

**Žemės sklypo (kadastro Nr.6613/0004:175) Karužiškių k., Velžio sen., Panevėžio r.,
detaliojo plano
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1.0 Planavimo pagrindas

- 1.1 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. 2013-10-23.
Registro Nr. 44/181870.
Žemės sklypo kadastro Nr. 6613/0004:175 Dembavos k. v.
- 1.2 Žemės sklypo planas M 1:2000.
- 1.3 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. TP.235-13 ((13.13)-GD9-1070), 2013-12-23.
- 1.4 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. (13.28)-S3-104, 2013-11-25.
- 1.5 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP.235-13**, 2013-12-23 (keičiamos 2011-07-11 išduotos planavimo sąlygos Nr. TP.134-11).
- 1.6 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2013-12-23.
- 1.7 Sklypo situacijos planas M 1:5000.
- 1.8 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos vietovės lygmens detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti Nr. (5)-V3-3177, 2013-12-10.
- 1.9 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus raštas „Dėl Eligijaus Vitkevičiaus prašymo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentams rengti“. Nr. SD-336, 2013-12-03.
- 1.10 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-13-2889, 2013-12-13.
- 1.11 UAB „Aukštaitijos vandenys“. Projektavimo sąlygos. Nr. 13-591, 2013-12-12.
- 1.12 AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr.2013/R-229 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2013-12-12, Nr. 25-49-1495.
- 1.13 TEO LT, AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07-3/2758, 2013-12-03.
- 1.14 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2013-10-15.

2.0. Bendrieji sklypo duomenys

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr. 6613/0004:175 yra Karužiškių kaime intensyvaus užstatymo teritorijoje, rytinėje Nevėžio upės pusėje. Sklypas nuosavybės teise priklauso Eligijui Vitkevičiui.

Sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z/Z4). Sklypo plotas 0,9836 ha. Sklypas neužstatytas, melioruotas, turi nuolydį vakarų – Nevėžio upės kryptimi. Nevėžio pakrantėje auga medžiai ir krūmai. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 52,01 vakarinėje sklypo dalyje, prie Nevėžio kranto šlaito viršaus iki 57,35 pietrytinėje sklypo dalyje. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) ir paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX). Be to planuojamam sklypui nustatyti servitutai: kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), servituto sutartis Nr. 5955, 2011-09-22; servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto sutartis Nr. 5955, 2011-09-22; servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto sutartis Nr. 5955, 2011-09-22; servitutas S2 – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), servituto plotas 0,04 ha; kelio servitutas S1 – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), servituto plotas 0,0346 ha. Be to, gretimam sklypui, kadastro Nr. 6613/0004:39, nustatytas servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas), servituto sutartis Nr. 5955, 2011-09-22.

Šiaurėje sklypas ribojasi su Jonui Ramanauskui priklausančiu žemės sklypu, rytuose su Vilhelminos Preidienės ir Stanislovo Preidžio žemės sklypu, pietuose su Valerijos Mikalajūnienės, Jono Preidžio bei Stanislovo Preidžio sklypu, vakaruose su Nevėžio upe.

Sklypas yra šalia Nevėžio upės, todėl sklypui nustatyta 5 m pločio paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, be to sklypas patenka į 200 metrų Nevėžio upės apsaugos zoną.

Pagal Nevėžio upę yra suformuota gamtinio karkaso teritorija (regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai). Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Esamo sklypo aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m ²	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
Kadastru Nr. 6611/0004:175	Karužiškių k., Velžio sen., Panevėžio raj.	9836	---	Z/Z4- sklypo naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.	XXI-(21) XXIX-(29)	<p>S1 – kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 0,0346 ha.</p> <p>S2 – kelio servitutas-teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 0,0400 ha.</p> <p>Servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), servituto sutartis Nr. 5955, 2011-09-22.</p> <p>Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto sutartis Nr. 5955, 2011-09-22.</p> <p>Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto sutartis Nr. 5955, 2011-09-22.</p> <p>Sklypui kadastru Nr. 6613/0004:39 nustatytas servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas), servituto sutartis Nr. 5955, 2011-09-22.</p>

3.0 Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai

- 3.1 Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas (V. Žin., 1995, Nr.107-2391; 1997, Nr.65-1548, Nr.96-2427; 2000, Nr.34-953, Nr.42-1195; Nr.58-1708, Nr.92-2881; 2001, Nr.39-1358; 2003, Nr.42-1916 ir 2004, Nr.21-617; 2006, Nr.66-2429, Nr.82-3256; 2007, Nr.39-1437; 2008, Nr.10-337, Nr.50-1847, Nr.135-5235; 2009, Nr.159-7205).
- 3.2 Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (V. Žin., 2007 03 20, Nr. 33-1190); 2010, Nr.78-4010.
- 3.3 Detaliųjų planų rengimo taisyklės (2010-09-20 Nr. D1 – 771, V. Žin. 2010 Nr.112-5698).
- 3.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr.22-652; 1996, Nr.2-43, Nr.43-1057; 1997, Nr.38-940; 2003, Nr.105-4709; 2004, Nr.21-642; 2007, Nr. 105-4294; 2008, Nr. 33-1152; 2010, Nr. 98-5089; 2011, Nr. 89-4249); 2012, Nr. 105-4294).
- 3.5 LR Aplinkos ministro įsakymas 2005-03-17, Nr. D1 – 151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“. Keista: 2006-04-13 įsakymu Nr. D1 – 188; 2009-12-08, Nr. D1 – 755; 2010-09-20, Nr. D1 – 769; 2012-07-13, Nr. D1-595. (V. Žin. 2012, Nr. 84-4424, Nr. 103) redakcija.
- 3.6 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

- 3.7 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (V. Žin., 2007, Nr. 23-892)
- 3.8 LR Aplinkos ministro įsakymas 2006-05-17 Nr.D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ V.Ž. 2007-10-25, Nr.110-4522.
- 3.9 LR Aplinkos ministro įsakymas 2010-07-116, Nr. D1 – 624, Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo. V.Ž. 2010, Nr. 87-4619.
- 3.10 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03.
- 3.11 Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).
- 3.12 Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).

