

**D. NARUŠEVIČIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ**  
(Ukmergės 33 b – 16, Panevėžys, tel. 8 698 80499)  
Reg. Nr. IP 98 – 90, kodas 148210949  
**KVALIFIKACIJOS ATESTATAS**  
NR. A 803

KOMPLEKSAS:	ŽEMĖS SKLYPŲ (kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr. 6617/0002:46) EIGIRDŲ K., MIEŽIŠKIŲ SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS
ADRESAS:	EIGIRDŲ K., MIEŽIŠKIŲ SEN., PANEVĖŽIO R. (kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr. 6617/0002:46 EIGIRDŲ K.V.)
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	ALEKSANDRAS KAVALIAUSKAS, gyv. PELKIŲ G. 65, PANEVĖŽYS
DALIS:	PAGRINDINĖ
STADIJA:	DETALUSIS PLANAS (DP)
PROJEKTO VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
PROJEKTO DALIES VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
2014 M	

## PROJEKTO SUDĖTIS

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	ŽY- MĖ- JIMAS	LAPŲ SKAI- ČIUS	LAPŲ NR.
1.	<b>A. Tekstinė dalis.</b>	AR	7	1 - 7
2.	<b>B. Grafinė dalis.</b>	SP	6	8 - 13
3.	<b>C. Procedūrų dokumentai</b>		46	14 - 59
<b>A. Tekstinė dalis.</b>				
1.	Aiškinamasis raštas.	AR	7	1 - 7
<b>B. Grafinė dalis.</b>				
1.	Situacijos schema M 1: 5000	SP- 1	1	8
2.	Esamos padėties brėžinys M 1:2000	SP- 2	1	9
3.	Pagrindinis brėžinys M 1:1000	SP- 3	1	10
4.	Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė		2	11 - 12
5.	Koordinačių brėžinys M 1:1000	SP- 4	1	13
<b>C. Procedūrų dokumentai</b>				
1.	Planavimo dokumentai – 2013 01 15 Nr.TP.302-12 (GD9-1306) planavimo sąlygų sąvadas.		1	14
2.	Situacijos schema M 1:5000.		1	15
3.	Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2013 01 15 Nr.TP.302-12.		1	16
4.	AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) Planavimo sąlygos Nr.TS-45030-12-4342, 2013 01 02.		1	17
5.	UAB „Aukštaitijos vandenys“ Planavimo sąlygos Nr.1.3.1.-1304, 2012 12 31.		1	18
6.	AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo Planavimo sąlygos Nr.2012/R-289, 2012 12 20, Nr.25-49-142.		1	19
7.	AB „Lietuvos dujos“ Planavimo sąlygos Nr.7-215-47, 2013 01 09.		4	20 - 23
8.	AB „TEO LT“ Planavimo sąlygos Nr.03-2-07-3/3101, 2012 12 18.		1	24
9.	Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos 2012 12 21, Nr. (5)-V3- 2068.		1	25
10.	Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus planavimo sąlygos 2012 12 18 Nr.SD-366.		1	26
11.	VĮ „Panevėžio regiono keliai“ Planavimo sąlygos 2013 01 09 Nr. S - 6.		1	27
12.	Planavimo užduotis.		1	28

13.	Schemos iš Panevėžio rajono bendrojo plano.		1	29
14.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2014 06 16, Reg. Nr.66/9514.		1	30
15.	Žemės sklypo Eigirdų k. 5, Miežiškių sen., Panevėžio r., kad. Nr.6617/0002:31, Eigirdų k.v. ribų planas M 1: 500.		1	31
16.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2014 06 18, Reg. Nr.44/1711633.		1	32
17.	Žemės sklypo Eigirdų k. 6, Miežiškių sen., Panevėžio r., kad. Nr.6617/0002:46, Eigirdų k.v. ribų planas M 1: 1000.		1	33
18.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2014 06 18, Reg. Nr.44/1711632.		1	34
19.	Žemės sklypo Eigirdų k., Miežiškių sen., Panevėžio r., kad. Nr.6617/0002:40, Eigirdų k.v. ribų planas M 1: 2000.		1	35
20.	Pažymėjimas apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus statinius (butus, patalpas) ir teises į juos 2002 12 30 Reg. Nr.35/11162.		1	36
21.	Sklypo planas iš inventorinės bylos.		1	37
22.	Nuosavybės dokumentų iki žemės sklypų permatavimo kopijos		5	38 - 42
23.	Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2012 11 28 Nr. S3-157 Panevėžys.		1	43
24.	Valstybės įmonės registru centro Panevėžio filialo pažymėjimo kopija.		1	44
25.	Informacija apie pradedamą rengti detalų planą Panevėžio r. savivaldybės internetinėje svetainėje		1	45
26.	Siųsto laiško ir kvito kopijos.		1	46
27.	Detaliojo plano supažindinimo su visuomene protokolas.		1	47
28.	Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.	AR	5	48 - 52
29.	Kvalifikacijos atestato kopija.		1	53
30.	Topografinė nuotrauka M 1:500.		1	54
31.	Derinimų dokumentai.		4	55 - 58
32.	Patikrinimo aktas.		1	59

