

**Žemės sklypų Kniaudiškių g. 129<sup>B</sup> ir 129<sup>C</sup>, Panevėžyje detaliojo plano  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

• **Planavimo pagrindas**

1.1 Pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre. 2006-09-04.

Registro įrašo Nr. 27/9680.

Žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0021:313 Panevėžio m. k. v.

1.2 Žemės sklypo planas M 1:500.

1.3 Pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre. 2006-09-12.

• Registro įrašo Nr. 27/9679.

Žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0021:316 Panevėžio m. k. v.

1.4 Žemės sklypo planas M 1:500.

1.5 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 22-1268, 2013-12-05.

1.6 Įgaliojimas patvirtintas Klaipėdos miesto 13-ojo notaro biuro notarės, 2013-12-03. Notarinio registro Nr. DR-3569.

1.7 Įgaliojimas patvirtintas Klaipėdos miesto 13-ojo notaro biuro notarės, 2013-12-03. Notarinio registro Nr. DR-3567.

1.8 Prašymas sąlygoms detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 6A-18.13.- 692, 2013-12-05.

1.9 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2014-01-02.

1.10 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. DS-15, 2013-12-31.

1.11 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis, patvirtinta 2012-09-12.

1.12 Ištrauka iš rengiamo Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano M 1:10 000.

1.13 Situacijos schema M 1:2000.

1.14 Ištrauka iš Savitiškio mikrorajono detalaus išplanavimo projekto. Reg. Nr. 005273000361.

1.15 Panevėžio visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. S-(7.48)-4360, 2013-12-10.

1.16 Panevėžio apskrities vyriausiojo policijos komisariato kelių policijos biuras. „Dėl Kniaudiškių g. 129<sup>B</sup>, 129<sup>C</sup>, Panevėžyje, privalomųjų sąlygų, susijusių su eismo saugumu, išdavimo“. Nr. 50-9- S-4356, 2013-12-11.

1.17 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio skyrius. Raštas „Dėl planavimo sąlygų“. Nr. IS-12.1.6-5717, 2013-12-18.

1.18 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-13-2917, 2013-12-18.

1.19 UAB „Aukštaitijos vandenys“ Projektavimo sąlygos. Nr. 13-603, 2013-12-18.

1.20 AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr.2013/M-271 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2013-12-16, Nr. 25-48-1510.

1.21 UAB „Panevėžio gatvės“. Dėl detaliojo planavimo sąlygų Panevėžio mieste. Nr. 3-399, 2013-12-11.

1.22 TEO LT AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07- 3/2810, 2013-12-20.

1.23 AB „Panevėžio energija“ planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. 102- 7047-2468, 2013-12-19.

1.24 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2014-01-13.

• **Bendrieji sklypo duomenys**

ESAMA PADĖTIS

Planuojami žemės sklypai, kadastro Nr.2701/0021:313, Kniaudiškių g. 129<sup>B</sup>, Panevėžyje ir kadastro Nr. 2701/0021:316, Kniaudiškių g. 129<sup>C</sup>, Panevėžyje nuosavybės teise priklauso Jordanui Golovinui ir Monikai Golovinei. Sklypo Kniaudiškių g. 129<sup>B</sup> plotas 0,1979 ha, sklypo Kniaudiškių g. 129<sup>C</sup> plotas 0,1991 ha. Planuojamų žemės sklypų naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti).

Sklypai yra Kniaudiškių gatvės pietinio aklakelio rytinėje pusėje, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje. Sklypai neužstatyti, apaugę pieva. Aklakelio raudonųjų linijų zonoje yra nutiesti vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklai. Į sklypus įvesti vandentiekio ir ūkio nuotekų įvadai. Žemės paviršius lygus, altitudės svyruoja nuo 50,84 planuojamų sklypų šiaurinėje dalyje, iki 51,34 pietrytiniame planuojamų sklypų kampe. Šalia planuojamo sklypo Kniaudiškių g 129<sup>B</sup> šiaurės vakarinio kampo, Savitiškių kvartalo detaliuoju planu, numatyta vieta elektros transformatorinei pastotei. Planuojamiems sklypams specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai nenustatyti.