4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas

4.1. Planavimo tikslas

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės naudojimo paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G/G1), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

4.2. Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6613/0004:175) yra Karužiškių kaime, Velžio sen., Panevėžio r., patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą intensyvaus užstatymo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją.

Detalioju planu sklype formuojami šeši sklypai, tame tarpe keturi sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Tuo tikslu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Suformuojamo sklypo Nr.1 plotas 1765 m², sklypo Nr.2 plotas 958 m², sklypo Nr. 3 plotas 1319 m² ir sklypo Nr. 4 plotas 1964 m². Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų statybai. Įvertinus tai, kad planuojamas sklypas patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą Velželio kaimo intensyvaus užstatymo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos plėtros teritoriją, vadovaujantis „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ XXIX skyriaus 127.9.1. ir 127.9 punktais, pastatų statybos vieta numatyta 50 metrų atstume nuo vandens telkinio (Nevežio upės) apsaugos juostos ribos. Sklypams nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypuose gali būti statomi vieno aukšto su mansarda arba be jos gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais.

Privažiavimui prie suformuotų gyvenamųjų namų statybai sklypų, bei priešgaisrinio privažiavimo prie Nevežio upės įrengimui, suformuojamas žemės sklypas Nr. 5, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo Nr. 5 plotas 1471 m². Priešgaisrinis privažiavimas naudojamas ir kaip pėsčiųjų ir dviračių takas patekti į formuojamą atskirųjų želdynų teritoriją.

Šalia Nevežio upės suformuojamas bendram viešam naudojimui skirtas sklypas Nr. 6. Sklypo plotas 2454 m². Čia numatoma galimybė įrengti bendro naudojimo želdynus su pėsčiųjų takais. Sklypui nustatomas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E). Tai žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Planuojamas sklypas patenka į Panevėžio miesto vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos antrąją juostą, todėl suformuotiems sklypams nustatomos požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX).

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai:

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatytos specialiosios sąlygos: požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei

priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI); paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr. 2 nustatytos specialiosios sąlygos: požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI); paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr. 3 nustatytos specialiosios sąlygos: požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI); paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr. 4 nustatytos specialiosios sąlygos: požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI); paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr. 5 nustatytos specialiosios sąlygos: požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI); paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr.6, nustatytos specialiosios sąlygos: požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI); paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Be to, sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai *S1*: 206 - servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); 215 – kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto *S1* plotas 105 m². Servituto *S1* gavėjas sklypo Nr. 4 savininkas.

Sklypui Nr. 4 nustatomi servitutai *S4*: 206 - servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); 215 – kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto *S4* plotas 105 m². Servituto *S4* gavėjas sklypo Nr. 1 savininkas.

Sklypui Nr. 5 nustatomi servitutai *S5*: 206 - servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); 215 – kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto *S5* plotas 1471 m². Servituto *S5* gavėjai AB LESTO, AB „Lietuvos dujos“ ir kitos inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos.

Sklypui Nr.6, nustatomas servitutas *S6*: 202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Servituto plotas 400 m².

Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinių šulinių ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba uždarų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklypuose bus numatytos rengiant pastatų statybos techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Įvertinus tai, kad planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai), maksimalus galimas užstatymo tankumas nustatomas 22,6% - 29,5% ir neviršija 30% planuojamų sklypų ploto. Suformuotuose sklypuose želdynai turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje

rekomenduojama statyti vieno aukšto su mansarda arba be mansardos gyvenamuosius namus ir vieno aukšto pagalbinius pastatus. Pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais.

Suformuotų sklypų sąrašas ir jiems nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m ²	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Kadastro Nr. 6613/0004:175 Karužiškių k., Velžio sen., Panevėžio raj.	1765	23,6 %	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	XX-(20) XXI-(21) XXIX-(29)	<i>S1: 215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) Servituto S1 plotas – 93 m². Servituto gavėjas – sklypo Nr. 4 savininkas.</i>
2		958	29,5 %	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	XX-(20) XXI-(21) XXIX-(29)	---
3		1303	26,6%	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	XX-(20) XXI-(21) XXIX-(29)	---
4		1964	22,6%	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	XX-(20) XXI-(21) XXIX-(29)	<i>S4: 215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) Servituto S1 plotas – 93 m². Servituto gavėjas – sklypo Nr. 1 savininkas.</i>
5		1487	---	I2- sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	XX-(20) XXI-(21) XXIX- (29)	<i>S5: 215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) Servituto S5 plotas – 1487</i>

						<i>m². Servituto gavėjas AB „LESTO“, AB „LIETUVOS DUJOS“, ir kitos inžinerinius tinklus stacionios ir eksploatuojančios organizacijos</i>
6		2359	---	E- sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. želdynų.	XX-(20) XXI-(21) XXIX- (29)	<i>S6: 202- kelio servitutas-teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 400 m².</i>

