINA RAMUTĖ STANKAITIENĖ, VIDA VAIČELIŪNIENĖ, SIGITAS VAIČELIŪNAS, ASTA KNIZIKEVIČIENĖ, RITA ŠIMKIENĖ, JONAS KELČIAUSKAS, DANUTĖ TALETIENĖ, DALIA GUDIENĖ

PASTABA

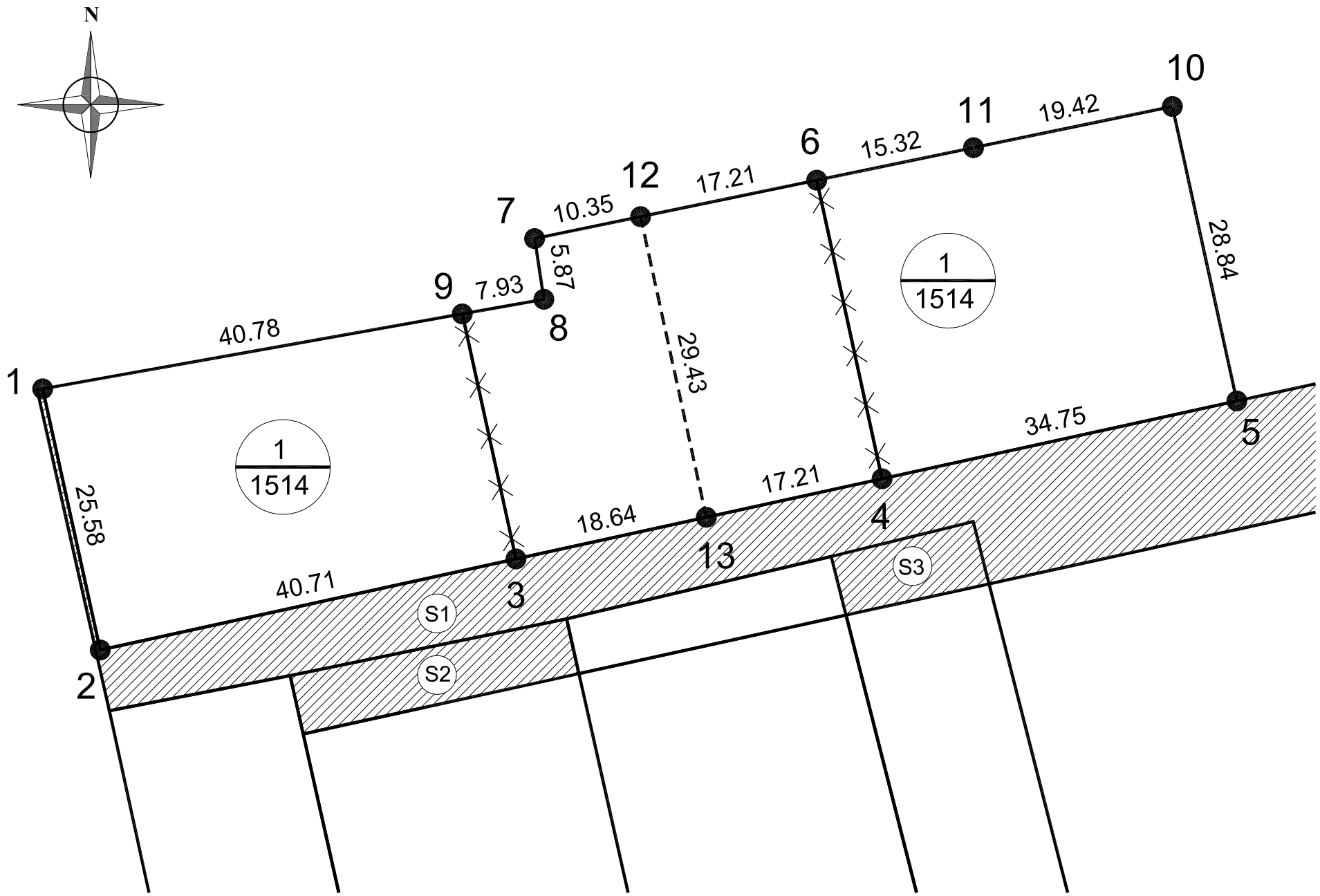
1. APRIBOJIMUS ŽIŪRĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJOJE LENTELĖJE.

