

UAB E.matavimai

Į.k. 305201437 / Velžio kel.14, LT-36110 Panevėžys / dobrovolskiene.loreta@gmail.com / tel. +37068217955

METAI: **2025** OBJEKTO NR.: **24/ZSFP/KF-12**

PASLAUGOS BYLOS NR.: **ZSFP- 138247**

ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PIEVŲ G., UŽUNEVĖŽIŲ K., RAGUVOS SEN., PANEVĖŽIO RAJ., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

PROJEKTO INICIATORIUS – PANEVĖŽIO RAJONO SAVIVALDYBĖ (JURIDINIS ASMUO)

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.....	7
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas	7
2.2. Ribos.....	7
2.3. Servitutai.....	7
2.4. Naudojimo reglamentai	7

IVADAS

Planavimo objektas - žemės sklypas, esantis Pievų g., Užunevėžių k., Raguvos sen., Panevėžio raj.

Planavimo iniciatorius – Panevėžio rajono savivaldybė (juridinis asmuo)

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Direktorius 2024-05-21 įsakymu Nr.A-200 „Dėl žemės sklypo, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2025-05-29, Nr. TP. 78-24-Ž.
- NŽT Panevėžio skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-05-28, Nr.SFP-2532-(5.6.34E).
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, registro Nr.000661001024;
- Panevėžio rajono Raguvos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu 2000 m.sausio 25 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr. 90Ž 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 naują žemės sklypą, esantį Pievų g., Užunevėžių k., Raguvos sen., Panevėžio rajono savivaldybėje

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Žemės sklypas formuojamas savivaldybės poreikiams tenkinti. Sklypas formuojamas Užunevėžių k., Raguvos sen., Panevėžio rajonas.

Pastatų savininkas – juridinis asmuo (Panevėžio rajono savivaldybė).

Sklypui nėra taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypą patenkama per sklypą, kadastro Nr. 6665/0007:301, kuriame yra registruotas tarnaujantis kelio servitutas.

1.2. Gretimbės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 6 VĮ „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektas (žiūrėti 1 lentelę).

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

Eil. Nr.	Adresas	Objektas	Kadastras (Unikalus Nr.)	Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas	Savininkas
1	Panevėžio r. sav., Raguvos sen., Užunevėžių k., Pievų g. 2C	Žemės sklypas	6665/0007:288	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Juridinis asmuo
2	Panevėžio r. sav., Raguvos sen., Užunevėžių k.	Žemės sklypas	6665/0007:293	Žemės ūkio; Žemės ūkio paskirties žemė	Fizinis asmuo
3	Panevėžio r. sav., Raguvos sen., Užunevėžių k., Silo g. 60	Žemės sklypas	6665/0007:98	Žemės ūkio; Žemės ūkio paskirties žemė	Fizinis asmuo
4	Panevėžio r. sav., Raguvos sen., Užunevėžių k.	Žemės sklypas	6665/0007:261	Žemės ūkio; Žemės ūkio paskirties žemė	Fizinis asmuo
5	Panevėžio r. sav., Raguvos sen., Užunevėžių k., Pievų g. 2	Žemės sklypas	6665/0007:204	Kita; Visuomeninės paskirties teritorijos	Juridinis asmuo Fizinis asmuo
6	Panevėžio r. sav., Raguvos sen., Užunevėžių k., Pievų g. 2A	Žemės sklypas	6665/0007:301	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Juridinis asmuo