4.3. Inžinerinis sprendimas

Privažiavimui prie planuojamų sklypų projektuojama D₁ kategorijos gatvė. Gatvė projektuojama rytiniu sklypo pakraščiu. Be to, privažiavimo prie planuojamų sklypų įrengimui, gretimam sklypui (kadastro Nr. 6613/0004:39) priklausančiam Jonui Preidžiui, Valerijai Mikalajūnienei ir Stanislovui Preidžiui nustatyti servitutai: 203 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), 206 servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 207 servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Pagrindas - servituto nustatymo sutartis patvirtinta Panevėžio rajono 2-ojo notarų biuro notarės 2011-09-22, notarinio registro Nr. 5955. D₁ kategorijos gatvė projektuojama su 6,00 m pločio važiuojamąja dalimi. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 15,00 metrų. Gatvės raudonųjų linijų zonoje numatomos vietos inžinerinių komunikacijų statybai. Be to, planuojamo sklypo šiaurinėje dalyje projektuojamas 2,0 m pločio priešgaisrinis privažiavimas. Priešgaisrinis privažiavimas naudojamas ir kaip pėsčiųjų ir dviračių takas patekti į Nevėžio pakrantėje planuojamą atskirųjų želdynų teritoriją.

Vadovaujantis LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr. TS-45030-13-2889, 2013-12-13, planuojamų gyvenamųjų namų aprūpinimas elektros energija bus vykdomas suprojektavus ir sumontavus 10/0,4 kV modulinę transformatorinę pastotę (MT) su reikiamos galios transformatoriumi, 10 kV kabelinę liniją KL nuo 10 kV oro linijos L-V-108, MT prijungimui ir 0,4 kV kabelių tinklą su reikiamu kiekiu tranzitinių apskaitos spintų. Detaliajame plane numatyta vieta modulinei transformatorinei pastočiai (MT), bei 10 kV ir 04 kV kabelio su tranzitinėmis apskaitos spintomis statybai.

Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastačius detaliajame plane numatytus vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

Rengiant gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų techninius projektus, esant reikalui, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuvedimas nuo sausinamų plotų valstybei priklausančiais melioracijos statiniais, vadovaujantis Žemės ūkio ministerijos 1996-07-01 įsakymu Nr. 283, privaloma paruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.

Planuojamiems gyvenamiesiems namams specialiosios projektavimo sąlygos statinio architektūrai formuoti ir statybos sklypui tvarkyti bus išduodamos tik suprojektavus ir pastačius D₁ kategorijos gatvės atkarpa.

4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos

91. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarines apsaugos zonas sudaro trys juostos, kurios nustatomos kiekvienai požeminio vandens vandenvietei atskirai, vadovaujantis požeminio vandens vandenviečių ir vandentiekio vamzdynų sanitarinių apsaugos zonų projektavimo ir priežiūros higienos normomis bei taisyklėmis HN 44-1993.

Turi būti užpildytas kiekvieno požeminio vandens ėmimo gręžinio pasas, kuriame nurodomas sanitarinės apsaugos zonos dydis. Jeigu šio paso nėra arba jame nenurodytas sanitarinės apsaugos zonos dydis, siūloma, kad veikiančio gruntinio horizonto gręžinio griežtojo režimo juosta būtų 50 metrų, o giliau slūgsančių vandeningų horizontų gręžinio - 30 metrų.

92. Pirmojoje (griežtojo režimo) požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

92.1. vykdyti statybos darbus, nesusijusius su vandens tiekimo įrenginių rekonstravimu, statyti pagalbinius pastatus, nesusijusius su vandens tiekimu;

92.2. statyti gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus, gyventi žmonėms;

92.3. tiesti vamzdynus, nesusijusius su vandens tiekimu;

92.4. išleisti nutekamuosius vandenį į atvirą telkinį, maudytis, girdyti ir ganyti gyvulius, skalbti, žvejoti, naudoti nuodinguosius chemikalus ir trąšas (organines ir mineralines);

92.5. plynai kirsti mišką;

92.6. verstis intensyviaja žemdirbyste.

93. Išžvalgytų, bet neeksploatuojamų požeminių vandens telkinių (vandenviečių) pirmojoje (griežtojo režimo) juostoje draudžiama:

93.1. statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius ir įrenginius;

93.2. kasti vandens telkinius.

94. Antrojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

94.1. teršti teritoriją buitinėmis, nuodingosiomis, pramoninėmis atliekomis, mėšlu;

94.2. statyti tepalų, degalų, mineralinių nuodingųjų medžiagų sandėlius, degalines, atliekų rinktuvus, pramoninių atliekų saugyklas ir kitus objektus, kurie gali chemiškai užteršti požeminius ir atviruosius vandens telkinius;

94.3. steigti kapines, užkasti kritusius gyvulius, įrengti asenizacijos, filtracijos laukus, mėšlo saugyklas, siloso tranšėjas, statyti gyvulininkystės ir paukštininkystės įmones bei kitus objektus, kurie gali bakteriologiškai užteršti požeminius vandens telkinius;

94.4. naudoti trąšas (organines ir mineralines) ir nuodinguosius chemikalus;

94.5. imti iš upės dugno smėlį, gilinti dugną;

94.6. ganyti gyvulių bandą (išskyrus pavienius gyvulius) 300 metrų pločio pakrantės zonoje.

95. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

95.1. statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus;

95.2. naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr. [71-1326](#); 1995, Nr. [53-1298](#)) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

96.3. leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);

96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

97. Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė – išpirkta.