ATESTATO NR.	R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija			ŽEMĖS SKLYPŲ (6613/0002:423 ir 6613/0002:424 ir 6613/0002:426), Vakaro skg. 2,4 ir 6, Dembavos k., Vel žio sen., Panevėžio rajone DETALUSIS PLANAS	
A130	PV	R. PAUŽA		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA 0
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS				LAPAS 1 / LAPŲ 1
DP	JONAS SIMONAITIS				

Žemės sklypų (6613/0002:423 ir 6613/0002:424 ir 6613/0002:426), Vakaro skg. 2,4 ir 6, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio rajone detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo dalies plotas, m²	Privalomieji reikalavimai									Kiti reikalavimai		
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinių aukštis			Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
							nuo žemės paviršiaus (m)	altitudė (m)	iki karnizo (m)							
1	1	6178151.61	526068.70	1514	Kita paskirtis G	G1	8.5	65,00	4	0,25	0,5	pavienis užstatymas	*S1- Teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)-0,5735 ha (kodas-103);* *Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis (viešpataujantis daiktas)- 0,5735 ha (kodai- 106, 107, 108).* *S2- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis (viešpataujantis daiktas)- 0,0150 ha (kodai- 106, 107, 108).* *S3- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis (viešpataujantis daiktas)- 0,0084 ha (kodai- 106, 107, 108).*	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai	XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
	2	6178143.01	526149.00													
	3	6178135.34	526113.98													
	13	6178139.33	526132.19													
	12	6178168.08	526125.90													
	7	6178165.98	526115.76													
	8	6178160.18	526116.65													
	9	6178158.78	526108.84													
2	12	6178168.08	526125.90	1514	Kita paskirtis G	G1	8.5	65,00	4	0,25	0,5	pavienis užstatymas	*S1- Teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)-0,5735 ha (kodas-103);* *Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis (viešpataujantis daiktas)- 0,5735 ha (kodai- 106, 107, 108).* *S2- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis (viešpataujantis daiktas)- 0,0150 ha (kodai- 106, 107, 108).* *S3- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis (viešpataujantis daiktas)- 0,0084 ha (kodai- 106, 107, 108).*	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai	XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
	13	6178139.33	526132.19													
	4	6178143.01	526149.00													
	5	6178150.45	526182.94													
	10	6178178.62	526176.77													
	11	6178174.68	526157.75													
	6	6178171.57	526142.75													

ATESTATO NR.	R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija				Žemės sklypų (6613/0002:423 ir 6613/0002:424 ir 6613/0002:426), Vakaro skg. 2,4 ir 6, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio rajone detalusis planas	
A130	PV	R. PAUŽA			Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė	LAIDA 0
ETAPAS DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: JONAS SIMONAITIS					LAPAS 1 / LAPŲ 1