ŽEMĖS SKLYPŲ  
(kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46)  
**EIGIRDŲ K., MIEŽIŠKIŲ SEN., PANEVĖŽIO R.**  
DETALIOJO PLANO

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypai Eigirdų k., Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46, Eigirdų k.v.).
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
Aleksandras Kavaliauskas, gyv. Pelkių g. 65, Panevėžys
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS:  
žemės sklypų ribų ir ploto tikslinimas.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 2 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 1.6991 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:  
žemės pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia:  
kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”;  
žemės ūkio paskirties žemė – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai “Z4”.
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:  
Žemės nuosavybės registrai: 2014 06 16, Reg. Nr.66/9514;  
2014 06 18, Reg. Nr.44/1711633; 2014 06 18, Reg. Nr.44/1711632.  
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis:  
2012 11 28 Nr. S3-157, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: supaprastinta tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2014 06 - 09 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Aleksandro Kavaliausko, gyv. Pelkių g. 65, Panevėžys prašymu patikslinti žemės sklypų Eigirdų k., Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46, Eigirdų k.v.) ribas ir plotą.

Projekto rengėjas: D. Naruševičienės ind. įmonė (IP 98- 90).

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypai Eigirdų k., Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46, Eigirdų k.v.) yra į pietryčius nuo Panevėžio miesto, šalia kelio Panevėžys – Raguva, Eigirdų kaime. Buvo numatyta patikslinti sklypų kad. Nr.6617/0002:31 (gyvenamoji teritorija) ir kad. Nr.6617/0002:67 (žemės ūkio žemė) ribas ir plotą. Iki paruošiant planavimo sąlygas, žemės sklypas kad. Nr.6617/0002:31 buvo suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, žemės sklypui kad. Nr.6617/0002:67 buvo atlikti tik preliminarūs matavimai (prie detaliojo plano procedūrų dokumentų pridedami ankstesnieji nuosavybės dokumentai, ribų planai).

