

**UAB E.matavimai**

Į.k. 305201437 / Velžio kel.14, LT-36110 Panevėžys / dobrovolskiene.loreta@gmail.com / tel. 8-682-17955

METAĮ: 2024 OBJEKTO NR.: 24/ZSFP/KF-20

PASLAUGOS BYLOS NR.: ZSFP- 132394

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KALNELIO G., NAUJAMIESČIO  
K., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ . FORMAVIMO  
PROJEKTAS (PASLAUGOS BYLOS NR. ZSFP-132394)**

PROJEKTO INICIATORIUS – JURIDINIS ASMŪO

## TURINYS

ĮVADAS.....	3
1. ESAMA BŪKLĖ .....	4
1.1. Žemės naudojimas .....	4
1.2. Gretimybės.....	4
1.3. Parengtų projektų apžvalga.....	4
2. PROJEKTO SPRENDINIAI.....	8
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas .....	8
2.2. Ribos.....	8
2.3. Servitutai .....	8
2.4. Naudojimo apribojimai .....	8
2.5. Naudojimo reglamentai .....	8

## IVADAS

**Planavimo objektas** - formuojamas bendro naudojimo žemės sklypas, reikalingas visuomenės reikmėms (kapinėms eksploatuoti), esantis Kalnelio g., Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

**Planavimo iniciatorius** – juridinis asmuo.

**Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:**

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-04-04 d. Nr.A-136 „Dėl formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-04-11, Nr. TP.55-24-Ž;
- NŽT prie AM Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-04-11, 6PLS-1719-(15.6.39 E.);
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154 (Dokumento Nr.000661001024);
- Panevėžio rajono Naujamiesčio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu 2000 m. balandžio 5 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr. 578ž ir jo papildymais;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. gegužės 22 d. Nr. 3D-312/D1-309);
- Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

**Projekto rengimo tikslai:**

Suformuoti žemės sklypą, reikalingą žydų senosioms kapinėms.

## 1. ESAMA BŪKLĖ

### 1.1. Žemės naudojimas

Numatoma žemės naudojimo paskirtis– koncervacinė, naudojimo būdas– bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

Naujai formuojamo sklypo savininkas – juridinis asmuo.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kodas 119- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), kodas 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), kodas 126-Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje yra kultūros paveldo teritorija: Naujamiesčio žydų senosios kapinės (unikalus objekto kodas 20645). Į sklypą patenkama iš numatyto privažiavimo šiaurinėje sklypo pusėje.

### 1.2. Gretimbės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 1 VĮ „Registru centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektas (žiūrėti 1 lentelę).

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Adresas</i>	<i>Objektas</i>	<i>Kadastr. Nr. (Unikalus Nr.)</i>	<i>Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas</i>	<i>Savininkas</i>
1	Panevėžio r. sav., Naujamiesčio sen., Naujamiesčio k.	Žemės sklypas	6646/0007:478	Kita; Rekreacinės teritorijos	JURIDINIS ASMUO

