

**UAB**  
**"NIUNEVOS PROJEKTAI"**

ATESTATO NR.5590, ĮM. KODAS 168642343  
ADRESAS: DAUMĖNŲ 31, STANIŪNAI, PANEVĖŽIO RAJ., TEL.868731944, EL.PAŠTAS: niuneva10@takas.lt

Projekto Nr.:  
**1310-DP**

Objektas:

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR.6646/0007:310)  
NAUJAMIESIŲ K., NAUJAMIESIŲ SEN., PANEVĖŽIO RAJ.  
DETALUSIS PLANAS**

Planavimo organizatorius:

**Stanislavas Žakevičius**

Projekto vadovas

**Haroldas Niuneva**

atestato Nr.31300

Direktorius

**Haroldas Niuneva**

Data:

2013 10

**ŽEM S SKLYPO (KADASTRO NR.6646/0007:310)  
NAUJAMIES IO K., NAUJAMIES IO SEN.,  
PANEV ŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS**

---

UAB "Niunevos projektai" 2013m

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **1. PARENGIAMASIS ETAPAS**

#### **1.1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo organizatorius: Stanislavas Žakevičius.

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis:

- Panevžio rajono savivaldybės teritorijų bendrojo planu (2008-07-03 patvirtintu Panevžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T-154).
- 2013 12 27 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisi ir pareig perdavimo sutartimi Nr.(13.28)-S3-122.
- Panevžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotu 2014 01 29 planavimo sąlygų sąvada Nr. TP.303-13 (13.13)-GD9-1192) detaliojo planavimo dokumentui rengti ir 2014 01 29 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi.
- Pažymėjimu apie Nekilnojamo turto registre registruotą sklypą ir teises į jį.
- Žemės sklypo planu M 1:500 ir topografinė nuotrauka M 1:500.

#### **1.2. PLANAVIMO TIKSLAI**

Planavimo tikslas: žemės sklypo paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai: vienbuti ir dvibuti gyvenamajam pastatui statybai.

Detaliojo planu atlikti esamos padėties analizę, numatyti planuojamos teritorijos vystymo koncepciją, numatyti galimų užstatymų, suformuoti sklypų ribas, numatyti apribojimus ir servitutus suteikiant sklypams adresus.

Parengta ir patvirtinta teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis (kopija pridedama).

Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.

Nustatyti planavimo terminai, tai yra 2013 m. IV ketvirtis – 2014 m. I ketvirtis.

#### **1.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TAKA BENDRAJAM PLANUI**

Kadangi rengiamo sklypo detaliojo plano sprendiniai sutampa su šioje teritorijoje numatytais užstatymais pagal rajono bendrąjį planą, laikoma, kad rengiamo sklypo sprendiniai neprieštarauja Panevžio rajono bendrojo plano sprendiniams.

### **2. DETALIOJO PLANO RENGIMO ETAPAS**

#### **2.1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA**

##### **2.1.1. Esamos būklės analizė**

Sklypas yra prie kelio Upytė, Naujamiesio k., Naujamiesio sen., Panevžio raj., nuosavybės teise priklauso Stanislavui Žakevičiui. Sklypo kadastro Nr. 6646/0007:310, plotas 0,3988 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Žemės sklypo paskirties žemė. Šiuo metu sklype yra ariama žemė, teritorija neužstatyta jokiais pastatais. Vietovės lyginai lygi, su nuolydžiu šiaurės, Varkalio upelio link. Altitudas svyruoja nuo 42,10 iki 48,90 absoliutinio aukščio. Sklypo vakarinėje dalyje auga lapuoji medži ir krūmų grupės. Šiaurinė sklypo riba eina upeliu Varkalis.

Gretimyb s:

1-2 sklypas 664600070311

2-3 asmeninio kio žem

3-4 sklypas 664600070366

4-6 sklypas 664600070303

6-1 6m plo io kelias

Servitutai: n ra.

Specialiosios naudojimo s lygos:

I - ryši linij apsaugos zonos, plotas 0,018ha.

II - keli apsaugos zonos, plotas 0,14ha.

VI - elektros linij apsaugos zonos, plotas 0,0395ha.

XXI - Žem s sklype rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos ir renginiai) , plotas 0,3488ha.

XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai, kr mai), augantys ne miško kio paskirties žem je, plotas 0,02ha.

siterpusi žem s naudotoj sklype n ra.

### **2.1.2. Vietov s infrastrukt ra**

Šiuo metu planuojama teritorija yra neužstatyta, dabar ia yra ariama žem .

Pietin je pus je sklypas ribojasi su valstybin s reikšm s rajoniniu keliu Upyt (Nr.3008) iš kurio yra nuovaža ir numatomas privažiavimas prie planuojamos teritorijos. Valstybin s reikšm s rajoninio kelio apsaugos zona – 20m.

Prie pietin s sklypo ribos yra paklotas ryši kabelis ir yra žemos tampos orin elektros linija.

Planuojama teritorija yra melioruota. Prie šiaurin s sklypo ribos yra upelis Varkalis.

Už sklypo ribos pietin je dalyje yra ryši kabelis.

### **2.1.3. Esamas teritorijos apsaugos statusas**

Planuojama teritorija nepatenka saugomas teritorijas, nenumatomas medži kirtimas, žem s reljefo formos nekei iamos.

Šioje teritorijoje n ra verting gamtini kompleks , kurie ateityje gal t pretenduoti specialios apsaugos status .

Sklype n ra nat rali vandens telkini ir jiems b dingos gyv nijos.