Atlikus planuojamos teritorijos kadastrinius matavimus, patikslintos žemės sklypo kad. Nr.6617/0002:31 ribos ir plotas; žemės sklypas kad. Nr.6617/0002:67 buvo padalintas į du atskirus žemės ūkio paskirties žemės sklypus: kad. Nr.6617/0002:46 ir kad. Nr.6617/0002:40. Šie sklypai buvo atskirti lauko keliu patekimui į gretimus žemės ūkio paskirties žemės sklypus - valstybinio žemės fondo žeme. Rengiant detalų planą, išnagrinėjus esamą situaciją, numatyta tikslinti sklypų ribas ir plotą tik žemės sklypų kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46. Žemės sklypui kad. Nr.6617/0002:40 detaliojo plano sprendiniai nerengiami, plotas ir ribos po padalinimo išlieka nepasikeitę, netikslinami. Planuojamą žemės sklypų kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46 teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6617/0002:87, Eigirdų k.v.). Iš pietinės pusės riboja kaimo kelias į kelią Panevėžys – Raguva, valstybinio žemės fondo žemė. Iš rytinės pusės – lauko kelias tarp sklypų, valstybinio žemės fondo žemė. Iš vakarinės pusės - planavimo organizatoriui Aleksandrui Kavaliauskui priklausantis privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6617/0002:56, Eigirdų k.v.). Planuojamų žemės sklypų ribos yra koordinuotos, sklypai registruoti. Žemės sklypas Eigirdų k. 5, Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:31) - užstatytas. Sklype yra medinis gyvenamasis namas ir namų ūkio pastatas – užima 3 % sklypo ploto. Žemės sklype Eigirdų k. 6, Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:46) yra mūrinis ūkinis pastatas – užima 2 % sklypo ploto, taip pat 5 a kūdra. Želdiniai sklypuose – sodo vaismedžiai, vaiskrūmiai, dekoratyviniai želdiniai. Planuojamuose sklypuose yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Sklype kad. Nr.6617/0002:46 yra įrengta orinė 10 kV elektros linija. Sklype kad. Nr.6617/0002:46 yra įrengta orinė 0.4 kV elektros linija. Gyvenamosios teritorijos sklype kad. Nr.6617/0002:31 esamas gyvenamasis namas yra prijungtas prie elektros 0.4 kV orinės linijos, vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų – geriamas vanduo iš šachtinio šulinio, nuotekos – išsėmimo rezervuaras. Planuojamos teritorijos – sąlyginai lygus tarp 72.30 ir 73.00 altitudžių. Planuojamoje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į Nevėžio upės apsaugos zoną (zonos plotis – 200 m). Visos apsaugos zonų ribos parodytos Situacijos schemeje (brėžinys SP-1). Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, patenka į gamtinio karkaso teritoriją – brėžinys „Esamos situacijos analizė. Žemės naudmenys“. Nustatytų servitutų ir servitutų, kurie būtų įforminti sandoriu, - nėra. Esamo žemės sklypo Eigirdų k. 5, Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:31) plotas yra 0,3965 ha; žemės sklypo Eigirdų k. 6, Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:46) plotas yra 1,3026 ha. Planuojamos teritorijos (abiejų sklypų) bendras plotas - 1,6991 ha. Patekimas į planuojamą teritoriją – kaimo keliu į kelią Panevėžys – Raguva. Žemės sklypo Eigirdų k. 5, Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:31) pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo Eigirdų k. 6, Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:46) pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Esamos žemės sklypų kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46 specialiosios naudojimo sąlygos:

- 2 Kelių apsaugos zonos 10 m (Nr. 343 p.II, red. Nr.1640)
- 6 Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343 p.VI, red. Nr.1640)
- 21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

29 Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos  
(Nr. 343 p.XXIX, str.126, red. Nr.1640)

## PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, patikslinti žemės sklypų Eigirdų k., Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46, Eigirdų k.v.) ribos ir plotas. Žemės sklypui kad. Nr.6617/0002:40 detaliojo plano sprendiniai nerengiami, plotas ir ribos po padalinimo išlieka nepasikeitę, netikslinami. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, ekstensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 40 arų sklypai. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo kad. Nr.6617/0002:46 plotas mažinamas, gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo kad. Nr.6617/0002:31 plotas didinamas žemės sklypo kad. Nr.6617/0002:46 ploto sąskaita. Suformuojamas 1 (vienas) gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas ir 1 (vienas) žemės ūkio paskirties žemės sklypas. Suformuoto gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo plotas: sklypo Nr.1 - 1,0000 ha, žemės ūkio paskirties sklypo Nr.2 - 0,6991 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 1,6991 ha. Numatyti servitutai: servitutas *s1*, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas sklype Nr.1; *s2* - servitutas, suteikiantys teisę sklype Nr.2 tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servitutų plotai: *s1* - 872 m<sup>2</sup>, *s2* - 1791 m<sup>2</sup>.

Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia:  
kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1” – sklypo Nr.1;  
žemės ūkio paskirties žemė, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai “Z4” – sklypo Nr.2.

Susisiekimo tinklai. Esamam kaimo keliui į kelią Panevėžys – Raguva, lauko keliui tarp sklypų ir šalia jų esantiems sklypams rengiamo detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Patekimai į sklypus – esami, nesikeičia. Mašinų stovėjimo aikštelės – esamos – gyvenamosios teritorijos sklypo ribose.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklype Nr.1 lieka visi esami planuojamos teritorijos statiniai, kūdra, želdiniai. Perplanavus sklypus, numatomas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 15 %; Nr.2 sklype užstatymas nenumatomas, galimi žemės ūkio veiklos statiniai. Remiantis „Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimais“, gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto. Detaliajame plane numatomas - 15 % užstatymo tankumas, neprieštarauja reikalavimams. Planuojamas aukštingumas: Nr.1 sklype - esamas - 1 - 2 aukštai. Nauji galimi statiniai gyvenamosios teritorijos sklype – pagalbinio ūkio pastatai, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Užstatymo riba nuo kelio, pravažiavimo – ne mažiau 5 m.