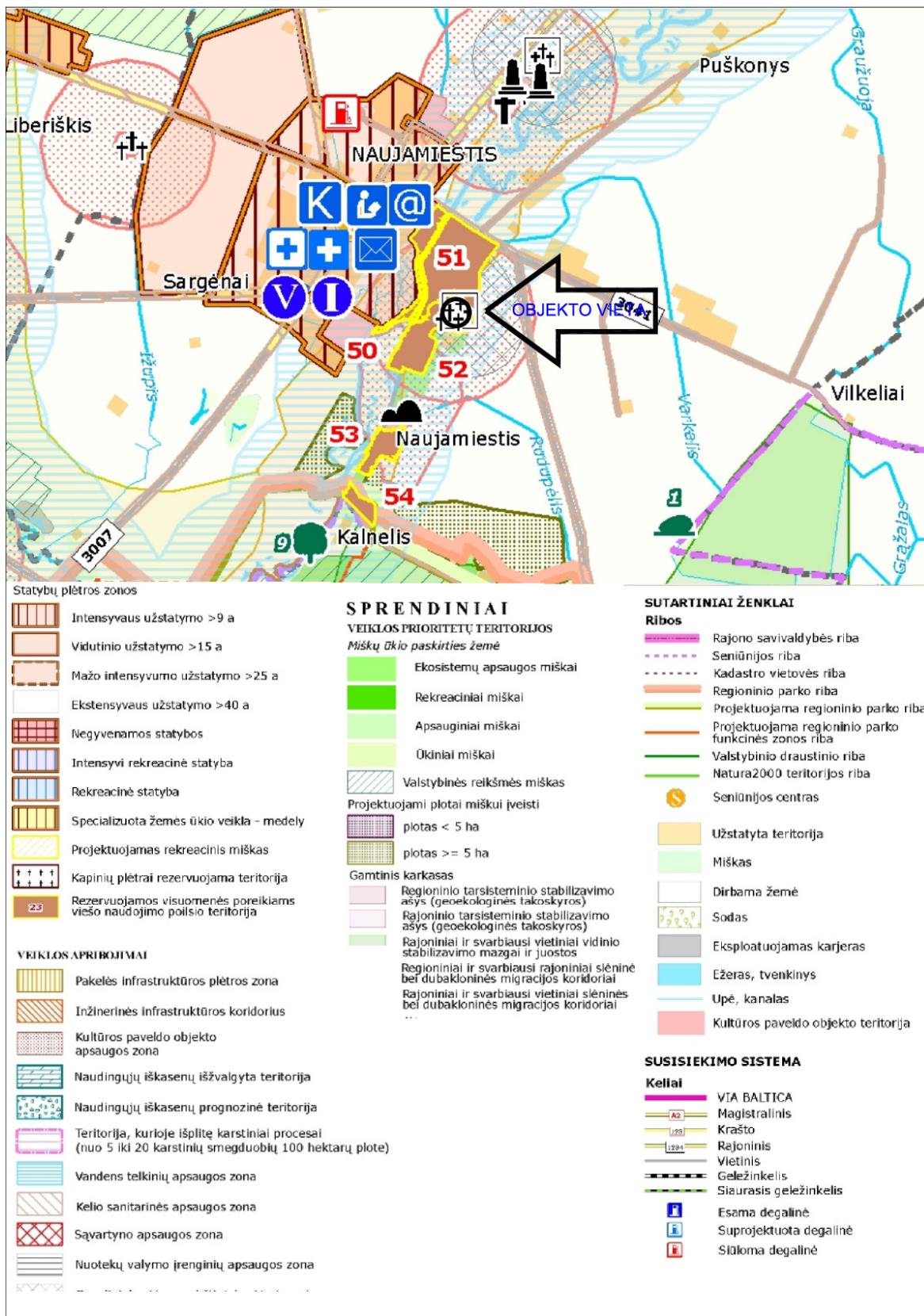
Iš šiaurės, vakarinės ir pietinės pusės formuojamas žemės sklypas ribojasi juridiniam asmenims priklausančiais žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 6646/0007:478. Iš šiaurinės ir rytinės pusės ribojasi su valstybinės žemės sklypu (Naujamiesčio karaimų senųjų kapinių kompleksas).

### 1.3. Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Naujamiesčio kaimo neurbanizuotoje, kultūros paveldo vertybių apsaugos zonos teritorijos dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniai:

- Leistina žemės, miškų ūkio ir kita ūkinė veikla, kuri neprieštaruja teisės aktais nustatytiems apribojimams;
- Iki 25 metrų pločio kultūros ir gamtos paminklų apsaugos zonose draudžiami visų rūšių miško kirtimai, išskyrus landšaftinius, sanitarinius ir medžių, kurių šaknys ardo paminklus, kirtimus, taip pat draudžiama naudoti chemikalus, vykdyti miško želdymo darbus, išskyrus tuos, kurie atliekami pagal specialius landšafto tvarkymo projektus;
- Bendrojo planavimo dokumentuose pažymėtų kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama saugomų teritorijų planavimo dokumentais ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

