

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose, gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (T00087555 (000661001024), 2022-04-08)



Planuojama teritorija pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą patenka į vidutinio užstatymo teritoriją, teritorijoje galima vykdyti statybas ir plėtrą, tačiau laikantis nustatytų urbanistinių ir aplinkosauginių reikalavimų.

Vidutinio intensyvumo statybos plėtros zonoje žemė gali būti naudojama infrastruktūros plėtrai, ekstensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo ir viešosioms paslaugoms bei smulkiam ir vidutiniam verslui, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti, gatvėms ir inžineriniams tinklams, įrenginiams statyti ir eksploatuoti. Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 2 aukštai, užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0,2; negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8. Gyvenamosios statybos sklypo plotas turi būti ne mažesnis kaip 15 arų. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl sklypams turi būti taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, t.y., užstatymo tankis negali viršyti 30 %, o priklausomieji želdynai turi sudaryti ne mažiau 50 % sklypo ploto.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiant detalųjį planą, vertinama nagrinėjamos teritorijos – žemės sklypo (kadastro Nr. 6626/0001:114), esančio Karsakiškio k.v., Panevėžio r. sav., Karsakiškio sen., Linkės vs. 7 – esama funkcinė struktūra, suplanuoti bei planuojami urbanistiniai sprendiniai, taip pat esamos ir numatomos inžinerinės infrastruktūros galimybės. Planavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytais reikalavimais bei Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154, nuostatomis.

Planavimo tikslas – padalyti esamą visuomeninės paskirties teritorijai priskirtą žemės sklypą į atskirus sklypus, numatant galimus teritorijų tipus ir jų žemės naudojimo būdus: rekreacines teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas bei komercinės paskirties objektų teritorijas. Esant poreikiui, bus svarstomi ir kiti leistini žemės naudojimo būdai, atsižvelgiant į teritorijos kontekstą bei bendruosius planavimo dokumentus. Planavimo uždaviniai – įvertinti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės

naudojimo sąlygos, ir nustatyti servitutų poreikį, būtinas sąlygas inžinerinės infrastruktūros tiesimui ir eksploatavimui, susisiekimui, taip pat užtikrinant tinkamą teritorijos prieinamumą.

Pagrindiniai planavimo sprendiniai apibendrinami teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje, kurioje nustatomi konkretūs žemės naudojimo būdai, leistini užstatymo parametrai, sklypų formavimo ir naudojimo reikalavimai bei kiti privalomi apribojimai.

Detaliojo plano rengimas:

Rengiant detalų planą, atliktas žemės sklypo (kadastro Nr. 6626/0001:114) padalijimas į atskirus žemės sklypus, numatant jų panaudojimą pagal aktualius poreikius ir teritorijos vystymo perspektyvas. Buvo įvertinta esama situacija, gamtiniai ir urbanistiniai veiksniai, taip pat specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vandens telkinių apsaugos zonos, potvynių grėsmės teritorijos, miško žemė, elektros tinklų apsaugos zonos, sanitarinės apsaugos zonos). Vadovaujantis šia analize suformuoti gyvenamosios paskirties sklypai su sodybiniu užstatymu (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos), numatytas inžinerinės infrastruktūros koridorius (sklypas Nr. 33), o vienas sklypas paliktas nekeičiant jo naudojimo būdo – visuomeninės paskirties teritorija.

Nors pirminiu planavimo tikslu buvo numatyta galimybė teritoriją išskaidyti į rekreacinės, komercinės, susisiekimui, gyvenamosios ir kitos paskirties zonas, galutiniai sprendiniai apriboti tik **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis**. Tokie sprendiniai pasirinkti dėl objektyvių aplinkybių – teritorijos charakteristikos, natūralios aplinkos apribojimų bei nesant poreikio šiuo metu vystyti komercinių ar rekreacinių funkcijų. Tokiu būdu suplanuota struktūra atitinka realią sklypų paklausą ir užtikrina darnų gyvenamųjų teritorijų vystymą.

Plane taip pat suprojektuoti reikalingi servitutai susisiekimui ir inžinerinių tinklų tiesimui, reglamentuoti užstatymo, nustatytos želdynų teritorijų dalys bei statinių paskirtys.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 9433 m²; Teritorijos naudojimo tipas – miškai ir miškinga teritorija (MI), žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė (M), naudojimo būdas – apsauginių miškų sklypai (M3).

Sklypas Nr. 02: plotas – 1500 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1–2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 03: plotas – 1566 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1–2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 04: plotas – 1500 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1–2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 05: plotas – 1609 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 06: plotas – 1609 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 07: plotas – 2403 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 20%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 08: plotas – 1566 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 18%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 09: bendras plotas – 1507 m², sklype išskiriamos A (plotas – 1327 m²) ir B (plotas – 180 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), B dalyje – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo A dalyje numatoma statyti 1-2 aukšto pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 10: plotas – 1675 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 24%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 11: plotas – 1508 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas –

sodybinis (su).