Šiaurėje planuojami sklypai ribojasi su Juozapo Vytauto Bartkausko ir Irenos Teresės Bartkauskienės sklypu Kniaudiškių g 129, bei Jurij Girman sklypu Kniaudiškių g. 127<sup>A</sup>, rytuose su Juozapo Vytauto Bartkausko ir Irenos Teresės Bartkauskienės sklypu Kniaudiškių g 123<sup>A</sup>, bei Marijonos Mikelevičienės sklypu Kniaudiškių g 123<sup>B</sup>, pietuose su Marijonos Mikelevičienės sklypu Kniaudiškių g 129<sup>D</sup>, vakaruose Kniaudiškių gatvės pietiniu aklakeliu.

**Esamų žemės sklypų aprašomoji lentelė**

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo paskirtis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
Sklypo kadastro Nr. 2701/00 21:313	Kniaudiškių g. 129 <sup>B</sup> , Panevėžys	1979	---	Kita (individualiems namams / statiniams statyti ir eksploatuoti)	---	---
Sklypo kadastro Nr. 2701/00 21:316	Kniaudiškių g. 129 <sup>C</sup> , Panevėžys	1991	---	Kita (individualiems namams / statiniams statyti ir eksploatuoti)	---	---

**3.0 Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančiu planavimo dokumentu reikalavimai**

**3.1** Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas (V. 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 ir 2004, Nr.21-617; 2006,

Nr.66-2429, Nr.82-3256; 2007, Nr.39-1437; 2008, Nr.10-337, Nr.50-1847, Nr.135-5235; 2009, Nr.159-7205); 2010, Nr. 654-3195, 2010 Nr. 84-4404.

- 3.2** Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (V. Žin., 2007 03 20, Nr. 33-1190); 2010, Nr.78-4010.
- 3.3** Detaliųjų planų rengimo taisyklės (V. Žin. 2004, Nr. 79-2809; 2006, Nr. 114-4364; 2008, Nr. 145-6462; 2009, Nr. 145-6462; 2010, Nr. 14-673; 2010 Nr.112-5698).
- 3.4** Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr.22-652; 1996, Nr.2-43, Nr.43-1057; 1997, Nr.38-940; 2003, Nr.105-4709; 2004, Nr.21-642; 2010, Nr.98-5089; 2011, Nr.89-4249; 2012, Nr. 110-5578);
- 3.5** LR Aplinkos ministro įsakymas 2005-03-17, Nr. D1 – 151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.Keista: 2006-04-13 įsakymu Nr. D1 – 188; 2009-12-08, Nr. D1 – 755; 2010-09-20, Nr. D1 – 769; 2012-07-13, Nr. D1 – 595; 2013-12-30, Nr. 3D-909/D1-990, (V. Žin. 2013, Nr. 128-6536).
- 3.6** STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.
- 3.7** Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21, įsakymu Nr. D1-694 (V. Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- 3.8** Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra). Patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-25-1, 2008-10-30.
- 3.9** Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Reg. Nr. 005273000700.
- 3. 10** Savitiškio mikrorajono detalaus išplanavimo projektas. Reg. Nr. 005273000361

#### **4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas**

- **Planavimo tikslas**

Žemės sklypų ribų keitimas (sujungimas ir padalijimas į atskirus sklypus), žemės naudojimo būdų, privalomų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas.

#### **4.2. Architektūrinis planinis sprendimas**

Planuojami žemės sklypai (kadastro Nr.2701/0021:313, Kniaudiškių g. 129<sup>B</sup> ir 2701/0021:316, Kniaudiškių g. 129<sup>C</sup>) yra Kniaudiškių gatvės pietinio aklakelio rytinėje pusėje, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje. Planuojamų sklypų žemės naudojimo paskirtis kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti). Sklypo Kniaudiškių g. 129<sup>B</sup> plotas 0,1979 ha, sklypo Kniaudiškių g. 129<sup>C</sup> plotas 0,1991 ha.