Prie planuojamo sklypo Natura 2000 teritorij n ra, tod l neigiam pasekmi šiai teritorijai d l didelio nuotolio nenumatoma.

### **2.1.4. Vietov je esan ios istorin s, kult rin s arba archeologin s vertyb s**

Gamtini , istorini , kult rini ir archeologini vertybi nenustatyta.

## **2.2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA**

### **2.2.1. Planuojam sklyp teritorin s pl tros bei erdvin s strukt ros vystymo id ja, kryptys ir pagrindiniai koncepcijos teiginiai**

Analizuojant situacij buvo pasirinkti šie prioritetai:

1 - užstatymas;

2 - transporto komunikacijos;

3 - inžinieriniai tinklai;

Visus šiuos prioritetus vienija vizualin s ir funkcin s kokyb s vardiklis.

Planuojamos teritorijos numatomas užstatymo pob dis - vienbu iams ir dvibu iams gyvenamiems namams statyti, teritorijos užstatymas – 18% (0,0718 ha), planuojamas pastat aukšltingumas 1-2 aukštai, statini aukštis – 8,5m.

Konkreios inžinierini tinkl pajungimo vietos ir numatomi paj gumai bus sprendžiami techniniame projekte, atsižvelgiant atitinkam tarnyb išduotas technines s lygas ir poreik .

### **2.2.2. Planuojam sklyp teritorijos susisiekimo sistemos vystymas**

Šioje Naujamies io gyv. dalyje pagrindini gatvi infrastrukt ra jau yra susiformavusi ir nebus kei iama. Privažiavimas prie planuojamo sklypo numatomas iš kelio Upyt , per esam nuovaž . Vietin s reikšm s kelio apsaugos apsaugos zonoje užstatymas nenumatomas.

### **2.2.3. Planuojam sklyp teritorijos infrastrukt ros vystymas**

Inžinierini tinkl infrastrukt ra šioje gyvenviet s dalyje n ra išvystyta, tod l numatoma nauja elektros transformatorin , vietiniai nuotek valymo renginiai ir perspektyvin s kit tinkl linijos. Kai bus pakloti nauji inžineriniai tinklai, vietin s komunikacijos bus prijungtos prie j . Esantiems tinklams numatomi servitutai ir inžinierini tinkl koridoriai. Ruošiant techninius projektus, inžineriniai tinklai bus projektuojami atskirais projektais, pagal išduotas technines s lygas.

Visos atliekos bus surenkamos konteinerius ir išvežamos savartyn .

## **2.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINI KONKRETIZAVIMO STADIJA**

### **2.3.1 Architekt riniis planavimas**

Architekt rinius-planinius sprendinius salygoja Panev žio rajono bendrojo plano sprendiniai, o taip pat išduotos planavimo salygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Detaliuoju planu esamam sklypui numatomas žem s paskirties keitimas, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimas, suformuotos ir nustatytos sklypo ribos.

Planuojamos teritorijos naudojimo b das:

- sklypui Nr.01 - Žem s naudojimo paskirtis: Kita (Gyvenamosios teritorijos; Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat statybos); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 3988 m<sup>2</sup>. Maksimalus užstatymo tankis - 18% (718 m<sup>2</sup>), statini aukštis – 8,5m. Savininkas – Stanislavas Žakevi ius.

Suformuotame sklype numatomas teritorijos užstatymas (statini išd stymas sprendžiamas techniniame projekte), privažiavimai, inžinierini tinkl koridoriai. Numatoma priklausom j želdyn , skaitant vejas ir g lynus, norma (plotas) procentas nuo viso žem s sklypo ploto - vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat žem s sklypams - 25% (pagal LR aplinkos ministro 2007m. gruodžio 21d. isakym Nr. D1-694 "D l atskir j rekreacin s paskirties želdyn plot norm ir priklausom j želdyn norm (plot ) nustatymo tvarkos" apraš ).

Planuojamos teritorijos riba sutampa su esamo sklypo riba, br žiniuose ši riba už sklypo rib pažym ta tik d l grafinio aiškumo.

### **2.3.2. Veiklos apribojimai**

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 "Specialiosios žemes ir miško naudojimo salygos" sklypuose numatomos specialiosios žem s naudojimo salygos.

Sklypui Nr. 01 numatomi veiklos apribojimai:

Ryši linij apsaugos zonos (I).

Keli apsaugos zonos (II)

Elektros linij apsaugos zonos (VI).

Žem s sklype rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos ir renginiai (XXI).

Saugotini želdiniai (medžiai, kr mai), augantys ne miško kio paskirties žem je (XXVII).

Sklyp savininkai, naudotojai numatantys apsaugos zonose vykdyti darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimus atlikti žem s darbus, o tinklus eksploatuojan ios mon s nustato darb atlikimo s lygas tinkl apsaugos zonose.

### 2.3.3. Servitutai

Sklype Nr.01 numatomas servitutas "S1", kodas 206, 207 ir 208 - teis tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas 0,0391 ha. Servituto tur tojas AB LESTO. Servitutas apribotas taškais 1, S1, S2 ir 6.

### 2.3.4. Inžineriniai tinklai

Esam tinkl vietose planuojamuose sklypuose numatomi inžinerini tinkl koridoriai ir servitutai. Ruošiant techninius projektus inžineriniai tinklai bus projektuojami atskirais projektais pagal išduotas technines prisijungimo s lygas.

Vandentiekio tinklai – vanduo bus tiekiamas iš kastinio šulinio arba iš artezinio gr žinio.

Buitin s nuotekos iš planuojam statini bus išvalomos perspektyviniuose vietiniuose nuotek valymo renginiuose šiaurine sklypo dalyje ir išleidžiamas Varkalio upel .