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos

Pavadinimo pakeitimai:

Nr. [1122](#), 2012-09-19, Žin., 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)

125. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos nustatomos pagal aplinkos ministro patvirtintą Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų

tvarkymo reglamentai ir apsaugos nuo užliejimo priemonės nustatomi rajono lygmens bendrųjų, rajono ir vietovės lygmens specialiųjų planų sprendiniuose.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1122](#), 2012-09-19, *Žin.*, 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)

126. Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

126.1. statyti statinius (išskyrus hidrotechninius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, paplūdimių įrangą), tvirti tvoras;

126.2. tiesti kelius;

126.3. naudoti trąšas, pesticidus ir kitus chemikalus;

126.4. dirbti žemę, ardyti velėnas (išskyrus kultūrinių pievų atsėjimą, suderinus šį darbą su aplinkos apsaugos tarnybomis), ganyti gyvulius;

126.5. įrengti poilsivietes (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemones, kūrėti laūžus;

126.6. ne miškų ūkio paskirties žemėje kirsti saugotinus medžius ir krūmus;

126.7. vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

Punkto pakeitimai:

Nr. [207](#), 2008-03-12, *Žin.*, 2008, Nr. 33-1152 (2008-03-20)

127. Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

127.1. įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;

127.2. lieti srutas arba skystą mėšlą:

127.2.1. neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;

127.2.2. įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinių baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;

127.3. statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija (tačiau visais atvejais atstumas nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesnis už nurodytą 127.9 punkte);

127.4. steigti kapines;

127.5. užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;

127.6. barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trąšas;

127.7. plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;

127.8. auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologiniu požiūriu pagrįstos normos;

127.9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus paviršinio vandens telkinio pakrantės juostoje ir 50 metrų už jos ribų, išskyrus miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų kaimų (didesnė kaip 3 hektarų užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų ne didesnis kaip 50 metrų) (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Pastatus taip pat draudžiama statyti pakrančių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių.

Punkto pakeitimai:

Nr. [531](#), 1996 05 06, *Žin.*, 1996, Nr. 43-1057 (1996 05 10)

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

Nr. [1122](#), 2012-09-19, *Žin.*, 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)

Papildyta skyriumi: Nr. [1031](#), 2007-09-26, *Žin.*, 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

4.5. Servitutai:

Sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai *SI*.

Servitutas – *S1*: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

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

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

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto *S1* plotas – 93 m². Servitūtų 215, 206, 207 ir 208 gavėjas sklypo Nr. 4 savininkas.

Sklypui Nr. 4 nustatomi servitutai *S4*.

Servitutas – *S4*: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

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

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

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto *S4* plotas – 93 m². Servitūtų 215, 206, 207 ir 208 gavėjas sklypo Nr. 1 savininkas.

Sklypui Nr. 5 nustatomi servitutai *S5*.

Servitutas – *S5*: 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

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

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

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto *S5* plotas – 1471 m². Servitūtų 206, 207 ir 208 gavėjas AB LESTO, AB „Lietuvos dujos“ bei kitos inžinerines komunikacijas tiesiančios ir eksploatuojančios organizacijos.

Sklypui Nr. 6 nustatomas servitutas *S6*.

Servitutas – *S6*: 202 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto *S6* plotas 400 m².

4.6. Higieninė būklė ir SAZ.

Rengiant detalaus planavimo projektą, išanalizuoti gretimose teritorijose esantys objektai galintys turėti neigiamos įtakos saugiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai gyvenamųjų pastatų statybai suformuotuose sklypuose. 500 metrų atstume objektų galinčių turėti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai nėra. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio miesto vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos antrąją juostą, todėl suformuotiems sklypams nustatomos požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX).

Planuojamų gyvenamųjų namų prijungimui prie elektros tinklų numatyta vieta transformatorinei pastotei. Šiai pastotei nustatoma 10 m. sanitarinė apsaugos zona.

Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti kaimo vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinių šulinių ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba uždarytų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklype bus numatytos rengiant pastatų statybos techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Gyventojų nepasitenkinimo dėl detaliojo plano sprendinių nėra.

4.7. Eismo saugumas.

Privažiavimui prie planuojamų sklypų projektuojama D₁ kategorijos gatvė. Įvažiavimai sklypus numatyti iš planuojamos gatvės.

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Planavimo organizatorius: Eligijus Vitkevičius, Venslaviškio g. 11-207 Panevėžys, tel. 8683 52937.

Projekto rengėjas: J. Nebilevičiaus projektavimo firma, J. Žemgulio g. Nr.46, Panevėžys.

Tel. 8686 34921.

Projekto vadovas: Nijolė Zubienė. Atestato Nr. A 1147.

Planavimo dokumentų pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr.6613/0004:175) Karužiškių k., Velžio sen., Panevėžio r., detalusis planas.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. 000661001024, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03).
2. Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).
3. Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).

Esama situacija

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr. 6613/0004:175 yra Karužiškių kaime intensyvaus užstatymo teritorijoje, rytinėje Nevėžio upės pusėje. Sklypas nuosavybės teise priklauso Eligijui Vitkevičiui.

Sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z/Z4). Sklypo plotas 0,9836 ha. Sklypas neužstatytas, melioruotas, turi nuolydį vakarų – Nevėžio upės kryptimi. Nevėžio pakrantėje auga medžiai ir krūmai. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 52,01 vakarinėje sklypo dalyje, prie Nevėžio kranto šlaito viršaus iki 57,35 pietrytinėje sklypo dalyje. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) ir paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX). Be to planuojamam sklypui nustatyti servitutai.

Sklypas yra šalia Nevėžio upės, todėl sklypui nustatyta 5 m pločio paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta, be to sklypas patenka į 200 metrų Nevėžio upės apsaugos zoną.

Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso (regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai) teritoriją.

Tikslas kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės naudojimo paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G/G1), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

Vadovaujantis Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygomis Nr. (5)-V3-3177, 2013-02-10 d. detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: kraštovaizdžio ir aplinkos kokybės, biologinės įvairovės, ekosistemų, gamtos objektų apsaugos, žemės gelmių išteklių apsaugos ir racionalaus naudojimo.

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6613/0004:175) yra Karužiškių kaime, Velžio sen., Panevėžio r., patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą intensyvaus užstatymo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją.