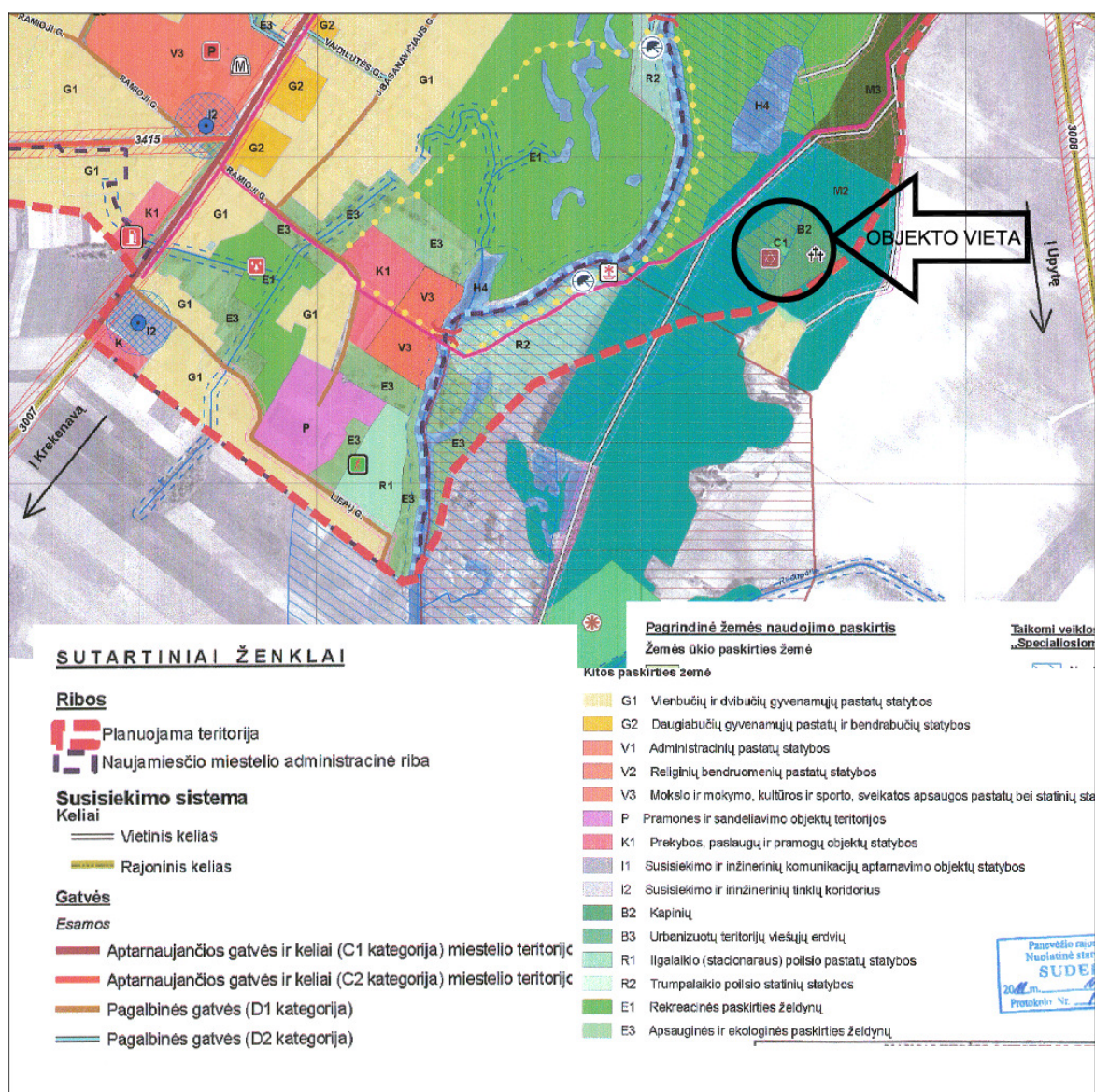
Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