Inžineriniai tinklai. Esamas gyvenamasis namas yra prijungtas prie elektros 0.4 kV orinės linijos, vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų – geriamas vanduo iš šachtinio šulinio, nuotekos – išsėmimo rezervuaras. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu, planuojama teritorija

nepatenka į centralizuotų esamų bei numatomų vandentiekio ir nuotekų tinklų zoną. Šildymas - kietu kuru. Lietaus vanduo nuo sklypų paviršiaus ir statinių stogų patenka į kūdrą.

AB „Lietuvos dujos“ planavimo sąlygose nurodyta, kad Magistralinių dujotiekių projektavimo taisyklės taikomos statant statinius iki 200 m atstumu nuo veikiančių magistralinių dujotiekių. Šiuo atveju teisės norma taikytina žemės sklypo kad. Nr.6617/0002:67 teritorijoje. Taip pat pridėta situacijos schema, kurioje pažymėta magistralinių dujotiekių ir technologinio ryšio kabelio vietos. Kadangi žemės sklypas kad. Nr.6617/0002:67 buvo padalintas į du žemės sklypus kad. Nr.6617/0002:40 ir kad. Nr.6617/0002:46, o žemės sklypui kad. Nr.6617/0002:40, kurio dalis patenka į magistralinių dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritoriją, detaliojo plano sprendiniai nerengiami. Kiti žemės sklypai kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46 į magistralinių dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritoriją, kurioje ribojamas pastatų skaičius ir tankumas, nepatenka. Statinių iki 350 m atstumu nuo magistralinių dujotiekio trasos statyti nenumatoma, projektinė dokumentacija magistralinius dujotiekus eksploatuojančioje organizacijoje nederinama.

Rengiant naujų statinių techninius projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių planuojamos teritorijos sklypuose. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina išskelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Želdiniai. Gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype Nr.1 lieka visi sodo, dekoratyviniai želdiniai. Žemės ūkio paskirties žemės sklype Nr.2 želdinių, išskyrus pievą, - nėra. Visi esami želdiniai išsaugomi. Želdynams skiriama ne mažiau kaip 50 % gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.5000 ha planuojamo sklypo ploto. Žemės ūkio paskirties sklypas visas skiriamas želdiniams.

Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Numatomos (gyvenamųjų pastatų teritorija ir žemės ūkio paskirties žemės sklypas) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, Gamtinio karkaso nuostatų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, ekstensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 40 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 4000 m<sup>2</sup> - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius.