Sklypas Nr. 12: plotas – 1537 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 13: plotas – 1506 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 14: plotas – 1553 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 15: plotas – 1945 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 23%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 16: plotas – 2734 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 20%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 17: plotas – 1834 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 23%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 18: plotas – 1641 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 24%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 19: plotas – 2659 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 20%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 20: plotas – 2143 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 22%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 21: plotas – 4220 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griauamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 18%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 22: plotas – 2719 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 20%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 23: plotas – 2182 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 22%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 24: plotas – 1804 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 23%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 25: plotas – 1790 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 24%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 26: plotas – 2291 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 20%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 27: plotas – 5155 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 18%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 28: plotas – 6838 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 17%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 29: plotas – 8346 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 16%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 30: plotas – 2082 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 22%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 31: plotas – 9835 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griunamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 15%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 32: plotas – 9835 m²; Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra esamas pastatas. Pastatas gali būti rekonstruojamas ar atnaujinamas, esant poreikiui, pastatas gali būti griunamas (sprendžiama techninio projekto metu). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 8.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 15%, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Užstatymo tipas – sodybinis (su).

Sklypas Nr. 33: plotas – 8281 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu (T00087555 (000661001024), 2022-04-08), STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, Gamtinio karkaso nuostatais (LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624) bei Teritorijų planavimo normomis (LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Detaliajame plane nustatyti užstatymo reglamentai neviršija aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytų.

Urbanistinis integralumas ir funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojama teritorija ribojasi su esamomis gyvenamosiomis teritorijomis Linkės ir Naujikų kaimuose, taip pat yra šalia miškingų ir ūkinės paskirties sklypų. Teritorija yra natūraliai integruota į esamą vietovės struktūrą, atsižvelgiant į kelių tinklą ir topografiją. Urbanistinis integralumas užtikrinamas išlaikant aiškią sklypų struktūrą, atskiriant gyvenamąją paskirtį nuo žemės ūkio ir miškų plotų, taip pat užtikrinant tiesioginį susisiekimą su gretimomis gyvenamosiomis ir rekreacinėmis teritorijomis. Funkciniai ir kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis numatyti per sklypų išdėstymą, želdinių juostas ir viešąsias erdves, kurios sudaro natūralų perėjimą tarp naujai planuojamos gyvenamosios zonos ir esamų kaimo struktūrų, taip pat palaiko vizualinį ir ekologiškai darnų ryšį su aplinkinėmis miškingomis ir ūkinės paskirties teritorijomis.

Architektūriniai reikalavimai:

- Apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priiimami įsipareigojimai:

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu.
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtiniausios paslaugos – parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. – yra teikiamos Panevėžio mieste.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Planuojama veikla – gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išėinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

Pertvarkomos teritorijos pietuose teka 140 m ilgio upė Lėvuo. Vadovaujantis Aplinkos ministro įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-7 įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 2.2 papunkčio nuostatomis, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos negali būti koreguojamos ar tikslinamos ir turi būti paliekamos tokios pat, kaip patvirtintame detalajame plane, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra patvirtintas žemėlapis ir (ar) schema, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Planuojamoje teritorijoje nebuvo rengtas detalusis planas, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklypui įregistruotos nenurodant ploto, todėl vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis portalo www.geoportal.lt SZNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos žemėlapiu, kuris dar nėra patvirtintas, duomenimis. Lėvens upei taikoma 10 m paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta ir 200 m apsaugos zona.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (Galiojanti suvestinė redakcija (nuo 2024-01-01)) paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose (VI skyrius, septintasis skirsnis, 8p, b papunktis) draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime. Atsižvelgiant į tai, planuojamoje teritorijoje užstatymas arčiau kaip 50 m nuo šios ribos nenumatomas.

Dalis planuojamos teritorijos, vadovaujantis Panevėžio rajono bendrojo planu, patenka į šalia esančios paukštininkystės įmonės sanitarinės apsaugos zoną (SAZ). Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos siekiant užtikrinti gyventojų sveikatos apsaugą ir atskirti taršos šaltinius nuo gyvenamųjų bei kitų jautrių teritorijų. Šioje zonoje taikomi veiklos ir teritorijos naudojimo apribojimai. Pažymėtina, kad užstatymo sprendiniai šioje SAZ dalyje nenumatomi. Į SAZ patenkanti teritorijos dalis pažymėta sprendinių brėžinyje kaip apribojimų zona, kurioje neplanuojama gyvenamoji ar kita su zonos paskirtimi nesuderinama veikla. Visi planuojami užstatymo sprendiniai išdėstyti už sanitarinės apsaugos zonos ribų, todėl reikalavimai dėl jos laikymosi bus užtikrinti.