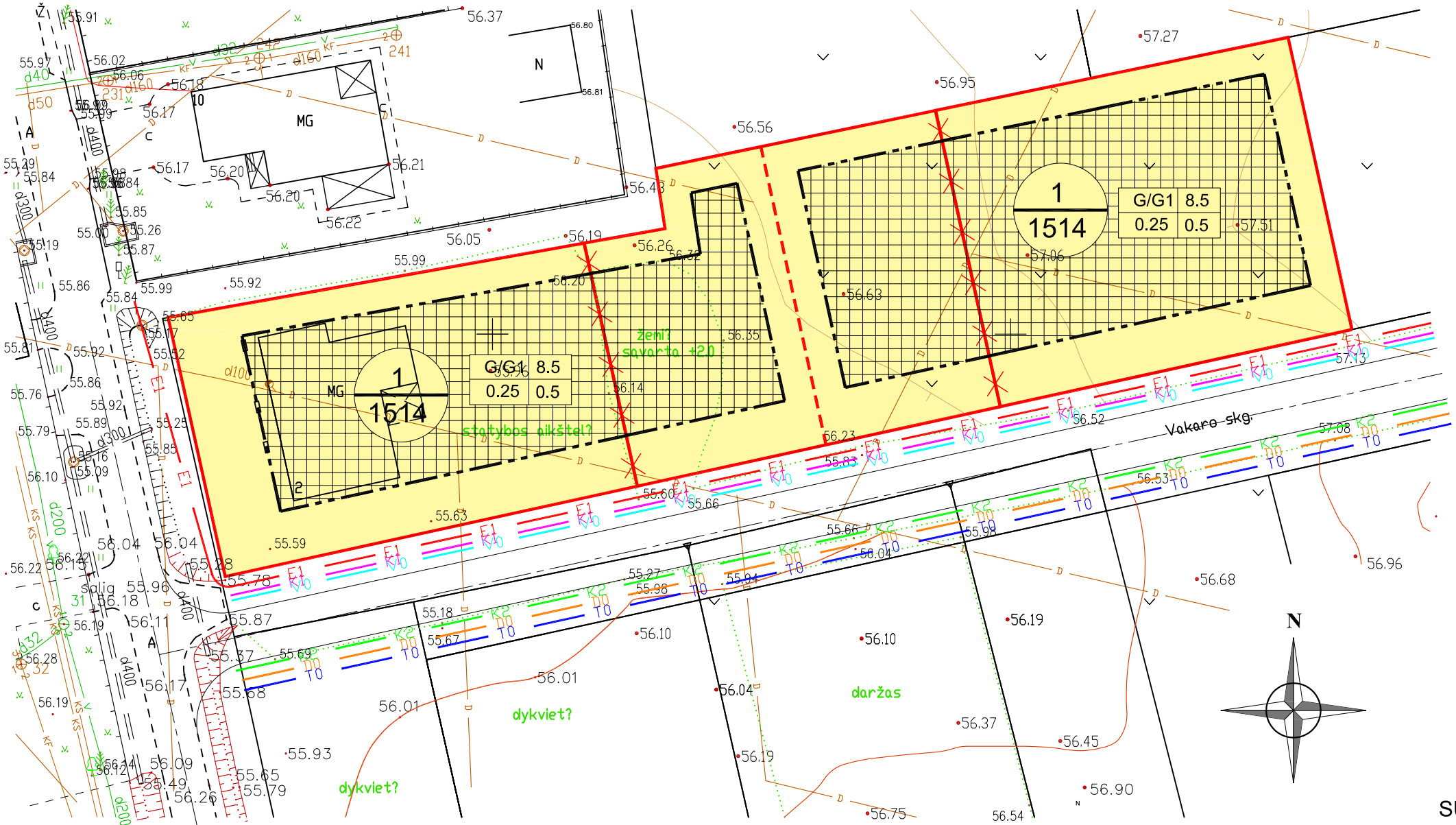
SKLYPŲ KOORDINAČIŲ LENTELĖ
Koordinačių sistema valstybinė LKS-1994

Taško Nr.	x	y
1	6178151.61	526068.70
2	6178126.63	526074.21
3	6178135.34	526113.98
4	6178143.01	526149.00
5	6178150.45	526182.94
6	6178171.57	526142.75
7	6178165.98	526115.76
8	6178160.18	526116.65
9	6178158.78	526108.84
10	6178178.62	526176.77
11	6178174.68	526157.75
12	6178168.08	526125.90
13	6178139.33	526132.19

SERVITUTAI:
SKLYPUI NR.1 nustatomi servitutai:
S1- Teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)-0,5735 ha (kodas-103);
Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,5735 ha (kodai- 106, 107, 108).
S2- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,0150 ha (kodai- 106, 107, 108).
S3- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,0084 ha (kodai- 106, 107, 108).

SKLYPUI NR.2 nustatomi servitutai:
S1- Teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)-0,5735 ha (kodas-103);
Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,5735 ha (kodai- 106, 107, 108).
S2- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,0150 ha (kodai- 106, 107, 108).
S3- Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis
(viešpataujantis daiktas)- 0,0084 ha (kodai- 106, 107, 108).

ATESTATO NR.	R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija				ŽEMĖS SKLYPŲ (6613/0002:423 ir 6613/0002:424 ir 6613/0002:426), Vakaro skg. 2,4 ir 6, Dembavos k., Vel žio sen., Panevėžio rajone DETALUSIS PLANAS	
A130	PV	R. PAUŽA			SKLYPŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA 0
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS					LAPAS 1 / LAPŲ 1
DP	JONAS SIMONAITIS					



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

Reglamentas	*Simbolis*
Detaliojo plano galiojimo riba	
Statybos linija	
Statybos riba	
Užstatyti leidžiama teritorija	
Servituto ribos (zona)	
Įvažiavimas - išvažiavimas eismo kryptis	
Esamų sklypų ribos	
Projektuojamų sklypų ribos	
Naikinamos sklypų ribos	
Inžinerinės infrastruktūros koridorių ribos	
Automobilių stovėjimo vieta	

SKLYPO NUMERIO
PAGAL EKSPLIKACIJĄ
IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n / m — n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m - sklypo plotas (m2)

