

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.*

BENDROJI DALIS

Detaliojo plano organizatorius – Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto Didžiojo a. 1, LT-39143 Pasvalys, (8 451) 54 133, el.paštas: rastine@pasvalys.lt

Detaliojo plano iniciatorius – fizinis asmuo (informacija neskelbtina).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas: aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 11 d. įsakymas Nr. DV-724 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 6753/0005:59), esančio Pasvalio r. sav., Pasvalio apyl. sen., Vienkiemių k., detaliojo plano (005673000118) keitimo“.

Planuojamos teritorijos plotas apie 8,8083 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas apie 15,4000 ha.

Planavimo tikslas – Keisti žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6753/0005:59), esančio Pasvalio r. sav., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio Vienkiemių k., detaliojo plano (005673000118), patvirtinto 2007 m. liepos 11 d. Pasvalio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-105, sprendinius, padalijant kitos paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 6753/0005:95, Kildiškio g. 12, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav., naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, į atskirus žemės sklypus; žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 6753/0005:27, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav., padalijant į dvi dalis: vienoje atidalintoje dalyje paliekant žemės ūkio paskirties žemės sklypą; kitoje – pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę ir suformuoti atskirus žemės sklypus bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus pagal Pasvalio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 26d. sprendimu Nr. T1-47 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 24 d. sprendimo Nr. T1-21 redakcija), sprendinius.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos

direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, kitais teisės aktais ir dokumentais, kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-21 įsakymu Nr. DV-753, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Pasvalio rajono savivaldybės administracija, 2023-03-08, Nr. REG267065;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-03-08, Nr. REG267141;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2023-03-08, Nr. REG267218;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2023-03-15, Nr. REG268413;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2023-03-14, Nr. REG267937;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2023-03-21, REG269337;
- Telia Lietuva, AB, 2023-03-08, REG267079;
- UAB „Pasvalio vandenys“, 2023-03-17, REG268937.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Pasvalio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (koreguojant arba keičiant kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso sprendinius), T00085869, 2021-03-02.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Planuojama teritorija. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Planuojamą teritoriją sudaro žemės sklypai:

- kadastrinis Nr. 6753/0005:27, paskirtis – Žemės ūkio paskirties žemė (Z), naudojimo būdas – neregistruotas, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:95, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Kildiškio g. 12, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:94, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Kildiškio g. 9, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:73, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Medelyno g. 10, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;

- kadastrinis Nr. 6753/0005:72, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Medelyno g. 8, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:63, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), Kildiškio g. 7, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:62, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Kildiškio g. 5, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:65, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Kildiškio g. 3, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:64, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Kildiškio g. 1, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:71, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), Medelyno g. 6, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:69, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), Medelyno g. 4, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:70, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), Medelyno g. 2, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.;
- kadastrinis Nr. 6753/0005:77, paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), Medelyno g., Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav.

Rengiant detaliojo plano keitimą, keičiami žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6753/0005:59), esančio Pasvalio r. sav., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio Vienkiemių k., detaliojo plano (005673000118), patvirtinto 2007 m. liepos 11 d. Pasvalio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-105, sprendiniai, padalijant kitos paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 6753/0005:95, Kildiškio g. 12, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav., naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, į atskirus žemės sklypus; žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 6753/0005:27, Aukštikalnių k., Pasvalio apyl. sen., Pasvalio r. sav., padalijant į dvi dalis: vienoje atidalintoje dalyje paliekant žemės ūkio paskirties žemės sklypą; kitoje – pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę ir suformuoti atskiri žemės sklypai bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai pagal Pasvalio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 26d. sprendimu Nr. T1-47 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.*

(Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 24 d. sprendimo Nr. T1-21 redakcija), sprendinius.