Detalioju planu planuojami sklypai sujungiami į vieną 3970 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą ir dalinami į 7 atskirus sklypus. Užsakovų pageidavimu planuojamame sklype formuojami 6 sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Privažiavimui prie suformuotų sklypų formuojamas sklypas aklakelio ir inžinerinių tinklų įvadų įrengimui.

Formuojamo sklypo Nr.1 plotas 535 m<sup>2</sup>. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš formuojamo aklakelio. Sklype numatyta vieta gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų statybai, nustatytas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir

įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Formuojamo sklypo Nr.2 plotas 543 m<sup>2</sup>. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš formuojamo aklakelio. Sklype numatyta vieta gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų statybai, nustatytas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Formuojamo sklypo Nr.3 plotas 639 m<sup>2</sup>. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš formuojamo aklakelio. Sklype numatyta vieta gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų statybai, nustatytas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Formuojamo sklypo Nr.4 plotas 639 m<sup>2</sup>. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš formuojamo aklakelio. Sklype numatyta vieta gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų statybai, nustatytas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Formuojamo sklypo Nr.5 plotas 545 m<sup>2</sup>. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš formuojamo aklakelio. Sklype numatyta vieta gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų statybai, nustatytas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Formuojamo sklypo Nr.6 plotas 544 m<sup>2</sup>. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš formuojamo aklakelio. Sklype numatyta vieta gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų statybai, nustatytas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Suformuotiems sklypams Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 6 nustatomas žemės sklypų naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (G1).

Numatomus gyvenamuosius namus planuojama prijungti prie Kniaudiškių gatvės aklakelyje esančių vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklų, bei prie Savitiškio mikrorajono detalaus išplanavimo projekte numatomų statyti paviršinio vandens nuotekų, elektros, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklų.

Privažiavimui prie suformuotų sklypų formuojamas sklypas Nr. 7 aklakelio ir inžinerinių tinklų įvadų įrengimui. Formuojamo sklypo Nr.7 plotas 525 m<sup>2</sup>. Šiam sklypui nustatomas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), tai žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.

Šiame sklype numatyta vieta D<sub>2-2</sub> kategorijos aklakelio su 12 x 12 m apsisukimo aikštele, bei vieta vandentiekio, ūkio ir paviršinio vandens nuotekų, dujotiekio, elektros bei telekomunikacijų tinklų statybai.

Sklypui Nr. 7 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Priklausomųjų želdynų plotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypuose normuojamas pagal STR 2.06.01: „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Planuojamame sklype Nr. 7, želdynai sudaro 157 m<sup>2</sup> plotą, arba 30% sklypo ploto.

Rengiant pastatų statybai techninius projektus sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 6, projektuojamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto (STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pasatai“).

**Suformuotų sklypų sąrašas ir jiems nustatomų teritorijos tvarkymo režimo**

**reglamentų lentelė**

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Kniaudiškių g. 129 <sup>B</sup> ir 129 <sup>C</sup> Panevėžy s.	535	36,6%	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	XLIX-(49)	---
2		543	36,4%	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	---	---
3		639	34,3%	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	---	---
4		639	34,3%	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	---	---
5		545	36,3%	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	---	---
6		544	36,3%	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	XLIX-(49)	---
7		525	---	I2- sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	XLIX-(49)	<p><i>S: 215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 206 - servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas . 208 - servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto S plotas – 525 m<sup>2</sup> servituto gavėjas AB „LESTO“<sup>S</sup>, AB„LIETUVOS DUJOS“ ir kitos inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos.</i></p>

**• Inžinerinis sprendimas**

Planuojami sklypai yra Savitiškio mikrorajono detalaus išplanavimo projekte numatytos Kniaudiškių gatvės pietinio aklakelio rytinėje pusėje. Aklakelio raudonųjų linijų zonoje yra nutiesti vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklai. Į sklypus įvesti vandentiekio ir ūkio nuotekų įvadai. Be to, numatyta vieta paviršinio vandens nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų statybai.