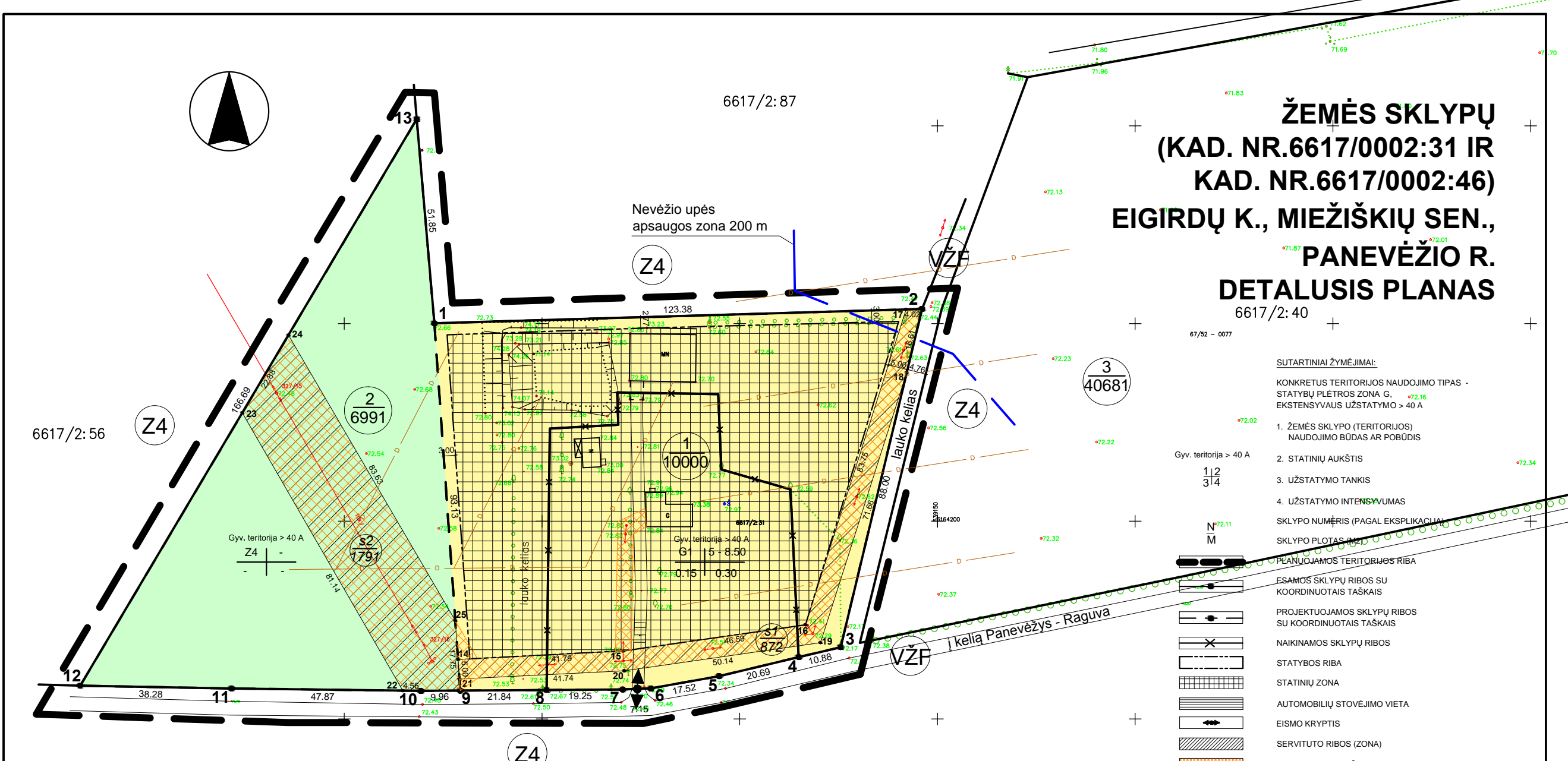
#### **TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ**

1.	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius.....</b> <b>Aleksandras Kavaliauskas, gyv. Pelkių g. 65, Panevėžys</b>
2.	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....</b> <b>D. Naruševičienės I., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys</b>
3.	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas...Žemės sklypų</b> <b>(kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46) Eigirdų k., Miežiškių sen., Panevėžio r.</b>