Lietaus nuotekos – nuvedamos žaliasias zonas.

Telekomunikacij tinklai – pasijungimas nuo perspektyvin s telekomunikacij tinkl linijos prie kelio Upyt .

Dujotiekio tinklams – pajungimas nuo perspektyvin s dujotiekio linijos prie kelio Upyt .

Šilumos ir karšto vandens tiekimo trasos – Naujamies io gyv. šilumini tras n ra ir pasijungimai nenumatomi.

Elektros tinklai – už 37 m pietus nuo kelio Naujamiestis -Upyt , yra 10 kV orin elektros tiekimo linija L - 300. Nuo 10 kV elektros orin s linijos atramos Nr. 300/37, elektros energija 10 kV elektros tiekimo kabeliu, bus tiekama planuojam modulin transformatorin pastot su reikiamos galios transformatoriumi ir toliau nuo planuojamos TP požeminiais elektros kabeliais numatoma pajungti planuojamus objektus rengus 0,4 kV kabeli tinkl su reikiamu skai iumi tranzitini apskaitos spint .

Klojant inžinerinius tinklus po važiuojam ja dalimi, darbai turi b ti vykdomi uždaru prast mimo b du.

### 2.3.5. Privažiavimai

Privažiavimas prie planuojamo sklypo numatomas iš iš kelio Upyt , per esam nuovaž pietin je sklypo dalyje.

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos takos netur s.

### 2.3.6. Melioracin s sistemos

Planuojamoje tertoriijoje yra rengta valstybei priklausanti melioracijos sistema. Užstatant sklypus ši sistema bus išsaugota arba rekonstruota nustatyta tvarka.

## 3. PASEKMI VERTINIMO ETAPAS

### 3.1. POVEIKIS GYVENAMAI APLINKAI

Poveikio aplinkai vertinimo proced ra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla - mažaaukš i individuali nam statyba. Numatomos veiklos igyvendinimo pasekm s bus nereikšmingos aplinkai.

Naujamies io gyvenviet s teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi kieto kuro šildymo katilais, tod l toks šildymas numatomas ir planuojam sklyp gyvenamiems namams. Kadangi UAB "Aukštaitijos vandenys" šioje gyvenviet je dalyje vandentiekio ir buitini vanden tinkl neturi, tai vanduo bus tiekiamas iš kastinio arba artezinio šulinio, o buitini nuotekoms valyti bus rengti vietiniai nuotek valymo renginiai. Vanduo išvalytas iki galiojan i normatyv , bus išleidžiamas Varkalio upel . Kai bus pakloti perspektyviniai magistraliniai inžineriniai tinklai, vietin s komunikacijos bus prijungtos prie j . Planuojamo sklypo gyvenamasis namas didelio poveikio aplinkai nepadarys.

Nuo šiaur s vakarin je pus je esan ios Nev žio up s iki planuojamo sklypo ribos yra 380 m ir Nev žio up s apsaugos zon (200m) sklypas nepatenka.

Planuojama teritorija nepatenka saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, saugom gamtos, istorijos, kultūros vertybių raišys.

vertinamos galimos ekstremalios situacijos, jų prevencija ir operatyvūs pasekmių aplinkai likvidavimas.

3.1.1. Atliekas planuojamoje teritorijoje sikiuriantys gyventojai turės tvarkyti vadovaujantis Atliekų tvarkymo statymu bei Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Gyvenamoje zonoje susidariusios buities ir komunalinės atliekos bus surenkamos konteinerius ir išvežamos buitinių atliekų savytynais, statybos metu pavojingos atliekos - pavojingų atliekų tvarkymo aikštelėse. Namų statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų.

Sklypuose susidarys mišrios komunalinės atliekos atliekos (0,7 tonos per metus, kodas pagal atliekų sąrašą - 200301), kurios bus surenkamos konteinerius ir išvežamos savytynais.

3.1.2. Sprogstamieji, degieji, dirginantieji, kenksmingieji, toksiški, kancerogeniniai, sėdinantieji, infekciniai, teratogeniniai, mutageniniai ir kt. medžiagų naudojimas nenumatomas.

3.1.3. Radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas:

3.1.4. Triukšmo lygis neviršys leistinų ribinių reikšmių nei patalpose nei išorėje. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės neigiamo poveikio nebus.

3.1.5. Sklype numatomas pastatų gaisro ar kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali, nes ruošiant techninį pastato projektą bus numatomos visos apsaugos priemonės.

3.1.6. Susidariusios buitinių nuotekos (apie 100 kub.m./metus) bus nuvedamos vietinius nuotekų valymo renginius.

3.1.7. Oro teršalai planuojamoje teritorijoje susidarys dėl kieto kuro katilų veikimo gyvenamuose namuose bei aptarnaujantio transporto judėjimo.

3.1.8. Numatomi nedideli žemės darbai (juodžemis panaudojamas vietoje, atliekant vertikalų planavimą, kitas gruntas sandėliuojamas tam tikslui numatytoje vietoje ir panaudojamas kitoms reikmėms). Dirvožemis ir gruntas iš iškastų panaudojamas reljefo ir žaliųjų plotų sutvarkymui.

3.1.9. Galimas poveikis gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai:

Planuojama teritorija yra toli nuo pramonės zonos, planuojami gyvenami namai nepatenka sanitarines apsaugos zonas, numatoma veikla neigiamo poveikio gyvenamajai, rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai neturės. Kadangi poveikis aplinkai planuojamoje teritorijoje minimalus, alternatyvios kompensavimo priemonės nesvarstomos.

Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Prevencija pagal gyvenamamajam gaisrinės saugos ir prevencijos reikalavimus. Sklype pastatytuose gyvenamuose namuose ekstremalios situacijos nesusidarys, nes nebus vykdoma jokia gamybinė veikla.

## **3.2. POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIUI**

Pagal vietovės pobūdį, jos dislokaciją kitų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu bei žemės naudos tipą, šioje vietovėje susiformavęs kraštovaizdis priskirtinas miestieškajam kraštovaizdžio tipui - žmogaus labai pakeistam, jo veiklos veikiamam, palaikomam ir vystomam kraštovaizdžiui. Teritorija gamtinės aplinkos apsaugos požiūriu nėra jautri planuojamai veiklai, kadangi joje nėra išlikusių vertingų natūralių gamtinių bendrijų.

Planuojamas teritorija valstybinės bei vietinės reikšmės saugomas gamtines teritorijas nepatenka.

Statinių detalesnis funkcinis zonavimas sklype, jų architektūrinė išraiška, vertinus visus apribojimus ir reglamentus, bus sprendžiama techniniame projekte.

## **4. DETALIOJO PLANO BAIGIAMASIS ETAPAS**

### **4.1. DETALIOJO PLANO VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE**

Apie rengiamą detalų planą buvo informuojama Panevėžio rajono savivaldybės internetiniame puslapyje, Panevėžio miesto ir rajono laikraštyje "Sekund", prie planuojamos teritorijos rengtame stende ir savivaldybės skelbimų lentoje bei raštiškai informuoti gretimų sklypų savininkai ir naudotojai.

Nuo 2013 10 28 iki 2013 11 11 Panevžio raj. Savivaldybės Architektūros skyriaus priimamajame buvo eksponuojami detaliojo plano sprendiniai. Viešas svarstymas vyko 2013 11 12. Svarstymo procedūrą dokumentacija bei ataskaita pateikiama projekto byloje.

#### **4.2. DETALIOJO PLANO DERINIMAS IR TIKRINIMAS**

Detaliojo planavimo dokumentų kompleksinio derinimo procedūra atliekama Panevžio rajono savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje.

Detaliojo plano tvirtinimas: prieš teikiant tvirtinti detaliojo planavimo dokumentų sprendiniai turi būti: nustatyta tvarka apsvarstyti su visuomene; kompleksiškai suderinti Nuolatinėje statybos komisijoje; patikrintas valstybinės teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje. Detalų plan tvirtina Panevžio rajono Taryba ir registruoja Panevžio rajono savivaldybės teritorijų planavimo registre.

Ginūs, kilusius tarp planavimo šlygų išdavusių institucijų ir planavimo organizatoriaus, taip pat derinimo ir svarstymo procedūros metu kilusius ginūs nagrinėja ir sprendimus priima teritorijų planavimo valstybinės priežiūrą atliekanti institucija – Panevžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius.

Projekto vadovas DTPS Haroldas Niuneva .....

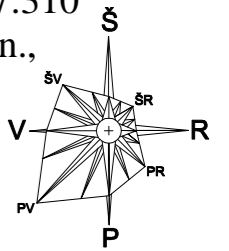
**ŽEM S SKLYPO (KADASTRO NR.6646/0007:310) NAUJAMIES IO K.,  
NAUJAMIES IO SEN., PANEV ŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS**