Privažiavimui prie suformuotų sklypų formuojamas sklypas Nr. 7, aklakelio ir inžinerinių tinklų įvadų įrengimui. Šiame sklype numatyta vieta D<sub>2-2</sub> kategorijos aklakelio su 3,5 m pločio važiuojamąja dalimi, 1,2 m pločio šaligatviais abiejose važiuojamosios dalies pusėse ir 12 x 12 m apsisukimo aikštele. Be to, numatyta vieta vandentiekio, ūkio ir paviršinio vandens nuotekų, dujotiekio, elektros bei telekomunikacijų tinklų statybai.

Vadovaujantis LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr. TS-45030-13-2917, 2013.12.18, planuojamų gyvenamųjų namų aprūpinimas elektros energija numatomas vykdyti nuo anksčiau ruoštu detaliuoju planu šalia sklypų Kniaudiškių g. 129 ir 129<sup>B</sup> numatytos MT suprojektavus ir sumontavus 0,4 kV kabelių tinklą su tranzitinėmis apskaitos spintomis, iš kurių abonentiniais kabeliais užmaitinami gyvenamieji namai. Detaliajame plane siūloma vieta kabelio su komercinėmis apskaitos spintomis projektavimui.

Numatomus gyvenamuosius namus planuojama prijungti prie Kniaudiškių gatvės aklakelyje esančių vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklų, bei prie Savitiškio mikrorajono detalaus išplanavimo projekte numatomų statyti paviršinio vandens nuotekų, elektros, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklų.

Konkretus gyvenamųjų namų prijungimas prie miesto inžinerinių tinklų bus spendžiamas rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus.

**• Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

196. Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

197. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies sausame grunte, o drėgname grunte - ne mažiau kaip po 25 metrus. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis po 30 metrų, o vandentiekio bokštų ir kitų įrenginių - ne mažiau kaip po 15 metrų nuo išorinių sienelių.

198. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

198.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

198.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

198.4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

198.5. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. 1031, 2007-09-26, *Žin.*, 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

199. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius

eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus:

- 199.1. statyti pastatus ir įrenginius;
  - 199.2. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;
  - 199.3. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;
  - 199.4. kasti ir lyginti gruntą;
  - 199.5. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;
  - 199.6. atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdinių ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.
200. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.
201. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajonų) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.
202. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

#### **4.5. Servitutai:**

Sklypui Nr. 7 nustatomi servitutai *SI*: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

206 – servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto *SI* plotas – 525 m<sup>2</sup>.

Servituto *SI* gavėjai yra AB LESTO, AB „Lietuvos dujos“ ir kitos inžinerinius tinklus tiesiančios ir eksploatuojančios organizacijos.

#### **• Eismo organizavimas:**

Įvažiavimai į planuojamus sklypus Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 6, numatyti iš sklype Nr. 7 planuojamo D<sub>2-2</sub> kategorijos aklakelio su 3,5 m pločio važiuojamąja dalimi, 1,2 m pločio šaligatviais abiejose važiuojamosios dalies pusėse ir 12 x 12 m apsisukimo aikštele.

Automobilių statymas numatytas planuojamų sklypų ribose. Prie įvažiavimo į aklakelį statomas kelio ženklas 613 – aklakelis tiesiai, išvažiuojant iš aklakelio į Kniaudiškių gatvės aklakelį, prieš matininkų gatvę statomas kelio ženklas 203 – sankryža su pagrindiniu keliu. Konkreti kelio ženklų pastatymo vieta nurodoma rengiant aklakelio techninį projektą.