Planuojamos teritorijos naudojimo tipą (NAUD_TIP) pagal bendrąjį planą, suformuotą žemės sklypų pagrindinę žemės paskirtį (PAGR_PASK), žemės naudojimo būdą (NAUD_BUD), kitus reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje, kurio žymuo 23/105-DP-SPR.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 35.5 m.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Sklypo Kad. Nr.	Sklypo / jo dalies Nr.	Sklypo / jo dalies plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
6753/5:27	1	3231	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	20	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 3231 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 3231 .
6753/5:95	2	2569	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	20	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 2569 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 2569 .

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.*

6753/5:95	3	2699	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	20	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 2699 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 2699 .
6753/5:95 6753/5:27	4	1805	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	24	0,4	Laisvo planavimo (lp)	34	1-3	III skyrius, 4 skirsnis/ 107 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 1805 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1805 .
6753/5:95	4 - 1	1127									
6753/5:27	4 - 2	678									
6753/5:27	5	2363	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	21	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 2363 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 2363 .
6753/5:27	6	2852	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	20	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 2852 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 2852 .

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.*

6753/5:27	7	1477	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	26	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1477 ; VI skyrius, 12skirsnis/ 1477 .
6753/5:27	8	1654	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	25	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1654 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1654 .
6753/5:27	9	1591	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	25	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1591 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1591 .
6753/5:27	10	1633	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	25	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1633 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1633 .
6753/5:27	11	1565	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	25	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1565 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1565 .

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.*

6753/5:27	12	1556	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	25	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1556 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1556 .
6753/5:27	13	1601	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	25	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1601 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1601 .
6753/5:27	14	1308	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	27	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1308 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1308 .
6753/5:27	15	1886	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	24	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1886 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1886 .
6753/5:27	16	1374	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	27	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 1374 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1374 .

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.

6753/5:27	17	903	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	30	0,4	Laisvo planavimo (lp)	50	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 903 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 903 .
6753/5:27 6753/5:95	18	6146	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/ 50 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 6146 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 6146 .
6753/5:27	18-1	5314									
	18-2	45									
6753/5:95	18-3	787									
6753/5:27	19	34869	Žemės ūkio paskirties žemė (Z) / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	VI skyrius, 2 skirsnis/ 34869 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 34869 .
6753/5:94	20	648	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	35	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	VI skyrius, 2 skirsnis/ 648 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 648 .

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.*

6753/5:73	21	1358	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	27	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	III skyrius, 11 skirsnis/ 78 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 1358 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1358 .
6753/5:72	22	1230	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	28	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	VI skyrius, 12 skirsnis/ 1230 .
6753/5:71	23	1230	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	28	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	VI skyrius, 12 skirsnis/ 1230 .
6753/5:69	24	1230	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	28	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	VI skyrius, 12 skirsnis/ 1230 .
6753/5:70	25	1315	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	27	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	III skyrius, 6 skirsnis/ 82 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 16 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1315 .

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.*

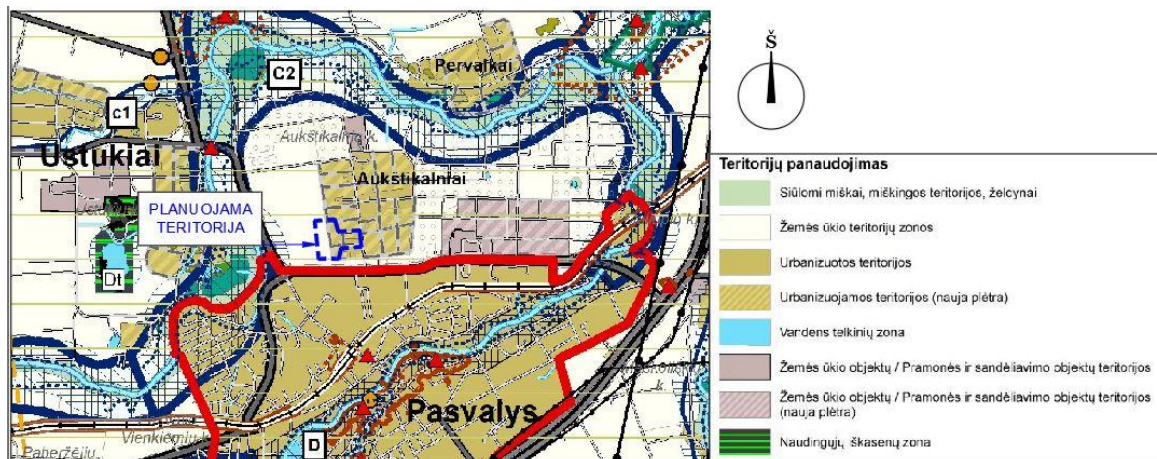
6753/5:63	26	1230	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	28	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	III skyrius, 4 skirsnis/ 12 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1230 .
6753/5:62	27	1230	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	28	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	III skyrius, 4 skirsnis/ 19 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1230 .
6753/5:65	28	1230	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	28	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	III skyrius, 4 skirsnis/ 15 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1230 .
6753/5:64	29	1488	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,0	45,5	26	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1-3	III skyrius, 6 skirsnis/ 100 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 12 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 1488 .
6753/5:77	30	2814	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/ 591 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 350 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 318 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 936 ; VI skyrius, 12 skirsnis/ 2814 .