Planuojama teritorija dalinai patenka į buveinių apsaugai svarbią teritoriją „Žalioji giria“, įtrauktą į Europos ekologinį tinklą „Natura 2000“. Teritorijos dalyje, patenkančioje į „Natura 2000“ ribas, užstatymo nenumatoma, siekiant išsaugoti esamas buveines, miškų ekosistemas bei retų rūšių augalus ir gyvūnus. Tokiu būdu užtikrinamas „Žaliosios girios“ ekologinių vertybių ir „Natura 2000“ tinklo apsaugos tikslų laikymasis.

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiais, planuojama teritorija patenka į potvynių užliejamas teritorijas.

Ištraukos iš potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“.

Didelės tikimybės (10%) potvynis



Vidutinės tikimybės (1%) potvynis



Mažos tikimybės (0,1 %) potvynis



— Planuojama teritorija

Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiais, planuojama teritorija dalinai patenka į didelės, vidutinės ir mažos rizikos zonas.

Didelės tikimybės (altitudė 55,23 m) potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

- 1) įrengti gyvulių laikymo, srutų ir mėšlo sandėliavimo vietas, tirštojo mėšlo rietuves;
- 2) statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus sodybos statinius esamose sodybose, hidrotechninius statinius, inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, aplinkos tyrimų ir stebėjimų įrenginius, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

Vidutinės tikimybės (altitudė 56,04 m) potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

- 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos;
- 2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:

- 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas;
- 2) statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Planuojamos užstatymo zonos numatomos vidutinės ir mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose, todėl planuojant pastatus bus numatyta užtikrinti jų apsaugą nuo potvynių. Tai reiškia, kad pastatų grindys turi būti pakeltos virš vidutinio potvynio lygio, pamatų ir konstrukcijų sprendiniai – atsparūs trumpalaikiam užtvindymui, o įėjimai, inžineriniai tinklai ir techniniai įrenginiai – išdėstyti aukščiau potencialaus potvynio lygio. Be to, planuojant turi būti įvertinta galimybė įrengti paviršinio vandens drenažo sistemas aplink pastatus bei, esant poreikiui, taikyti hidrotechnikos priemones arba laikinuosius barjerus potvynio metu. Visi ateities projektavimo sprendiniai turės būti suderinti su galiojančiomis potvynių apsaugos normomis, užtikrinant saugų pastatų naudojimą ekstremalių vandens lygių atvejais.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš sklypuose Nr.28, Nr.29 esančių vandens telkinių, kurie turi atitikti reikiamas normas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (sprendžiama techninio projekto metu). Privažiavimui prie priešgaisrinio telkinio turi būti numatyta kieta danga grįsta, ne mažesnė kaip 12x12, aikštelė (tikslinama techninio projekto rengimo metu). Projektuojant akligatvius, jų galuose privaloma numatyti kieta danga grįstas, , ne mažesnes kaip 12x12, apsisukimo aikšteles (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Privažiavimas prie planuojamų sklypų numatomas nuo I kategorijos krašto kelio 191, jungiančio Paliūniškį ir Vabalninką, per žemėtvarkos projektu suformuotą privažiavimo kelią. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Artimiausia gaisrinė stotis – už 15 km, adresu Paežerio g. 12B, Tiltagaliai.

Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje vandenį planuojama tiekti iš sklype kad. Nr. 6672/0001:89 Panevėžio r. sav. Linkės vs. 6 esančio artezinio vandens gręžinio (pridedamas sutikimas). Jei kiltų didesnis poreikis didinti inžinerinių tinklų pajėgumus kvartale, kvartalo sklypų savininkai turi proporcingomis dalimis prisidėti prie tokių sprendinių įgyvendinimo. Atsiradus galimybei numatomas prisijungimas prie centralizuotų tinklų. Nuotekų prisijungimas numatomas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

- **Vandentiekio tinklai:** Vandenį planuojama tiekti iš sklype kad. Nr. 6672/0001:89 Panevėžio r. sav. Linkės vs. 6 esančio artezinio vandens gręžinio (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** : Prisijungimas numatomas prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** Lietaus nuotekos bus tvarkomos nukreipiant jas į infiltracijos šulinį arba rezervuarą, kuris užtikrins vandens skverbimąsi į gruntą. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** Planuojamuose sklypuose melioracijos įrenginių nėra. Planavimo metu bus užtikrinama, kad užstatymo zonos išdėstymas nepažeistų natūralaus vandens režimo gretimuose sklypuose ir būtų išsaugota vandens tėkmė bei drenažo sąlygos. Techninio projekto rengimo metu, jei bus nustatyta poreikis vandens nuvedimui ar drenažui, bus numatyti tinkami sprendiniai, atsižvelgiant į hidrogeologines sąlygas, aplinkos apsaugos reikalavimus ir galiojančius teisės aktus.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166)

Sklypas Nr. 01:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 8119 m²;
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 8737 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 3460 m²;

Sklypas Nr. 02:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1500 m²;

- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 1500 m²;

Sklypas Nr. 03:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1566 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 1566 m².