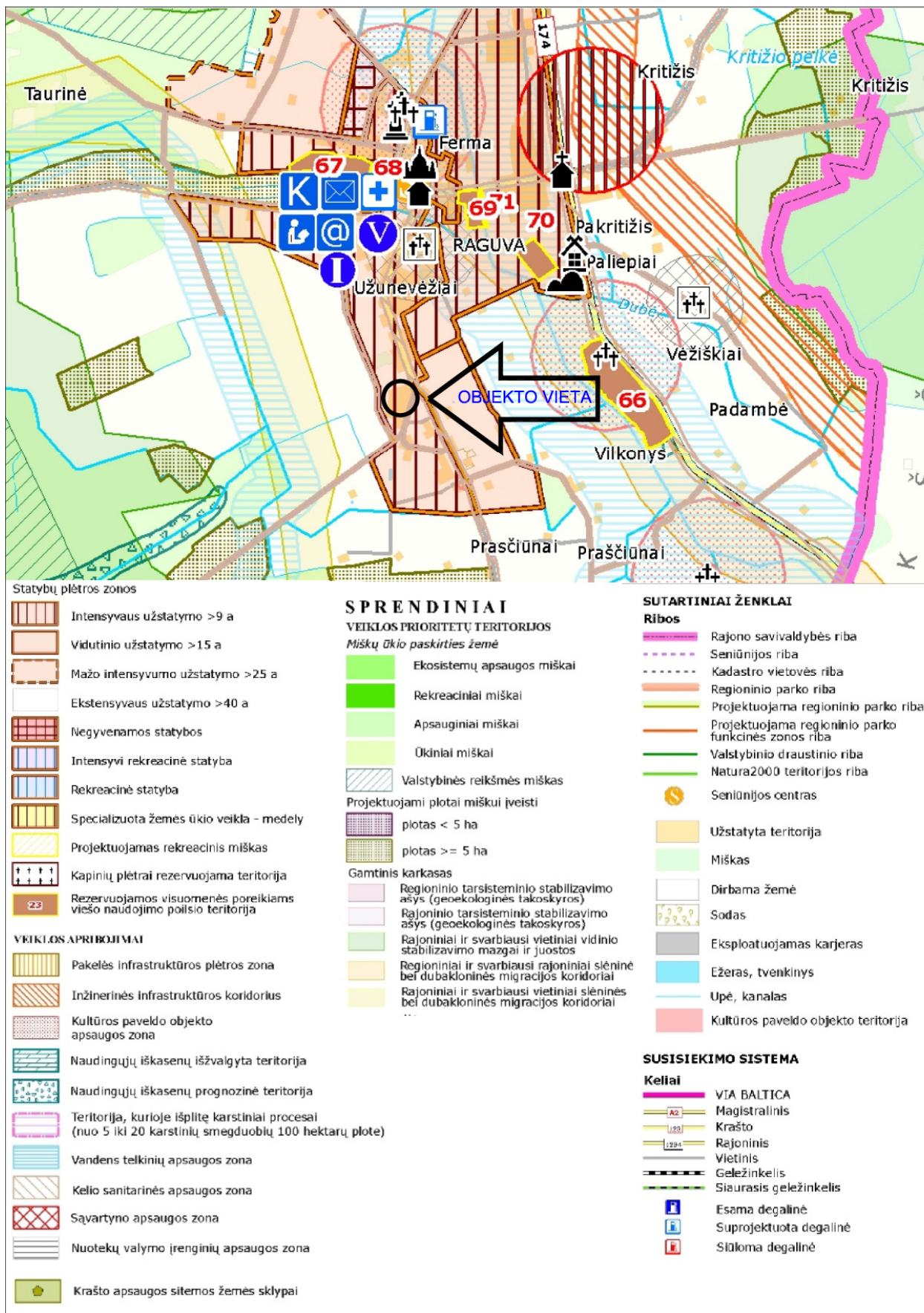
Iš šiaurės pusės formuojamas sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastrinis Nr. 6665/0007:261. Iš rytų pusės formuojamas sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastrinis Nr. 6665/0007:98 ir su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastrinis Nr. 6665/0007:204. Pietinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastrinis Nr. 6665/0007:301 ir nepaskirta valstybine žeme. Vakarinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastrinis Nr. 6665/0007:288, fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastrinis Nr. 6665/0007:293, ir nepaskirta valstybine žeme.