**TERITORIJ PLANAVIMO DOKUMENT SPRENDINI POVEIKIO VERTINIMO LENTEL**

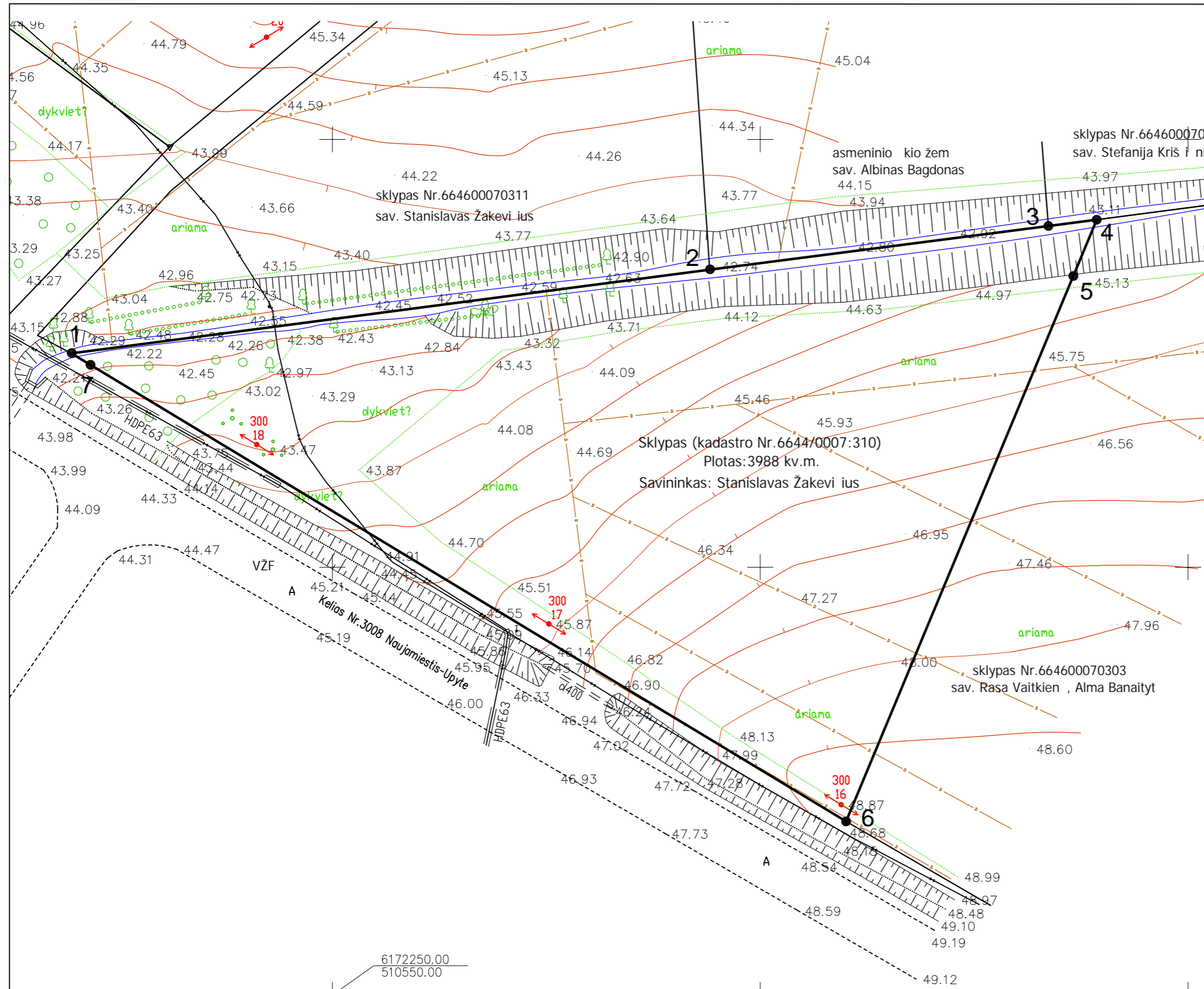
1	Teritorij planavimo dokumento organizatorius... Stanislavas Žakevi ius		
2	Teritorij planavimo dokumento reng jas.....UAB “NIUNEVOS PROJEKTAI”		
3	Teritorij planavimo dokumento pavadinimas..... ŽEM S SKLYPO (KADASTRO NR.6646/0007:310) NAUJAMIES IO K., NAUJAMIES IO SEN., PANEV ŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS		
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojaniais dokumentais: Panev žio rajono savivaldyb s teritorij bendruoju planu (2008-07-03 patvirtintas Panev žio raj. savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-154)		
5	Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais ar vidutin s trukm s strateginio planavimo dokumentais: -Panev žio rajono savivaldyb s vandens tiekimo ir nuotek tvarkymo specialiuoju planu (2011-05-18 patvirtintas Panev žio raj. savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-118) -Panev žio rajono savivaldyb s teritorijos šilumos kio specialiuoju planu (2011-05-18 patvirtintas Panev žio raj. savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-119)		
6	<p>Status quo situacija: Sklypas yra prie kelio Upyt , Naujamies io k., Naujamies io sen., Panev žio raj., nuosavyb s teise priklauso Stanislavui Žakevi iui. Sklypo kadastro Nr. 6646/0007:310, plotas 0,3988 ha. Žem s naudojimo paskirtis: Žem s kio paskirties žem . Šiuo metu sklype yra ariama žem , teritorija neužstatyta jokiais pastatais. Vietov s lyginai lygi, su nuolydžiu šiaur , Varkalio upelio link. Altitud s svyruoja nuo 42,10 iki 48,90 absoliutinio aukš io. Sklypo vakarin je dalyje auga lapuo i medži ir kr m grup s. Šiaurin sklypo riba eina upeliu Varkalis.</p> <p>Gretimyb s: 1-2 sklypas 664600070311; 2-3 asmeninio kio žem ; 3-4 sklypas 664600070366; 4-6 sklypas 664600070303; 6-1 6m plo io kelias</p>		
7	<p>Planavimo tikslas: žem s kio paskirties žem s sklypo žem s paskirties keitimas kitai paskir iai: vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat statybai.</p> <p>Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendr ja tvarka.</p>		
8	<p>Galimas sprendini poveikio vertinimas: Poveikio aplinkai vertinimo proced ra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla - mažaaukš i individuali nam statyba. Numatomos veiklos igyvendinimo pasekm s bus nereikšmingos aplinkai. Naujamies io gyvenviet s teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi kieto kuro šildymo katilais, tod l toks šildymas numatomas ir planuojam sklyp gyvenamiems namams. Kadangi UAB “Aukštaitijos vandenys” šioje gyvenviet je dalyje vandentiekio ir buitini vanden tinkl neturi, tai vanduo bus tiekiamas iš kastinio arba artezinio šulinio, o buitini ms nuotekoms valyti bus rengti vietiniai nuotek valymo renginiai. Vanduo išvalytas iki galiojan i normatyv , bus išleidžiamas Varkalio upel . Kai bus pakloti perspektyviniai magistraliniai inžineriniai tinklai, vietin s komunikacijos bus prijungtos prie j . Planuojamo sklypo gyvenamasis namas didelio poveikio aplinkai nepadarys. Planuojama teritorija nepatenka saugomas teritorijas, nenumatomas medži kirtimas, saugom gamtos, istorijos, kult ros vertybi n ra.</p> <p>Planuojamo sklypo gyvenamai statybai, kurio plotas 0.3988 ha, kai teritorijos užstatymas yra 18%, bendras užstatymo plotas bus 0,0718 ha.</p>		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sri iai	Ilgalaikis	n ra
	Ekonominei aplinkai	Ilgalaikis	n ra
	Socialinei aplinkai	Ilgalaikis	n ra
10	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Ilgalaikis	n ra
	Si lomos alternatyvos poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sri iai	n ra, teritorija užstatoma pagal miesto bendr j plan	
	Ekonominei aplinkai	n ra	
	Socialinei aplinkai	n ra	
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	n ra		