Detalioju planu sklype formuojami šeši sklypai, tame tarpe keturi sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Tuo tikslu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Suformuojamo sklypo Nr.1 plotas 1765 m², sklypo Nr.2 plotas 958 m², sklypo Nr. 3 plotas 1303 m² ir sklypo Nr. 4 plotas 1964 m². Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų statybai. Įvertinus tai, kad planuojamas sklypas patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą Velželio kaimo intensyvaus užstatymo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos plėtros teritoriją, vadovaujantis „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ XXIX skyriaus 127.9.1. ir 127.9 punktais, galima pastatų statybos vieta numatyta 50 metrų atstume nuo vandens telkinio (Nevėžio upės) apsaugos juostos ribos. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypuose gali būti statomi vieno aukšto su mansarda arba be jos gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais. Pastatų aukštis iki 8,00 metrų.

Privažiavimui prie suformuotų gyvenamųjų namų statybai sklypų, suformuojamas žemės sklypas Nr. 5, kuriam nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo Nr. 5 plotas 1487 m².

Šalia Nevėžio upės suformuojamas bendram viešam naudojimui skirtas sklypas Nr. 6. Sklypo plotas 2359 m². Čia numatoma galimybė įrengti bendro naudojimo želdynus su pėsčiųjų takais. Sklypui nustatomas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E). Tai žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Planuojamas sklypas patenka į Panevėžio miesto vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos antrąją juostą, todėl suformuotiems sklypams nustatomos požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX).

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai. Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinių šulinių ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba uždarytų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklypuose bus numatytos rengiant pastatų statybos techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Įvertinus tai, kad planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai), planuojamuose gyvenamųjų namų statybai sklypuose maksimalus galimas užstatymo tankumas nustatomas 22,6% - 29,5% o tai neviršija 30% planuojamų sklypų ploto. Suformuotuose sklypuose želdynai turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama statyti vieno aukšto su mansarda arba be mansardos gyvenamuosius namus ir vieno aukšto pagalbinius pastatus. Pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais.

Planuojamame sklype saugomų gamtos ir kultūros vertybių bei žemės gelmių išteklių nėra.

Detaliojo plano sprendiniai ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai ir estetiniai kokybei bei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Priedas: Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė (3 lapai).