1.3. Parengtų projektų apžvalga

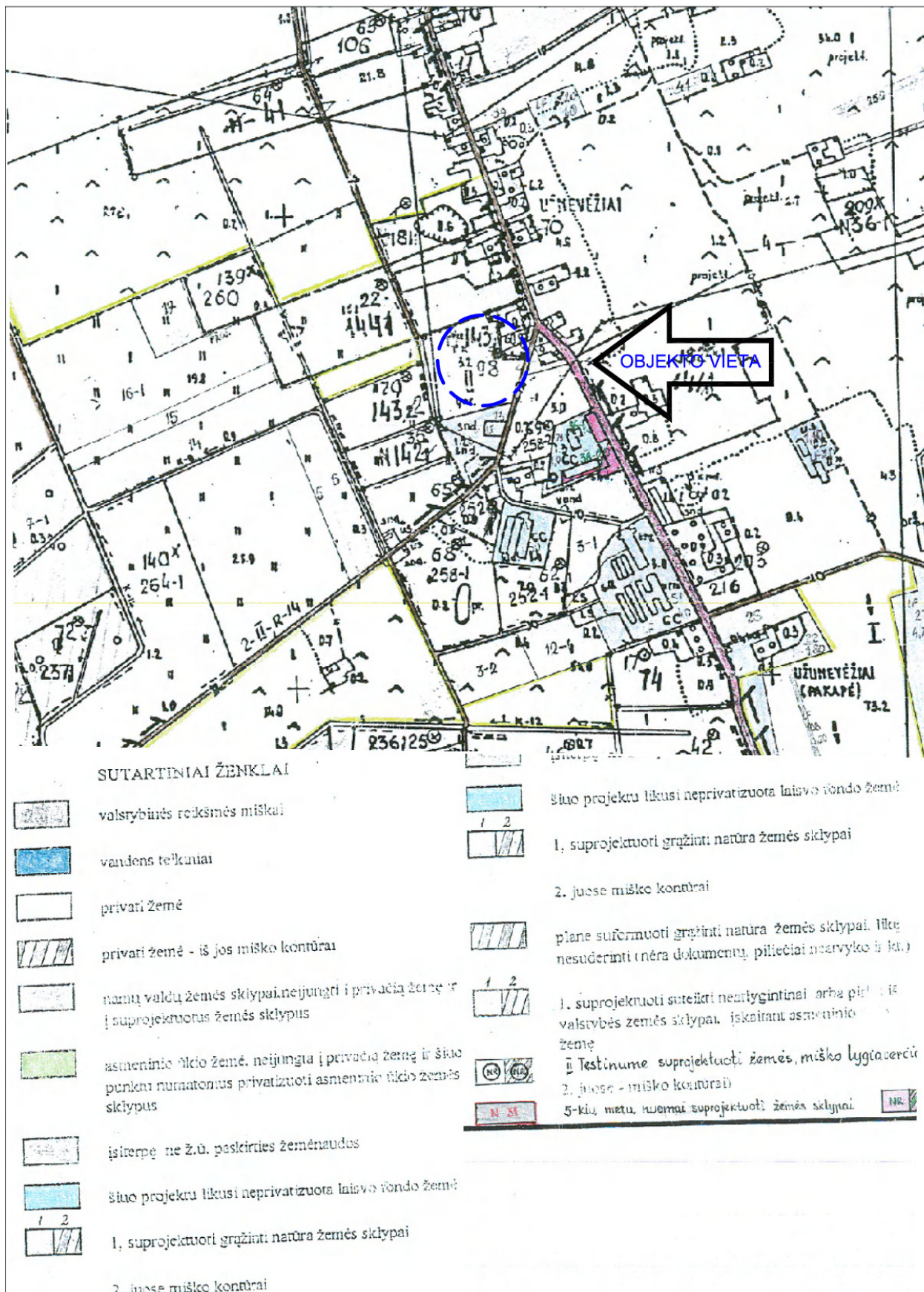
Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Užunevėžių kaimo dalinai urbanizuotoje, intensyvios statybų plėtros teritorijos dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniai:

- Gyvenamoji statyba gali būti plėtojama prie kompaktiškai apstatytų (gatvinio, savaiminio ar padriko tipo) kaimų jungiant naujai statomus kvartalus prie esamos inžinerinės infrastruktūros arba diegiant naują bendrą (kaimo ir naujai statomo urbanistinio darinio) inžinerinę infrastruktūrą;
- Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0, 4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1, 2.
- Gyvenamosios statybos sklypų plotas turi būti ≥ 9 arai.

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



Ištrauka iš Panevėžio rajono Raguvos kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



2. PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Formuojamas žemės sklypas reikalingas savivaldybės poreikiams tenkinti. Šioje vietoje yra asfaltuota aikštelė. Todėl yra formuojamas sklypas Panevėžio savivaldybės poreikiams tenkinti po esama asfaltuota aikštele.

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, naudojimo būdas- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (plotas - 11396 m²).

Formuojant sklypą atsižvelgta į esamą situaciją, ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir siekiant suformuoti racionalų žemės sklypą.

Žemės naudmenas sudaro: užstatyta teritorija (aikštelė)- 0.8118 ha, medžių ir krūmų želdiniai- 0,1265 ha, nenaudojama žemė- 0.1278 ha, ariama- 0.0735 ha.

2.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą.

Sklypo projektinis Nr. 1 plotas- 11396 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Sklype projektinis Nr. 1 numatomas kelio servitutas S-1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)- plotas 711 m²

Tarnaujantis daiktas (privažiavimas) yra sklype, kadastro Nr. 6665/0007:301. Servitutas yra registruotas nekilnojamojo turto registre sklype kadastro Nr. 6665/0007:301. Yra gautas sutikimas iš žemės sklypo kadastro Nr. 6665/0007:301 savininkų dėl sutikimo dėl servituto.

2.4. Naudojimo apribojimai

Sklype projektinis Nr. 1 naudojimo apribojimų nėra.

2.5. Naudojimo reglamentai

Žemės sklype formuojant užstatymą statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas iš sklypo numatytas iš esamo Pievų gatvės kelio, rytinėje sklypo pusėje, esamu kelio servitutu per sklypą kadastro Nr. 6665/0007:301. 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 siūloma ne mažiau 10% nuo viso žemės sklypo ploto.

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“.

Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridudamos atliekų tvarkytojams.

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