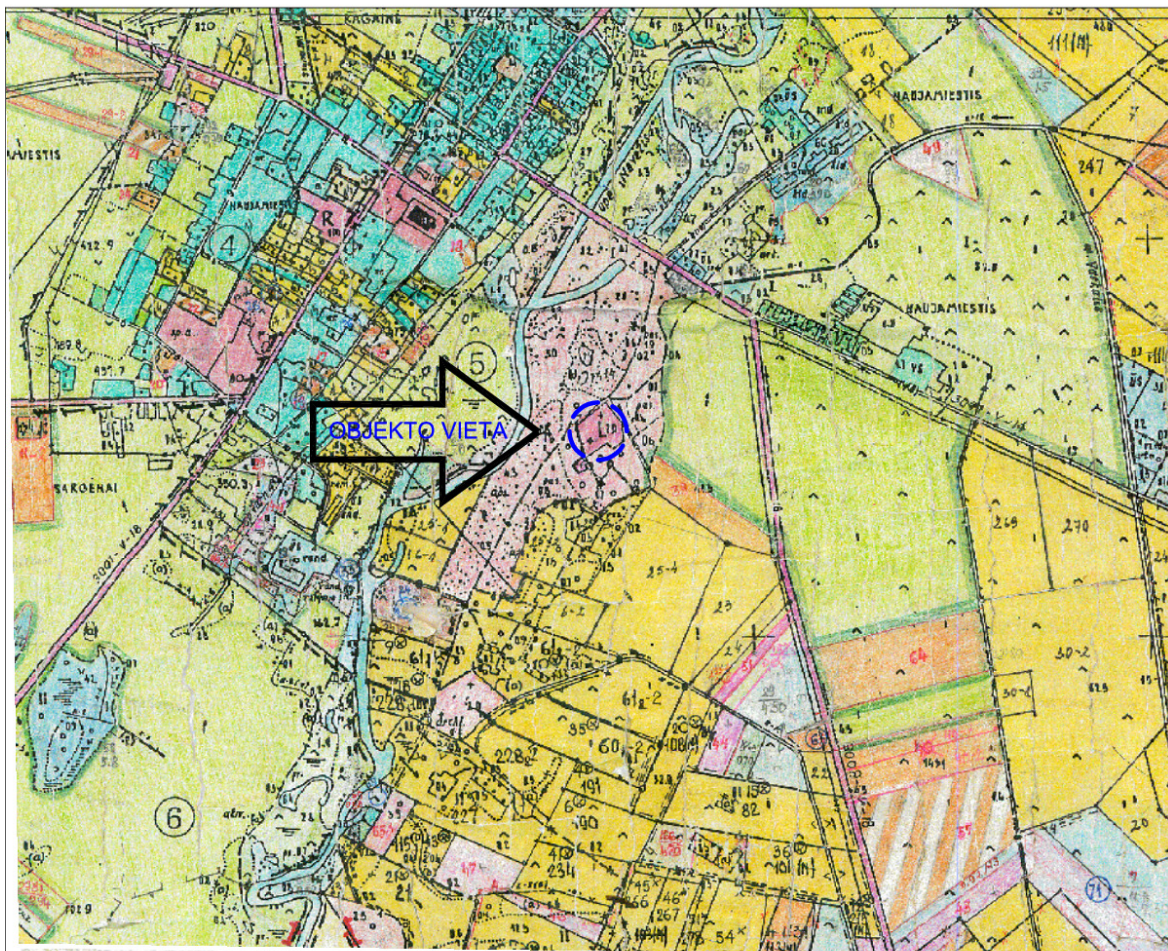
Vadovaujantis Naujamiesčio miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinių grafinė dalimi, planuojama teritorija yra Naujamiesčio kaime ir jai taikomi šie bendrojo plano reglamentai:

- Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona): **Konservacinės paskirties žemė ir bendro naudojimo teritorijos;**
- Žymėjimas (kodas ir spalva): **C1 ir B2;**
- Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis: **kultūros vertybių registre registruotų kultūros paveldo objektų teritorijos ir teritorija, skirta kapinėms įrengti;**
- Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai: **sisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; atskirųjų želdynų;**
- Rekomenduojama teritorijų struktūra, %: **priklausomųjų želdynų norma  $\geq 60$  (priklausomųjų želdynų kiekis žemės sklype turi atitikti „Priklausomųjų želdynų normą (plotą) procentais nuo žemės sklypo ploto“);**
- Teritorijų tvarkymas ir naudojimas (specialieji nurodymai): **rezervuota visuomenės poreikiams.**

**Ištrauka iš Naujamiesčio miestelio savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio**



Ištrauka iš Panevėžio rajono Naujamiesčio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	valstybinės reikšmės miškai
	vandens telkiniai
	privati žemė
	privati žemė - iš jos miško kontūrai
	namų valdų žemės sklypai, neįjungti į privacią žemę ir suprojektuonus žemės sklypus
	asmeninio ūkio žemė, neįjungta į privacią žemę ir šiuo pūnitu numatomus privatizuoti asmeninio ūkio žemės sklypus
	išsirepė ne ž.ū. paskirties žemėnaudos
	Šiuo projektu likusi neprivatizuota laisvo fono žemė
	1. suprojektuoti grąžinti natūra žemės sklypai 2. juose miško kontūrai
	Šiuo projektu likusi neprivatizuota laisvo fono žemė
	1. suprojektuoti grąžinti natūra žemės sklypai 2. juose miško kontūrai