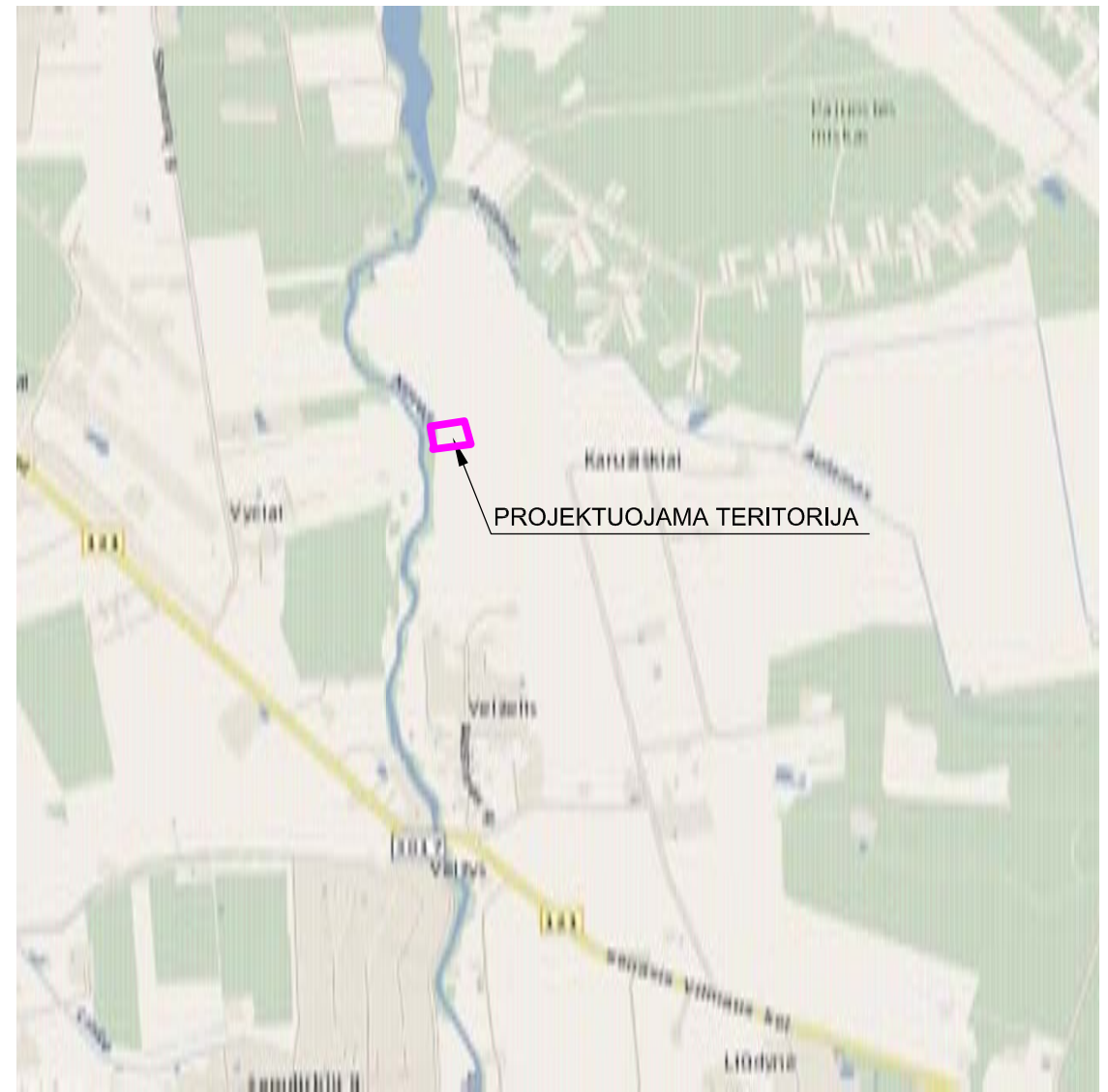
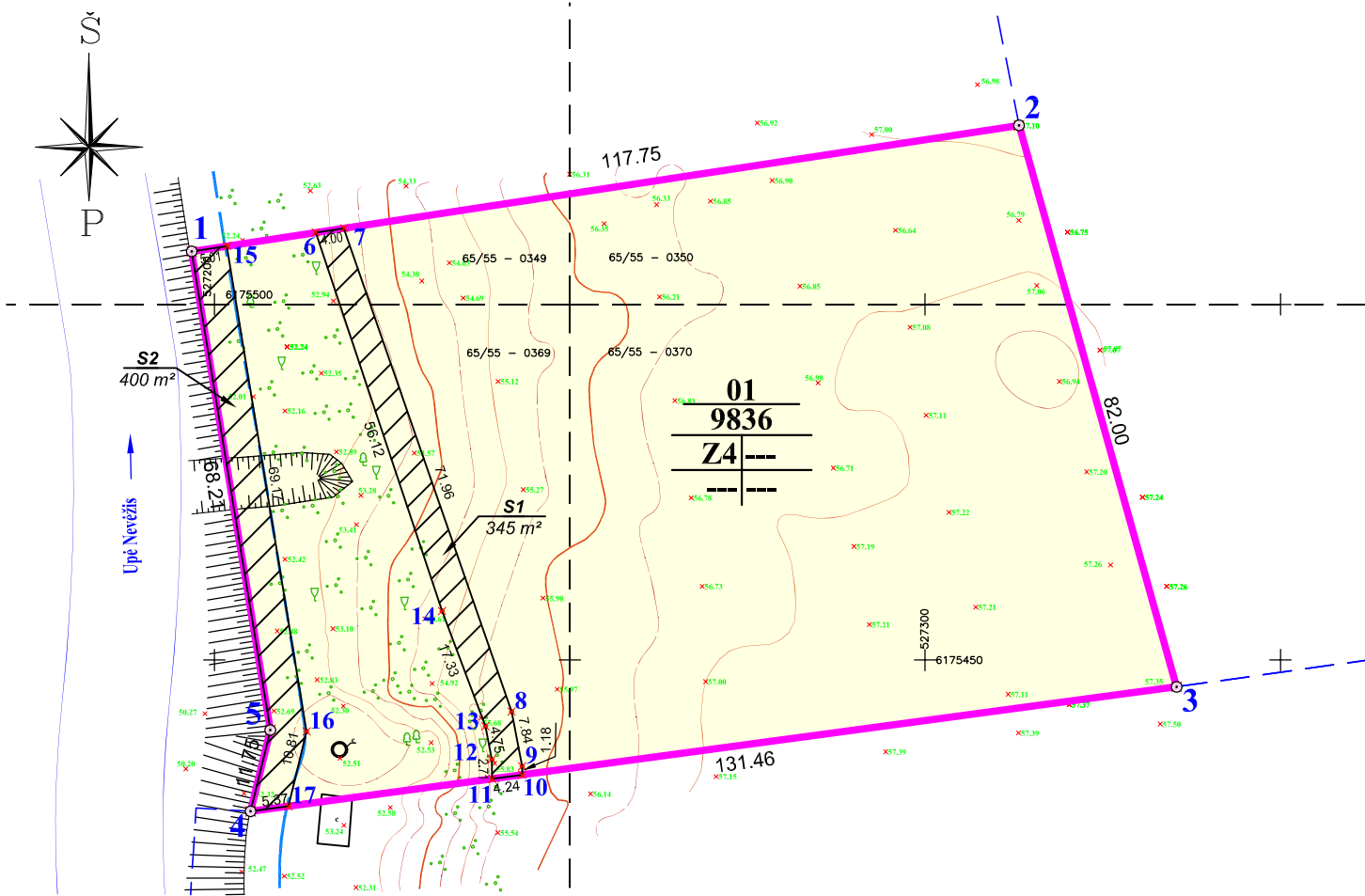
Architektas J. Nebilevičius



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- preliminarios gretimų sklypų ribos
- geodeziškai matuotų žemės sklypų ribos
- planuojamo žemės sklypo ribos
- siūlomos žemės sklypų ribos
- skirtingų režimų riba
- E4 — numatomi 10 kV įtampos elektros tinklai

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.66 13/0004:175) KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS	
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys	TERITOTIJOS PLANAVIMO PROJEKTINIS PASIŪLYMAS M1:5000	
	Projektavo	J. Nebilevičius		Laida	0	
	Atliko	R. Valaitis				
Etapas	Planavimo organizatorius:			Adresas	Lapas	Lapų
DP	ELIGIJUS VITKEVIČIUS			KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPO (KADASTRO Nr.6613/0004:175)	SP-1	5