	detalusis planas
4.	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais:</b> Panevėžio r. savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2008 m (2008 07 03 Nr.T-154).
5.	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas, Reg. Nr.000662001665; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas, Reg. Nr.000662001666.
6.	<b>Status quo</b> situacija: Žemės sklypų (kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46) Eigirdų k., Miežiškių sen., Panevėžio r. bendras plotas pagal registracijos pažymėjimus 16991 m <sup>2</sup> . Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia: kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”; žemės ūkio paskirties žemė – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai “Z4”.
7.	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> žemės sklypų ribų ir ploto tikslinimas.
8.	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</b> Rengiamo žemės sklypų (kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46) Eigirdų k., Miežiškių sen., Panevėžio r. detaliojo plano sprendiniai - žemės sklypų ribų ir ploto tikslinimas. Žemės sklypai yra į pietryčius nuo Panevėžio miesto, šalia kelio Panevėžys – Raguva, Eigirdų kaime. Atlikus kadastrinius matavimus, žemės sklypas kad. Nr.6617/0002:67 buvo padalintas į du atskirus žemės ūkio paskirties žemės sklypus kad. Nr.6617/0002:46 ir kad. Nr.6617/0002:40. Šie sklypai buvo atskirti lauko keliu patekimui į gretimus žemės ūkio paskirties žemės sklypus - valstybinio žemės fondo žeme. Rengiant detalųjį planą, išnagrinėjus esamą situaciją, numatyta tikslinti sklypų ribas ir plotą tik žemės sklypų kad. Nr.6617/0002:31 ir kad. Nr.6617/0002:46. Žemės sklypui kad. Nr.6617/0002:40 detaliojo plano sprendiniai nerengiami, plotas ir ribos po padalinimo išlieka nepasikeitę, netikslinami. Planuojamą žemės sklypų teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6617/0002:87, Eigirdų k.v.). Iš pietinės pusės riboja kaimo kelias į kelią Panevėžys – Raguva, valstybinio žemės fondo žemė. Iš rytinės pusės – lauko kelias tarp sklypų, valstybinio žemės fondo žemė. Iš vakarinės pusės - privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6617/0002:56, Eigirdų k.v.). Žemės sklypas Eigirdų k. 5, Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:31) - užstatytas. Sklype yra medinis gyvenamasis namas ir namų ūkio pastatas – užima 3 % sklypo ploto. Žemės sklype Eigirdų k. 6, Miežiškių sen., Panevėžio r. (kad. Nr.6617/0002:46) yra mūrinis ūkinis pastatas – užima 2 % sklypo ploto, taip pat 5 a kūdra. Želdiniai sklypuose – sodo vaismedžiai, vaiskrūmiai, dekoratyviniai želdiniai. Planuojamuose sklypuose yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Sklype kad. Nr.6617/0002:46 yra įrengta orinė 10 kV elektros linija. Sklype kad. Nr.6617/0002:46 yra įrengta orinė 0.4 kV elektros linija. Gyvenamosios teritorijos sklype kad. Nr.6617/0002:31 esamas gyvenamasis namas yra prijungtas prie elektros 0.4 kV orinės linijos, vietinių vandentiekio ir nuotekų tinklų – geriamas vanduo iš šachtinio šulinio, nuotekos – išsėmimo rezervuaras. Lietaus vanduo nuo sklypų paviršiaus ir statinių stogų patenka į kūdrą. Planuojamos teritorijos – sąlyginai lygus tarp 72.30 ir 73.00 altitudžių. Planuojamoje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į Nevėžio upės apsaugos zoną (zonos plotis – 200 m). Visos apsaugos zonų ribos parodytos Situacijos schemeje (brėžinys SP-1). Patekimas į planuojamą teritoriją – kaimo keliu į kelią Panevėžys – Raguva. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo kad. Nr.6617/0002:46 plotas mažinamas, gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo kad. Nr.6617/0002:31 plotas didinamas žemės sklypo kad. Nr.6617/0002:46 ploto sąskaita. Suformuojamas 1 (vienas) gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas ir 1 (vienas) žemės ūkio paskirties žemės sklypas. Suformuoto gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo plotas: sklypo Nr.1 - 1,0000 ha, žemės ūkio paskirties sklypo Nr.2 - 0,6991 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 1,6991 ha. Numatyti servitutai: servitutas <i>s1</i> , suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas sklype Nr.1; <i>s2</i> - servitutas, suteikiantys teisę sklype Nr.2 tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servitutų plotai: <i>s1</i> - 872 m <sup>2</sup> , <i>s2</i> - 1791 m <sup>2</sup> . Esamam kaimo keliui į kelią Panevėžys – Raguva, lauko keliui tarp sklypų ir šalia jų esantiems kitiems sklypams rengiamo detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Patekimai į sklypus – esami, nesikeičia. Mašinų stovėjimo aikštelės – esamos – gyvenamosios teritorijos sklypo ribose.