Sklypas Nr. 04:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1500 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 1372 m².

Sklypas Nr. 05:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1572 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 79 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 147 m².

Sklypas Nr. 06:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 186 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 64 m²;

Sklypas Nr. 07:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2385 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 291 m²;

Sklypas Nr. 08:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 4295 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 125 m²;

Sklypas Nr. 09:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1311 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 46 m²;

Sklypas Nr. 10:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1675 m²;

Sklypas Nr. 11:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1508 m²;

Sklypas Nr. 12:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1537 m²;

Sklypas Nr. 13:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1506 m²;

Sklypas Nr. 14:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1553 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 61 m².

Sklypas Nr. 15:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1945 m²;

Sklypas Nr. 16:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2734 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 160 m²;

Sklypas Nr. 17:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1834 m²;

Sklypas Nr. 18:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1641 m²;

Sklypas Nr. 19:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2659 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 109 m².

Sklypas Nr. 20:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2143 m²;

Sklypas Nr. 21:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 4220 m²;
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 912 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 1714 m².

Sklypas Nr. 22:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2719 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 2719 m²;
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 534 m².

Sklypas Nr. 23:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2182 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 2182 m²;
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 1357 m².

Sklypas Nr. 24:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1804 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 1804 m²;
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 688 m².

Sklypas Nr. 25:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 1790 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 1790 m²;
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 266 m².

Sklypas Nr. 26:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 31 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2291 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 2291 m²;

- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 4 m².

Sklypas Nr. 27:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 655 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 5155 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 5155 m².

Sklypas Nr. 28:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 693 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 6838 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 2694 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 6838 m².

Sklypas Nr. 29:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 67 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 8346 m²;
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 386 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 8346 m².

Sklypas Nr. 30:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 2082 m²;
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 1516 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 188 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 2082 m².

Sklypas Nr. 31:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 9835 m²;
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 6226 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 2791 m².

Sklypas Nr. 32:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 1200 m²;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 9835 m²;
- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 19103 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 20098 m²;
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 1082 m².

Sklypas Nr. 33:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 8281 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 49 m²;
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) - 2901 m².

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Rengiamu projektu projektuojami nauji servitutai susisiekimui komunikacijoms ir inžineriniams tinklams tiesti.

Sklypas Nr. 01:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 02:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 03:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 04:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 05:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 79 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 06:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 64 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 07:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 291 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 08:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 125 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 09:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 46 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 10:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 11:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 12:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 13:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 14:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 15:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 16:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 17:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 18:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 19:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 20:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 21:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 22:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 23:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 24:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 25:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 26:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 27:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 28:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 2694 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 29:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 30:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 188 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 31:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 32:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 115);
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 33, kodas - 218);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Sklypas Nr. 33:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) - 49 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr.01-32, kodas - 215) - 8281 m²;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr.01-32, kodas - 218) - 8281 m²;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr.6672/0001:97, kodas - 114).

Atliekos:

Atliekos bus surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Privažiavimas prie planuojamų sklypų numatomas nuo I kategorijos krašto kelio 191, jungiančio Paliūniškį ir Vabalninką, per žemėtvarkos projektu suformuotą privažiavimo kelią. Krašto kelias 191 iš dalies eina per žemės sklypą, kurio kadastro Nr. 6672/0001:97, ir kuriame yra teisiškai įregistruotas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku bei varyti galvijas (servituto kodas 214). Siekiant užtikrinti teisėtą privažiavimą prie planuojamos teritorijos, planuojamiems sklypams projektuojamas viešpataujantis kelio servitutas 214 sklype, kurio kadastro Nr. 6672/0001:97.

Vidiniam sklypų privažiavimui numatytas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas Nr.33, kuriame planuojama įrengti D kategorijos gatvę, kurios plotis – 12 m. Šis plotis nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, atsižvelgiant į būsimų projektuojamų inžinerinių tinklų poreikį bei numatomus transporto srautus (galutiniai sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu). Sklypui taip pat nustatomi tarnaujantys servitutai (Nr. 215, 222).

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Nurodomi įvažiavimai į sklypus yra rekomendacinio pobūdžio ir tikslios vietos nežymi. Tikslī vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas) ir gamtinio karkaso nuostatais, mažiausias želdynams priskiriamas plotas – 50 %. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;

- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių grėžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