ESAMO SKLYPO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai				Spec. žemės naudojimo sąlygos
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	
01	1	6175507.45	527196.80	9836	Z4	-	-	-	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 7500 m ² ; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - 9836 m ² ;
	2	6175525.17	527313.21						
	3	6175446.22	527335.38						
	4	6175428.72	527205.09						
	5	6175440.14	527207.87						
S1	6	6175510.11	527214.26	346	Z4	-	-	-	
	7	6175510.71	527218.21						
	8	6175442.73	527241.82						
	9	6175435.03	527243.30						
	10	6175433.85	527243.29						
	11	6175433.29	527239.09						
	12	6175436.00	527239.05						
	13	6175440.66	527238.13						
	14	6175456.88	527232.04						
S2	1	6175507.45	527196.80	400	Z4	-	-	-	
	15	6175508.20	527201.75						
	16	6175439.94	527212.96						
	17	6175429.43	527210.41						
	4	6175428.72	527205.09						
	5	6175440.14	527207.87						

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- preliminarios sklypų ribos
- easamos žemės sklypo ribos
- žemės ūkio paskirties žemė
- servitutų galiojimo zona

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

- 1** - žemės sklypų eilės numeracija;
2 - žemės sklypų plotai, m²
3 - žemės naudojimo būdas (pobūdis):
Z4 - žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties sklypai);
4 - maksimalus pastatų aukštumas (metrais);
5 - maksimalus užstatymo tankumas %;
6 - maksimalus užstatymo intensyvumas %.

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.66 13/0004:175) KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS	
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys	Laida
	Projektavo	J. Nebilevičius		ESAMOS PADĖTIES PLANAS M1:1000	
	Atliko	R. Valaitis			0
Etapas	Planavimo organizatorius:			Adresas	Lapas Lapų
DP	ELIGIJUS VITKEVIČIUS			KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPO (KADASTRO Nr.6613/0004:175)	SP-2 5



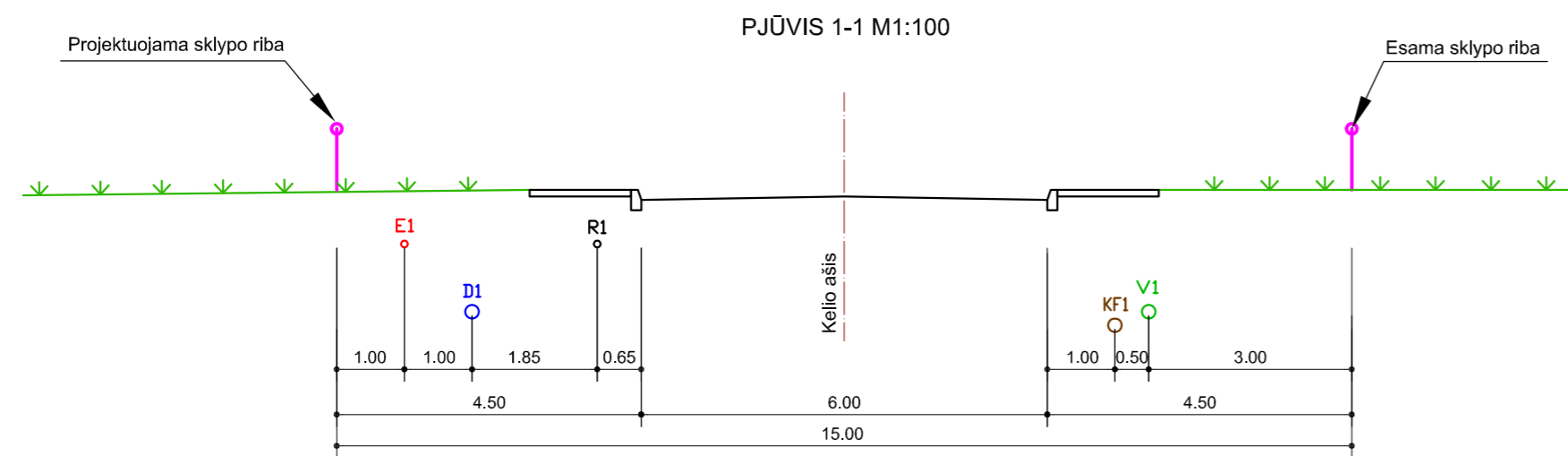
- SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:**
- detaliojo plano galiojimo ribos
 - - - preliminarios gretimų sklypų ribos
 - planuojamo žemės sklypo ribos
 - formuojamų sklypų ribos
 - statybos linija
 - statybos riba
 - numatomi įvažiavimai
 - numatomas privažiavimo kelias
 - elektros pastotės sanitarinė apsaugos zonos
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija
 - inžinerinės infrastruktūros koridorijus
 - atskirųjų želdynų teritorijos
 - servitutų galiojimo zona
 - statomų statinių zona

- TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:**
- 1 - žemės sklypų eilės numeracija;
 - 2 - žemės sklypų plotai, m²
 - 3 - žemės naudojimo būdas / pobūdis;
 - G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
 - I2 - inžinerinės infrastruktūros koridorijus/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - E - atskirųjų želdynų teritorijos
 - 4 - pastatų aukštįgumas aukštis (metrais);
 - 5 - maksimalus užstatymo tankumas %;
 - 6 - maksimalus užstatymo intensyvumas %.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- numatoma transformatorinė pastotė
 - numatoma tranzitinė apsaiktos spinta
 - V1 - numatomi vandentiekio tinklai
 - KF1 - numatomi ūkio nuotekų tinklai
 - D1 - numatomi dujotiekio tinklai
 - E1 - numatomi 0,4 kV įtampos elektros tinklai
 - E4 - numatomi 10 kV įtampos elektros tinklai
 - R1 - numatomi ryšių tinklai

PASTABA:
PLANUOJAMIEMS SKLYPAMS SUTEIKTUS APRIBOJIMUS IR SERVITUTUS ŽIŪRĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOJE LENTELĖJE (LAPAS SP-4, SP-5)