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.*

VŽF	31	2733	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/833; III skyrius, 6 skirsnis/278; III skyrius, 11 skirsnis/171; III skyrius, 10 skirsnis/1384; VI skyrius, 12 skirsnis/2733.
-----	----	------	--	---	---	---	---	------------	---	---	--

Vadovaujantis *Pasvalio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (koreguojant arba keičiant kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso sprendinius)*, T00085869, 2021-03-02 sprendiniais, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (su prioritetu vidutinio dydžio ūkiams) Z2 ir į urbanizuojamos teritorijos zoną (nauja plėtra), į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (nauja plėtra) G2n (1 pav.), teritorijos naudojimo tipai (NAUD_TIP) du: 1. Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija ZU; 2. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nustatomas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ($U_{\max}$) 0.4, užstatymo tankis ($U_{T\max}$) žemės sklypuose svyruoja nuo 20 iki 35 %, užstatymo aukštingumas $h_{\max}$ - 3 aukštai, pastatų aukštis metrais 10,0 m.



1 pav. *Pasvalio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (koreguojant arba keičiant kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso sprendinius), pagrindinio brėžinio „Teritorijos naudojimo reikalavimai“ fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.*

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1 straipsnis, 39 p., 40 p.):

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei Gamtinio karkaso nuostatais, želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, įskaitant vejas ir gėlynus, žemės sklype Nr.: **1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17** – 50 %; **2, 3, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ir 29** – 25 %;

4 – 34 %. Želdynų ploto skaičiavimo paaiškinimas: žemės sklypai, kuriuose nustatoma 50 % želdynams priskiriamo ploto, nuo viso žemės sklypo ploto, suplanuoti padalijant žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 6753/0005:27; žemės sklypai, kuriuose nustatoma 25 % - suplanuoti padalijant kitos paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 6753/0005:95, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei tokio pat naudojimo būdo žemės sklypas, kadastro Nr. 6753/0005:94, kurio numeris detalajame plane yra **Nr. 20**. Žemės sklypas **Nr. 4** suplanuotas iš dviejų sklypų dalių: kadastro Nr. 6753/0005:95, želdynams skirtas plotas sudaro 25 %, t. y. 282 m², ir kadastro Nr. 6753/0005:27, želdynams skirtas plotas sudaro 50 %, t. y. 339 m², arba 34 % nuo bendro suplanuoto žemės sklypo ploto, t. y. 614 m².

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“) suplanuojamuose žemės sklypuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų terijoms (G1) **galimos statinių paskirtys** – Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, **pastatų aukštų skaičius** 1 - 3 aukštai. Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

Susisiekimo infrastruktūra. Prie planuojamos teritorijos privažiuojama Sodų, Pamiškių, Kildiškio, Medelyno gatvėmis.