Žemės sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310  
Naujamiesio k., Naujamiesio sen.,  
Panevėžio raj. detalusis planas

ESAMA PAD TIS M 1:500



Situacijos schema



Sklypas (kadastro Nr.6646/0007:310)  
Plotas: 3988 kv.m.  
Savininkas: Stanislas Žakevičius

Stanislavo Žakevičiaus žemės sklypas (kadastro Nr.6646/0007:310)  
Naujamiesio k., Naujamiesio sen., Panevėžio raj.

**PAGRINDINIS TIKSLINIS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:**

Žemės sklypo paskirties žemė;

**GRETIMYBĖS**

- 1-2 sklypas 664600070311
- 2-3 A Ž
- 3-4 sklypas 664600070366
- 4-6 sklypas 664600070303
- 6-1 6m pločio kelias

**APRIBOJIMAI:**

- I - ryšių linijų apsaugos zonos
- II - kelių apsaugos zonos
- VI - elektros linijų apsaugos zonos
- XXI - Žemės sklype rengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir renginiai
- XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai, krūmai), augantys ne miško sklypo paskirties žemėje

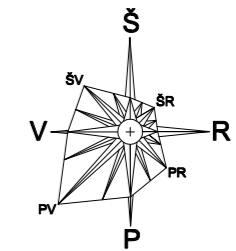
**SKLYPO KOORDINUOTI TAŠKAI:**

TAŠKO NR.	X	Y
Sklypui (kadastro Nr.6646/0007:310)		
1	6172325,00	510519,50
2	6172334,78	510594,09
3	6172339,88	510633,67
4	6172340,61	510639,32
5	6172334,03	510636,59
6	6172270,29	510610,04
7	6172323,65	510521,74

ATESTATO NR. 5590		UAB "NIUNEVS PROJEKTAI"			Žemės sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310 Naujamiesio k., Naujamiesio sen., Panevėžio raj. detalusis planas	
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.10	ESAMA PAD TIS	LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: Stanislas Žakevičius				1310-DTP-S-1	LAPAS 1

Žem s sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310  
Naujamies io k., Naujamies io sen.,  
Panev žio raj. detalusis planas

PAGRINDINIS BR ĖŽINYS M 1:500



TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO NR.01 PLOTAS - 3988 m<sup>2</sup>

SAVININKAS: STANISLAVAS ŽAKEVI IUS

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 01/3988** PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS  
SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- SERVIDUTO RIBOS (ZONA)
- STATYBOS RIBA
- KELIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS  
(VAŽIAVIMAS)
- TERITORIJOS NAUDOJIMO B DAS
- Gyvenamos teritorijos;

Valstybin s reikšm s  
rajoninio kelio Nr.3008  
apsaugos zona 20m

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindiniai sprendiniai

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kamp pažym - jimas plane	Sklypo (jo dalies) kamp koordinat s		Sklypo (jo dalies) plotas m2	Privalomieji reikalavimai							Kiti reikalavimai				
		X	Y		konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žem s sklypo naudojimo b dai (pob džiai)	Statinio aukštis nuo žem s pavir šiaus, m.	altitud, m.	iki karnizo, m.	Užsta- tymo tankis	Užsta- tymo intensy- vumas	Užsta- tymo tipas	Servitutai	Statini aukšt skai ius (nuo-iki)	Statini paskir tys	Papildomi reikalavimai
01	1 2 3 4 5 6 7	6172325.00 6172334.78 6172339.88 6172340.61 6172334.03 6172270.29 6172323.65	510519.50 510594.09 510633.67 510639.32 510636.59 510610.04 510521.74	3988	Gyvenamoji teritorija IUGT >9a	G; G1	8,5	55.50	7	0.18	0.36	Pavienis užstaty mas	"S1"- Servitutas (206, 207 ir 208) - Teis tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas - 391 kv.m. Servitutas apribotas taškais 1, S1, S2 ir 6. Tur tojas - UAB „LESTO“	1-2	Gyvena moji ir pagalbi nio kio	APRIBOJIMAI: Ryši linij apsaugos zonos (I) Keli apsaugos zonos (II) Elektros linij apsaugos zonos (VI) Žem s sklype rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos ir renginiai (XXI) Saugotini želdiniai (medžiai, kr mai), augantys ne miško kio paskirties žem je (XXVII)

REGLAMENT SANTRAUKOS ŠABLONAS

1. Žem s naudojimo b das ar pob dis:  
G - Gyvenamosios teritorijos;  
G1 - Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat statybos;
2. Leistinas pastat aukštis;
3. Leistinas sklypo užstatymo tankis;
4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas;