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:
ELIGIJUS VITKEVIČIUS



Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.66 13/0004:175) KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS		
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys	TERITOTIJOS PLANAVIMO PROJEKTINIS PASIŪLYMAS M1:5000		
		Projektavo	J. Nebilevičius				Laida
		Atliko	R. Valaitis				0
Etapas	Planavimo organizatorius:			Adresas	KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., SKLYPO (KADASTRO Nr.66:13/0004:175)		
DP	ELIGIJUS VITKEVIČIUS			Lapas	SP-3	Lapų	5

SUFORMUOTŲ SKLYPŲ SĄRAŠAS IR JIEMS NUSTATOMŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELE

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai		
		X	Y	Suformuotų žemės sklypų plotai (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
							Nuo žemės paviršiaus (m)	Altitudė (m)	Iki karnizo (m)							
1 S1	6	6175510.00	527226.79	1765	kitos paskirties žemė	G1	iki 8m	64.9	60.4	23.6	35.4	taškinių	206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 - servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); 215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servituto S1 plotas - 93 m ² .	1 aukštas su mansarda	gyvenamieji ir pagalbiniai	XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 1765 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1765 m ² ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 1765 m ² ;
	7	6175516.25	527267.93													
	8	6175484.66	527276.81													
	9	6175493.04	527306.65													
	10	6175490.15	527307.46													
	11	6175469.45	527233.75													
2	7	6175516.25	527267.93	958	kitos paskirties žemė	G1	iki 8m	65.2	60.7	29.5	45	taškinių	--	1 aukštas su mansarda	gyvenamieji ir pagalbiniai	XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 958 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 958 m ² ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 958 m ² ;
	12	6175520.96	527298.81													
	9	6175493.04	527306.65													
	8	6175484.66	527276.81													
3	13	6175478.88	527278.43	1303	kitos paskirties žemė	G1	iki 8m	65.2	60.7	26.6	40	taškinių	--	1 aukštas su mansarda	gyvenamieji ir pagalbiniai	XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 1303 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1303 m ² ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 1303 m ² ;
	14	6175487.26	527308.28													
	22	6175449.43	527318.90													
	23	6175448.61	527316.01													
	15	6175443.80	527317.37													
	16	6175440.04	527289.33													
4 S4	11	6175469.45	527233.75	1964	kitos paskirties žemė	G1	iki 8m	65.0	60.5	22.6	34	taškinių	206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 - servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); 215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servituto S4 plotas - 93 m ² .	1 aukštas su mansarda	gyvenamieji ir pagalbiniai	XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 1964 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1964 m ² ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 1964 m ² ;
	10	6175490.15	527307.46													
	14	6175487.26	527308.28													
	13	6175478.88	527278.43													
	16	6175440.04	527289.33													
	17	6175433.60	527241.42													

PASTABA:

Planuojamame sklype Nr.1 servituto **S1** gavėjas sklypo Nr.4 savininkas. Servituto **S1** plotas - 93 m².
Planuojamame sklype Nr.4 servituto **S4** gavėjas sklypo Nr.1 savininkas. Servituto **S6** plotas - 93 m².

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.66 13/0004:175) KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS		
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys	Laida		
	Projektavo	J. Nebilevičius		SUFORMUOTŲ SKLYPŲ REGLAMENTŲ LENTELE			0
	Atliko	R. Valaitis					
Etapas	Planavimo organizatorius:			Adresas	Lapas		Lapų
DP	ELIGIJUS VITKEVIČIUS			KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPO (KADASTRO Nr.6613/0004:175)	SP-4	5	

SUFORMUOTŲ SKLYPŲ SĄRAŠAS IR JIEMS NUSTATOMŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai									Kiti reikalavimai			
		X	Y	Suformuotų žemės sklypų plotai (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
							Nuo žemės paviršiaus (m)	Altitudė (m)	Iki karnizo (m)							
5 S5	18	6175508.20	527201.75	1487	kitos paskirties žemė	I2	---	---	---	---	---	206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 - servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); 215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servituto S5 plotas - 1487 m ² .	---	gatvė ir inžineriniai tinklai	XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 1487 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1487 m ² ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 1487 m ² ;	
	2	6175525.17	527313.21													
	3	6175446.22	527335.38													
	15	6175443.80	527317.37													
	23	6175448.61	527316.01													
	22	6175449.43	527318.90													
	14	6175487.26	527308.28													
	10	6175490.15	527307.46													
	9	6175493.04	527306.65													
	12	6175520.96	527298.81													
	7	6175516.25	527267.93													
	6	6175510.00	527226.79													
21	6175508.06	527214.00														
20	6175504.10	527214.65														
19	6175502.28	527202.72														
6 S6	1	6175507.45	527196.80	2359	kitos paskirties žemė	E	---	---	---	---	---	Servitutas S6 : 202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servituto S6 plotas - 400 m ²	---	---	XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 2359 m ² ; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2359 m ² ; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - 400/2359 m ² ;	
	18	6175508.20	527201.75													
	19	6175502.28	527202.72													
	20	6175504.10	527214.65													
	21	6175508.06	527214.00													
	6	6175510.00	527226.79													
	11	6175469.45	527233.75													
	17	6175433.60	527241.42													
4	6175428.72	527205.09														
5	6175440.14	527207.87														

PASTABA:

Planuojamame sklype Nr.5 servituto **S5** gavėjai inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos. Servituto **S5** plotas - 1487 m².

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.66 13/0004:175) KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS		
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys	SUFORMUOTŲ SKLYPŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ		
	Projektavo	J. Nebilevičius			Laida	0	
	Atliko	R. Valaitis					
Etapas	Planavimo organizatorius:			Adresas	Lapas	Lapų	
DP	ELIGIJUS VITKEVIČIUS			KARUŽIŠKIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPO (KADASTRO Nr.6613/0004:175)	SP-5	5	