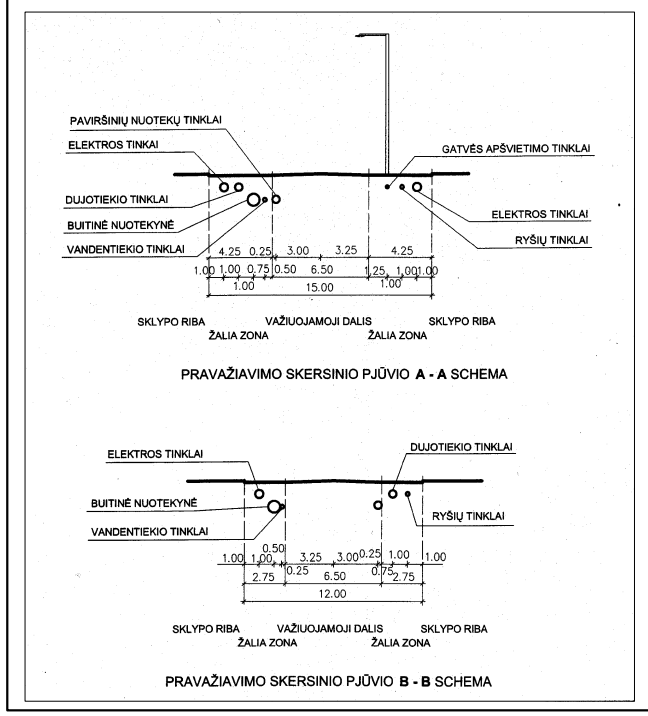
PRIVALOMAS TERITORIJŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

1	2
3	4

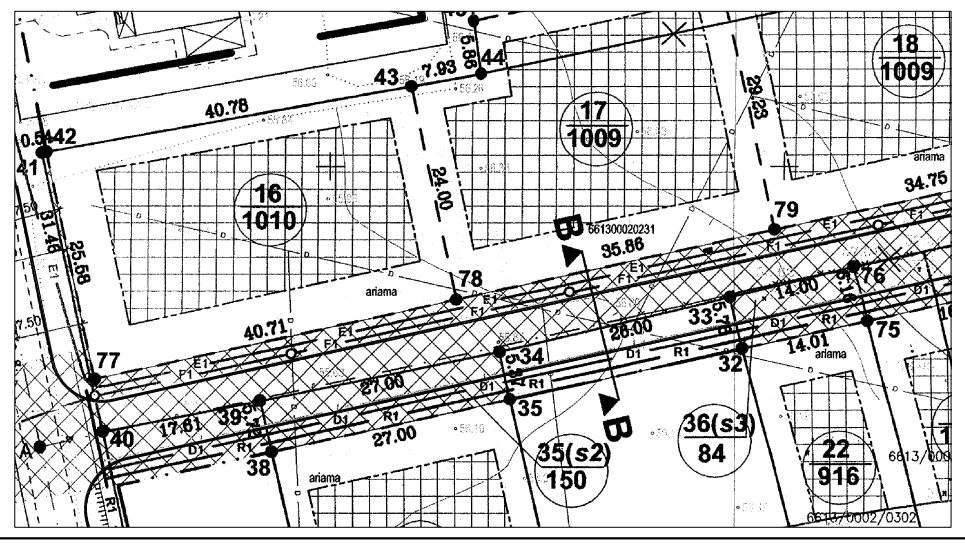
1- galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai
2- leistinas pastatų aukštis (metrais)
3- leistinas sklypo užstatymo tankumas
4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

V0	Planuojamas vandentiekis
K1	Planuojamos buitinės nuotekos
K2	Planuojamos lietaus nuotekos
D0	Planuojamas dujotiekis
E1	Planuojamas 0,4 KV kabelis
E4	Planuojamas 10 KV kabelis
E2	Planuojamas gatvių apšvietimo kabelis
T0	Planuojama telefono kanalizacija



Žemės sklypų (Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. kad. Nr. 6613/0002:11, 14,15,25,73,142,150,158,231,243,302 Dembavos k.v.) detaliuoju planu numatytas inžinerinių tinklų išdėstymas.



PASTABA

1. APRIBOJIMUS ŽIŪRĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJOJE LENTELĖJE.

ATESTATO NR.	R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija			ŽEMĖS SKLYPŲ (6613/0002:423 ir 6613/0002:424 ir 6613/0002:426), Vakaro skg. 2,4 ir 6, Dembavos k., Vel žio sen., Panevėžio rajone DETALUSIS PLANAS	
A130	PV	R. PAUŽA		INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA 0
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS				LAPAS 1 / LAPŲ 1
DP	JONAS SIMONAITIS				