1/2  
3/4

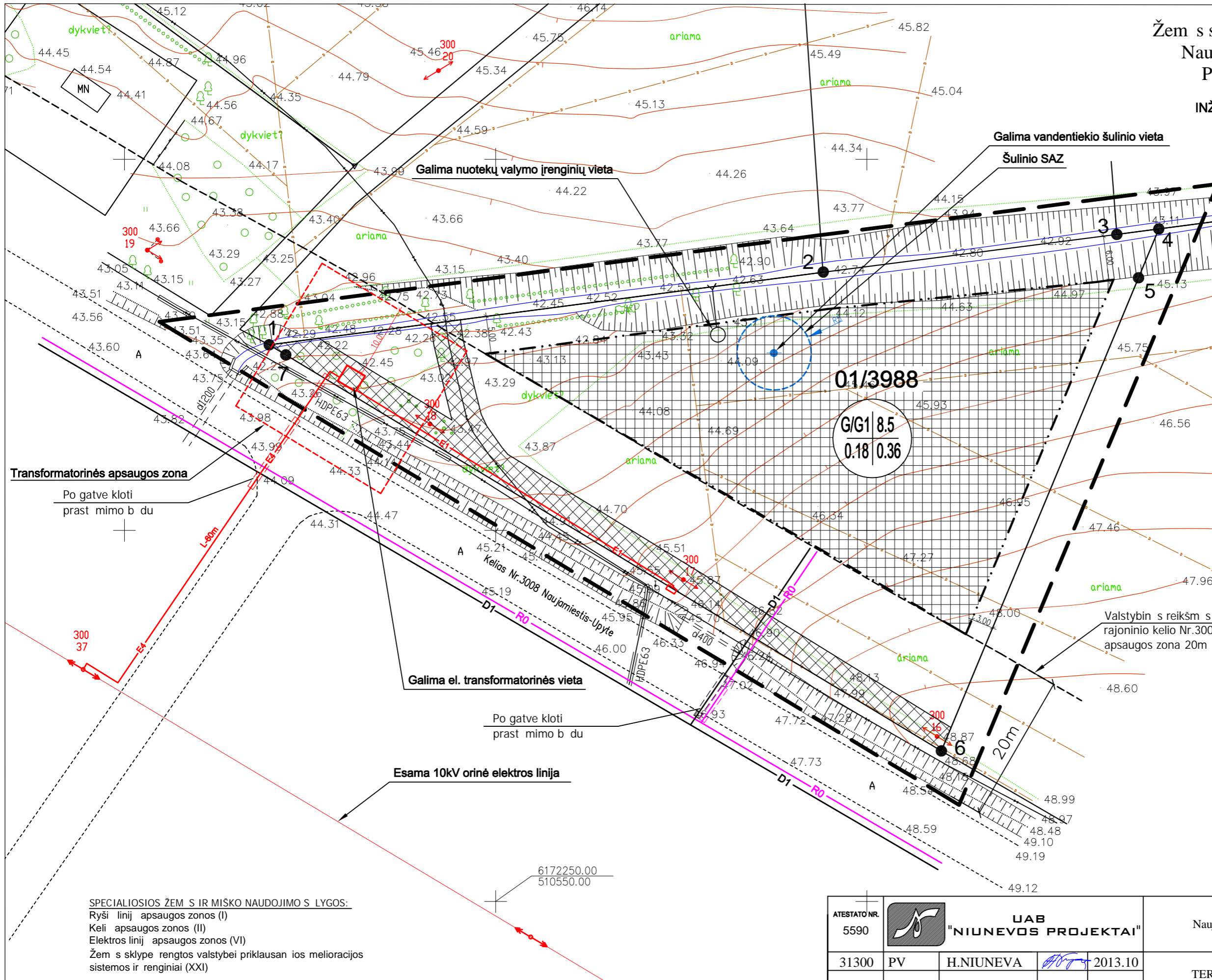
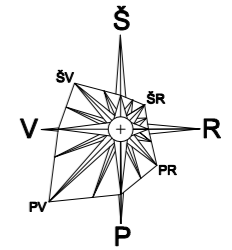
SPEC.S LYGOS:

EKSPLOATUOJANT SKLYP VADOVAUTIS  
"SPECIALIOSIOMIS ŽEM S IR MIŠK NAUDOJIMO S LYGOMIS"  
VYRIAUSYB S NUTARIMAS 1992 05 12 Nr.343

ATESTATO NR. 5590					Žem s sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310 Naujamies io k., Naujamies io sen., Panev žio raj. detalusis planas	
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.10	TERITORIJ UŽSTATYMO REGLAMENTAI PAGRINDINIS BR ŽINYS	
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: Stanislavas Žakevi ius				1310-DTP-S-2	LAPAS 1
					LAP	1

Žemės sklypo (kadastr. Nr. 6646/0007:310)  
Naujamiesio k., Naujamiesio sen.,  
Panevėžio raj. detalusis planas

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA M 1:500



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 01/3988** PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS  
SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
- STATYBOS RIBA
- KELIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS  
(VAŽIAVIMAS)

PERSPEKTYVINIAI INŽINERINIAI TINKLAI:

- 0,4 KW ELEKTROS KABELIAI
- 10 KW ELEKTROS KABELIAI
- DUJOTIEKIO LINIJA
- TELEFONO LINIJA
- ELEKTROS APSAKITOS SPINTA

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI:

- RYŠIŲ KABELIS
- 0,4 KV ORO LINIJA
- 10 KV ORO LINIJA

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMOS LYGOS:  
Ryšių linijų apsaugos zonos (I)  
Kelių apsaugos zonos (II)  
Elektros linijų apsaugos zonos (VI)  
Žemės sklype rengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir renginiai (XXI)

SERVITUTAI:

"S1"- Servitutas (206, 207 ir 208) - Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas - 391 kv.m. Servitutas apribotas taškais 1, S1, S2, 6, 7.  
Turto įrašas - UAB „LESTO“

ATESTATO NR. 5590				
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.10
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: Stanislavas Žakevičius			

Žemės sklypo (kadastr. Nr. 6646/0007:310) Naujamiesio k., Naujamiesio sen., Panevėžio raj. detalusis planas		
TERITORIJŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA		LAIDA 0
1310-DTP-S-3		LAPAS 1
		LAP 1