	<p>Sklype Nr.1 lieka visi esami planuojamos teritorijos statiniai, kūdra, želdiniai. Perplanavus sklypus, numatomas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 15 %; Nr.2 sklype užstatymas nenumatomas, galimi žemės ūkio veiklos statiniai. Remiantis „Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimais“, gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto. Detaliajame plane numatomas - 15 % užstatymo tankumas, neprieštarauja reikalavimams. Planuojamas aukštingumas: Nr.1 sklype - esamas - 1 - 2 aukštai. Nauji galimi statiniai gyvenamosios teritorijos sklype – pagalbinio ūkio pastatai, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu, planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų esamų bei numatomų vandentiekio ir nuotekų tinklų zoną. Šildymas - kietu kuru. Rengiant naujų statinių techninius projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių planuojamos teritorijos sklypuose. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.</p> <p>Žemės ūkio paskirties žemės sklype Nr.2 želdinių, išskyrus pievą, - nėra. Visi esami želdiniai išsaugomi. Želdynams skiriama ne mažiau kaip 50 % gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.5000 ha planuojamo sklypo ploto. Žemės ūkio paskirties sklypas visas skiriamas želdiniams.</p> <p>Numatomos (gyvenamųjų pastatų teritorija ir žemės ūkio paskirties žemės sklypas) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, Gamtinio karkaso nuostatų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, ekstensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 40 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 4000 m<sup>2</sup> - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.</p>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
<b>Sprendinio poveikis:</b>			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Pakoreguojamos esamos sklypų ribos ir plotas.	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Nėra	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma, apželdinama numatyta rajono bendrajame plane gyvenamoji teritorija.	Nėra
<b>Siūlomos alternatyvos poveikis:</b>			
10.	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-



**ŽEMĖS SKLYPŲ**  
**(KAD. NR.6617/0002:31 IR**  
**KAD. NR.6617/0002:46)**  
**EIGIRDŲ K., MIEŽIŠKIŲ SEN.,**  
**PANEVĖŽIO R.**  
**DETALUSIS PLANAS**  
 6617/2:40

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS -  
 STATYBŲ PLĖTROS ZONA G, EKSTENSYVAUS UŽSTATYMO > 40 A

1. ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS

2. STATINIŲ AUKŠTIS

3. UŽSTATYMO TANKIS

4. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)

SKLYPO PLOTAS (M<sup>2</sup>)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

ESAMOS SKLYPŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS

STATYBOS RIBA

STATINIŲ ZONA

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

EISMO KRYPTIS

SERVITUTO RIBOS (ZONA)

SUSIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės ūkio paskirties žemė, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Gyv. teritorija > 40 A  
 1/2  
 3/4

N  
 M

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

ESAMOS SKLYPŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS

STATYBOS RIBA

STATINIŲ ZONA

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

EISMO KRYPTIS

SERVITUTO RIBOS (ZONA)

SUSIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės ūkio paskirties žemė, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

SKLYPO NR.1 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:  
 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ -  
 VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS "G1".

SKLYPO NR.2 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:  
 ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ - KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI "Z4".

PLANO RENGIMO TIKSLAS:  
 ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ IR PLOTO TIKSLINIMAS.

SKLYPO NUŽYMĖJIMAS, ATSTUMAI IR KOORDINATĖS DUOTOS METRAIS.  
 KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS -94, VALSTYBINĖ.  
 SERVITUTAI: NUMATYTAI SERVITUTAI s1, s2 -  
 TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR  
 ANTŽEMINES AB LESTO KOMUNIKACIJAS.

SUDERINIMAI

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)			Žemės sklypų (kad. Nr.6617/0002:31 ir 6617/0002:46) Eigirdų k., Miežiškių sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė		2014 07	Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2014 07	0
Etapas DP	Planavimo organizatorius: Aleksandras Kavaliauskas, gyv.Pelkių g. 65, Panevėžys			2014/ P/ 20 - DP	Lapas SP -3 Lapų 1



s1	2	6164253.71	539146.10	872		-	-	-	-	-	-	-	206, 207, 208 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	-	-	-
	14	6164165.07	539028.75													
	15	6164167.20	539070.49													
	16	6164173.80	539116.61													
	17	6164253.59	539142.08													
	18	6164237.56	539142.21													
	19	6164169.30	539120.43													
	20	6164162.19	539070.79													
21	6164160.08	539029.10														
s2	9	6164157.17	539029.31	1791		-	-	-	-	-	-	-	206, 207, 208 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	-	-	-
	10	6164157.10	539019.35													
	22	6164157.16	539014.79													
	23	6164227.42	538974.19													
	24	6164247.09	538985.88													
	25	6164174.87	539028.06													