	Šiuo projektu likusi neprivatizuota laisvo fono žemė
	1. suprojektuoti grąžinti natūra žemės sklypai 2. juose miško kontūrai
	1. suprojektuoti grąžinti natūra žemės sklypai. Išk. nesudėrinti (nėra dokumentu, piliečiai neatvyko ir kt.)
	1. suprojektuoti suteikti neatlygintinai arba pirci iš valstybės žemės sklypai. Įskaitant asmeninio ūkio žemę, 2. juose miško kontūrai

A. PARINKTOS RENGTI ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVAIKOS SKYRIAUS VEDĖJA:

Z. JANAUSKIENĖ 1998 A. gegužės mėn. 22 D.

PSKRITIS VIRŠIMINIO ĮSAKYMU NR. 4073

06 MĖN. 01 D.

STYMO REZULTATŲ APČARIME 1999 M.

PROJEKTO AUTORIS

## 2. PROJEKTO SPRENDINIAI

### 2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Žemės sklypas formuojamas žemės sklypui žydų kapinėms.

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- konservacinės paskirties žemė, naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai (plotas – 11355 m<sup>2</sup>). Ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir siekiant suformuoti racionalų žemės sklypą. Formuojamo sklypo ribos eina pagal esamą tvorą ir gretimo sklypo ribas, tai pat vadovaujantis kultūros paveldo nustatyta teritorija.

### 2.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir pagal Panevėžio rajono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

### 2.3. Servitutai

Projektuojamame sklype Nr. 1 servitutai nenumatomi.

### 2.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Kodas 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), pažymėtas 1-163.1, plotas 2870 m<sup>2</sup>;

kodas 119- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), pažymėtas 1-119.1, plotas 11355 m<sup>2</sup>; teritorijos unikalus Nr. 100682137.

kodas 126-Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)- pažymėtas 1-126.1, plotas 26 m<sup>2</sup>, 1-126.2, plotas 258 m<sup>2</sup>, ir 1-126.3, plotas 448 m<sup>2</sup>.

Pastaba. Naudojimo apribojimų (specialiųjų žemės naudojimo sąlygų) kodai nurodyti pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo pagrindu parengto naujo NTR teisės tipo klasifikatorių.

Miško žemei ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra registruotos nekilnojamojo turto registre, tačiau ateityje vadovaujantis parengtais specialiais planais bus registruotos Nekilnojamojo turto registre.

Rengiant žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektą suformavus sklypą, kelių apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga netaikoma formuojamam sklypui.

### 2.5. Naudmenos

Sklype projektinis Nr. 1:

Žemės naudmenas sudaro užstatyta- 1.0623 ha, miškas-0.0732 ha.

### 2.6. Naudojimo reglamentai

Kitos paskirties žemės sklype formuojant užstatymą statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Pertvarkomoje teritorijoje statant (rekonstruojant) statinius vadovautis nurodytu teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimu, statybos techniniais reglamentais ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais. Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi, LR Civilinio kodekso nuostatomis ir STR 2.02.01:2004 V-u skirsniu.

Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas iš sklypo planuojamas iš esamos Kalnelio gatvės šiaurinėje formuojamo sklypo pusėje. Galimas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį naudingumą.

Vadovaujantis aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių

norma sklypui nustatoma ne mažiau 15 % nuo viso žemės sklypo ploto. Inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų bei kitų objektų, kurių pagrindu nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę, kasti ir lyginti gruntą. Be minėtų sąlygų, tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vykdyti darbus draudžiama.

Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 2019-06-06 LR įstatymą Nr.XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“. Jeigu teritorijoje būtų vykdoma veikla, kuriai reikalinga nustatyti sanitarinės apsaugos zonas (SAZ), vadovaujantis STR 1.04.04: 2017 "Statinio projektavimas, Projekto ekspertizė" p 5.3.10 statybos projekte teiktina informacija apie apsaugos ir sanitarines zonas, kurias būtina įteisinti vadovaujantis LR Žemės įstatymo 22 str. nustatyta tvarka.

Buitinių atliekų šalinimas numatomas atliekų kaupimą konteneriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos priduodamos atliekų tvarkytojams.

Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinį duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.