Žem s sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310  
Naujamies io k., Naujamies io sen.,  
Panev žio raj. detalusis planas




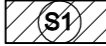


NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M 1:500

TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO NR.01 PLOTAS - 3988 m<sup>2</sup>

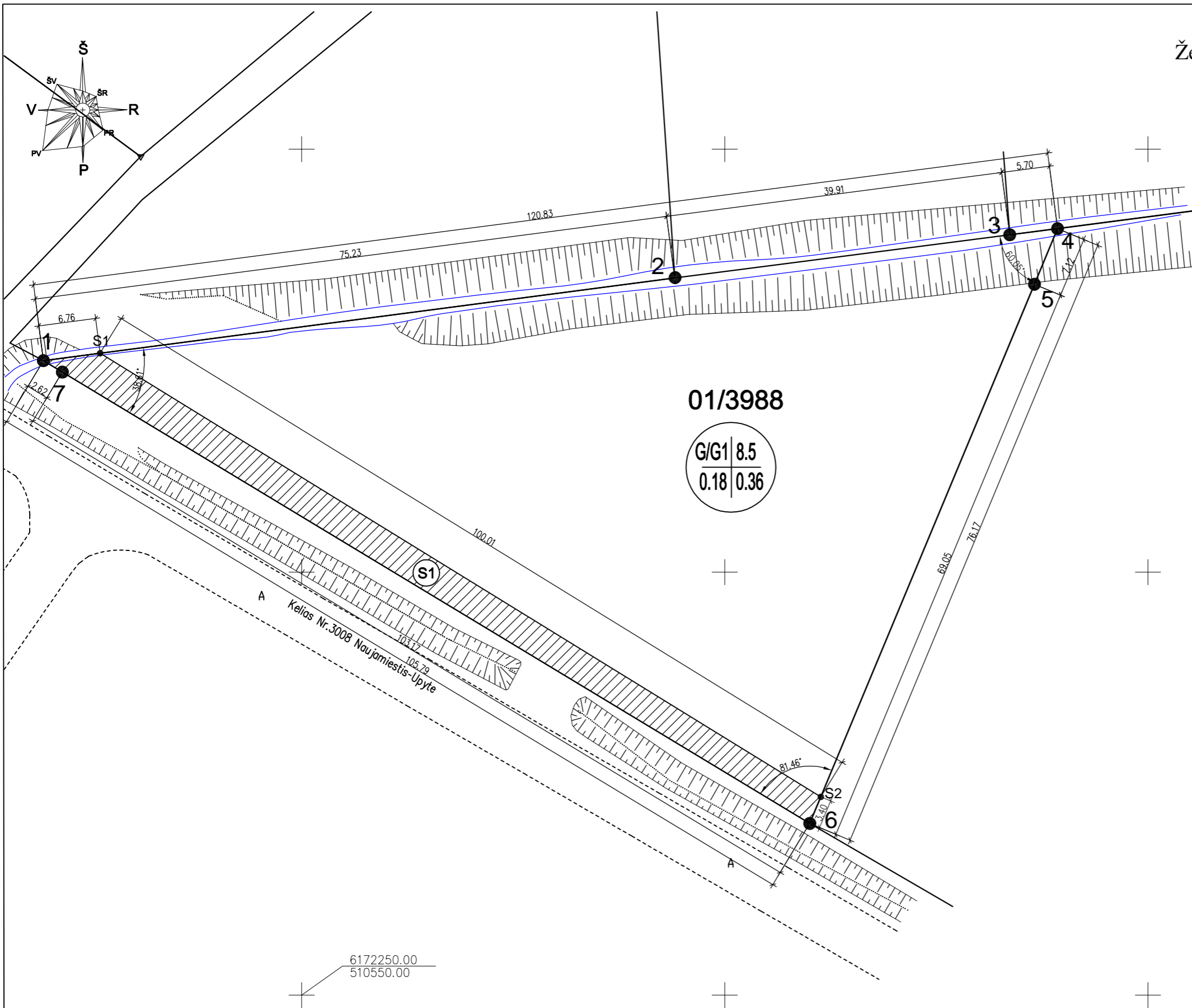
SAVININKAS: STANISLAVAS ŽAKEVI IUS

SUTARTINIAI ŽENKLAI



-  DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
-  PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
-  ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 01/3988** PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS  
SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
-  SERVITUTO RIBOS (ZONA)
-  STATYBOS RIBA
-  KELIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS  
[VAŽIAVIMAS]

SKLYP KOORDINUOTI TAŠKAI:

TAŠKO NR.	X	Y
Sklypai Nr.01		
1	6172325,00	510519,50
2	6172334,78	510594,09
3	6172339,88	510633,67
4	6172340,61	510639,32
5	6172334,03	510636,59
6	6172270,29	510610,04
7	6172323,65	510521,74
Servitutas S1		
S1	6172325,88	510526,20
S2	6172273,43	510611,35
6	6172270,29	510610,04
7	6172323,65	510521,74
1	6172325,00	510519,50



6172250.00  
510550.00

ATESTATO NR. 5590	 UAB "NIUNEVA PROJEKTAI"				Žem s sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310 Naujamies io k., Naujamies io sen., Panev žio raj. detalusis planas		
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.10	TERITORIJ UŽSTATYMO REGLAMENTAI NUŽYM JIMO BR ŽINYS		LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: Stanislavas Žakevi ius				1310-DTP-S-4		LAPAS 1
						LAP	1