Suplanuoti žemės sklypai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (I2), pagalbinės gatvės, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 12 - 19 m. Nuo šių gatvių numatytas privažiavimas prie suplanuotų žemės sklypų, įvažiavimo į sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Suplanuotos gatvės dalis - pagalbinis pėsčiųjų ir dviračių takas (žiūrėti sprendinių brėžinį), kurio paskirtis - vietinis susisiekimas tarp namų grupių, lokalinių centrų.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamos teritorijos prieigoje ir/ar greta planuojamos teritorijos yra elektros, dujotiekio, ryšių, vandentiekio, nuotekų (buitinių ir lietaus) bei uždaro drenažo įrenginiai. Inžineriniai tinklai prijungti prie Pasvalio miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų projektavimas, statyba, prijungimo sąlygos sprendžiamos rengiant statinio projektą, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.

Vykdam statybas, laikytis valstybei priklausančių arba bendro naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų. Nesant galimybei išpildyti šio reikalavimo - vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu (Nauja įstatymo redakcija nuo 2021-01-01), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1996-07-01 įsakymu Nr. 283 (nauja redakcija nuo 2015-09-10), reikalinga rengti

melioracijos statinių pertvarkymo projektą ir pertvarkyti statinius taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai.

Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.“ Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš teritorijoje planuojamo gaisrinio hidranto (žiūrėti sprendinių brėžinį), kurio vieta gali būti tikslinama rengiant statinio projektą. Įvertintas ir esamų gaisrinių hidrantų pasiekiamumas: Sodų g. vandentiekio tinkluose, į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, vandentiekio šulinio Nr. 52, ir Kildiškio g., vandentiekio šulinio Nr. 8, pasiekiamumo spindulys 200 m, atstumą skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki pastato perimetro tolimiausio taško, *žiūrėti sprendinių brėžinį*. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Joniškėlio g. 12, Pasvalys 39115) dislokacijos yra apie 3,0 km. Rengiant statinių techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

Servitutas. Žemės sklype, kadastrinis Nr. 6753/0005:27, registruotas servitutas – *Kiti servitutai* (tarnaujantysis) *Servituto sutartimi* (2008-06-06, Nr. 3771). Šis servitutas išlieka naujai suplanuotame žemės sklype **Nr. 4.** Žemės sklype, kadastrinis Nr. 6753/0005:77, registruotas servitutas – *teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas* (tarnaujantysis) *Servituto sutartimi* (2019-02-12, Nr. 558 ir 2017-11-08, Nr. 5144), šie servitutai išlieka žemės sklype **Nr. 30.**

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Rengiamas detaliojo plano koregavimas atitinka Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 p. nuostatas, planuojamoje teritorijoje jau yra atliktas savivaldybės bendrojo plano SPAV pilnas vertinimas. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą.

Planuojama teritorija patenka į Šiaurės Lietuvos karstinį regioną, žemės sklypuose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (informaciją žiūrėti sprendinių reglamentų lentelėje ir žemiau tekste).

Žemės sklypuose vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Triukšmo dydžiai gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Pasvalio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais. Kita lietaus nuotekų tvarkymo alternatyva – surinkti į tam skirtus rezervuarus ir panaudoti ūkio reikmėms.

Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, bendrojo plano sprendiniais.

Saugomų teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra.

****Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.***

Planuojamuose žemės sklypuose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios specialiosios sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Šiaurės Lietuvos karstinis regionas (VI skyrius, dvyliktasis skirsnis) -

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 6753/0005:59), ESANČIO PASVALIO R. SAV., PASVALIO APYL. SEN., PASVALIO VIENKIEMIŲ K., DETALIOJO PLANO (005673000118), KEITIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-67-22-1109.*

apsaugos zonų plotai (m²) nurodyti **Sprendinių brėžinyje 23/105-DP-SPR ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje.**

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Pasvalio rajono savivaldybės administracijos ir Pasvalio apylinkių seniūnijos skelbimų lentoje, interneto svetainėje www.pasvalys.lt, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdri.lt, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-67-22-1109.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055