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

#### **4.7. Higieninė būklė ir SAZ.**

Rengiant detalaus planavimo projektą, išanalizuoti gretimose teritorijose esantys objektai galintys turėti neigiamos įtakos saugiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai gyvenamųjų pastatų statybai suformuotuose sklypuose. Šalia planuojamo sklypo yra numatyta vieta transformatorinės pastotės statybai. Numatomai pastotei nustatyta 10 metrų sanitarinės apsaugos zonos. Dalis planuojamo sklypo Nr. 1 ploto patenka į sanitarinę apsaugos zoną. Gyvenamojo namo statyba galima už sanitarinės apsaugos zonos ribų.

Planuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie vandentiekio, ūkio, paviršinio vandens, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų.

Gyventojų nepasitenkinimo dėl detaliojo plano sprendinių nėra.

#### **5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas**

Planuojami žemės sklypai, kadastro Nr.2701/0021:313, Kniaudiškių g. 129<sup>B</sup>, Panevėžyje ir kadastro Nr. 2701/0021:316, Kniaudiškių g. 129<sup>C</sup>, Panevėžyje yra Kniaudiškių gatvės pietinio aklakelio rytinėje pusėje, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje. Sklypai neužstatyti, apaugę pieva. Aklakelio raudonųjų linijų zonoje yra nutiesti vandentiekio ir ūkio nuotekų. Į sklypus įvesti vandentiekio ir ūkio nuotekų įvadai.

Detalioju planu planuojami sklypai sujungiami į vieną 3970 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą ir dalinami į 7 atskirus sklypus. Užsakovų pageidavimu planuojamame sklype formuojami 6 sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Privažiavimui prie suformuotų sklypų formuojamas sklypas Nr. 7 aklakelio ir inžinerinių tinklų įvadų įrengimui.

Formuojamo sklypo Nr.1 plotas 535 m<sup>2</sup>, Nr.2 plotas 543 m<sup>2</sup>, Nr.3 plotas 639 m<sup>2</sup>, Nr.4 plotas 639 m<sup>2</sup>, Nr.5 plotas 545 m<sup>2</sup> ir Nr. 6 plotas 544 m<sup>2</sup>. Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų namų ir pagalbinių pastatų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypo Nr. 7 plotas 525 m<sup>2</sup>.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie esančių miesto vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklų, bei numatomų paviršinio vandens nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų.

Rengiant gyvenamųjų pastatų statybai techninius projektus, projektuojamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto (STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pasatai“). Priklausomųjų želdynų plotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypuose normuojamas pagal STR 2.06.01: „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Planuojamame sklype Nr. 7, želdynai sudaro 157 m<sup>2</sup> plotą, arba 30% sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra. Detaliojo plano sprendiniai ekosistemai, kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai ir estetinei kokybei bei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

#### **• Viešinimo procedūros.**

Apie rengiamą detalųjį planą, 2014-02-26, registruotais laiškais buvo informuoti besiribojančių žemės sklypų savininkai:

Juozapas Vytautas Bartkauskas, Ramunių g. 23, Panevėžys.  
Irena Teresė Bartkauskienė, Žalioji g. 11, Molainių k., Panevėžio r.  
Jurij Girman, Projektuotojų g 17-8, Panevėžys.  
Marijona Mikelevičienė, Molainių k., Panevėžio r.

Be to, apie parengtą detalų planą, 2014-02-28 buvo patalpinta informacija Panevėžio miesto savivaldybės internetinėje svetainėje. Susipažinti su detaliojo plano sprendiniais buvo galima J. Nebilevičiaus projektavimo firmoje. J. Žemgulio g. 46, Panevėžyje, nuo 2014-02-28 iki 2014-03-14. Susipažinimo su detaliojo plano sprendiniais laikotarpiu, pastabų ar pasiūlymų nebuvo gauta.

Architektas ..... J. Nebilevičius