

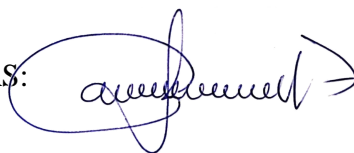
## ***MB “Ingvesta“***

Meldų g. 1, Teleičių k., Kauno r.; mob. tel. 8 686 87034; el. p.: [c40549@gmail.com](mailto:c40549@gmail.com)

### **Žemės sklypo Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Jočiūnų k., kad. Nr. 6617/0006:270 formavimo ir pertvarkymo projektas**

SUTARTIES NR.: 2025/02/20

PROJEKTO VADOVAS:



INGA GEČIENĖ

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo tikslas** – rengti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Jočiūnų k., kadastro Nr. 6617/0006:270, formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas- padalyti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą (-us).

**Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto uždaviniai:** padalinti į du ar daugiau žemės sklypų, pakeisti paskirtį.

**Planuojamos teritorijos adresas** – Panevėžio rajono savivaldybė, Miežiškių seniūnija, Jočiūnų k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 6617/0006:270, žemės sklypo plotas 32,8200 ha.

**Savininkai** – A.D.

**Projekto rengėjas-** MB “Ingvesta“, matininkė Inga Gečienė.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis:

- *Nr. ŽSPR-166754;*
- *Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (registracijos Nr. T00087555 (000661001024); 2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154, <http://www.panrs.lt>).*
- *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 2022 m. birželio 15 d. įsakymo Nr. 3D-395/D1-187 redakcija);*
- *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;*
- *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073“ Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdų nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu“.*
- *Statybos techniniu reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai . Bendrieji reikalavimai“ patvirtintu Lietuvos Respublikos ministro 2014m. Birželio 17d. Įsakymu Nr. D1-533;*
- *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-15 nutarimu Nr. 44 patvirtintu Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu;*
- *Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo 2019-06-06 įstatymas Nr. XIII-2166;*

- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymu Nr. 3D-711 Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo nekilnojamojo turto kadastrė ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Direktorius 2014-12-17 įsakymas Nr. 1P-(1.3.)-489 „Dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijos patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
- Lietuvos respublikos kelių įstatymu.

## **JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS**

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas remiantis:

- 2024-12-16 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus išduotais reikalavimai Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo Nr. TP.217 -24-Ž;
- 2024 m. gruodžio 05 d. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-488 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas, 2024-12-16 išduoti reikalavimai Nr. 154439/12-16.

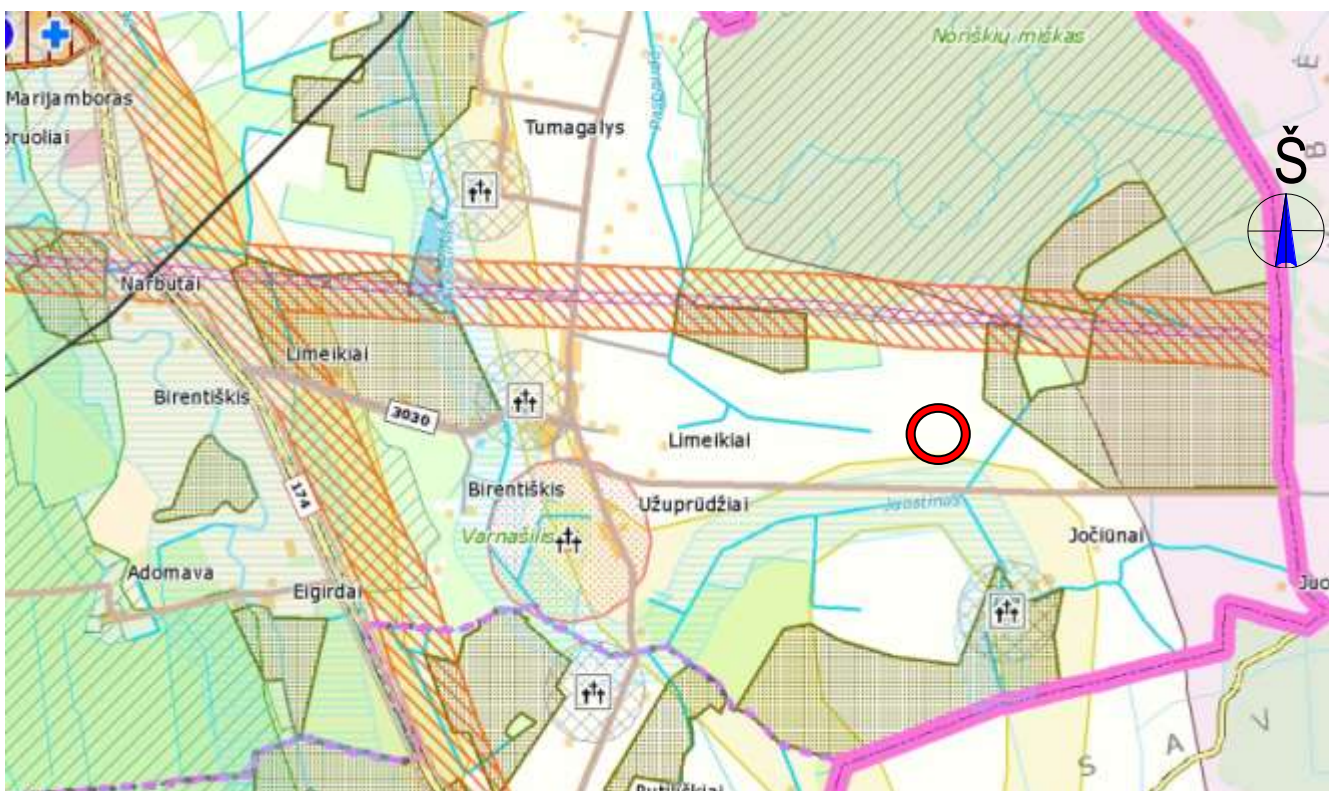
## ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ.

Pertvarkomam žemės sklypui taikomi šie esamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (registracijos Nr. T00087555 (000661001024); 2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154.

Sprendiniai- Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio fragmentas (1 pav.).

Pertvarkomas žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijos.



### SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ribos	
	Rajono savivaldybės riba
	Seniūnijos riba
	Kadastro vietovės riba
	Regioninio parko riba
	Projektuojama regioninio parko riba
	Projektuojama regioninio parko funkcinės zonos riba
	Valstybinio draustinio riba
	Natura2000 teritorijos riba
	Seniūnijos centras
	Užstatyta teritorija
	Miškas
	Dirbama žemė
	Sodas
	Eksploatuojamas karjeras
	Ežeras, tvenkinys
	Upė, kanalas
	Kultūros paveldo objekto teritorija

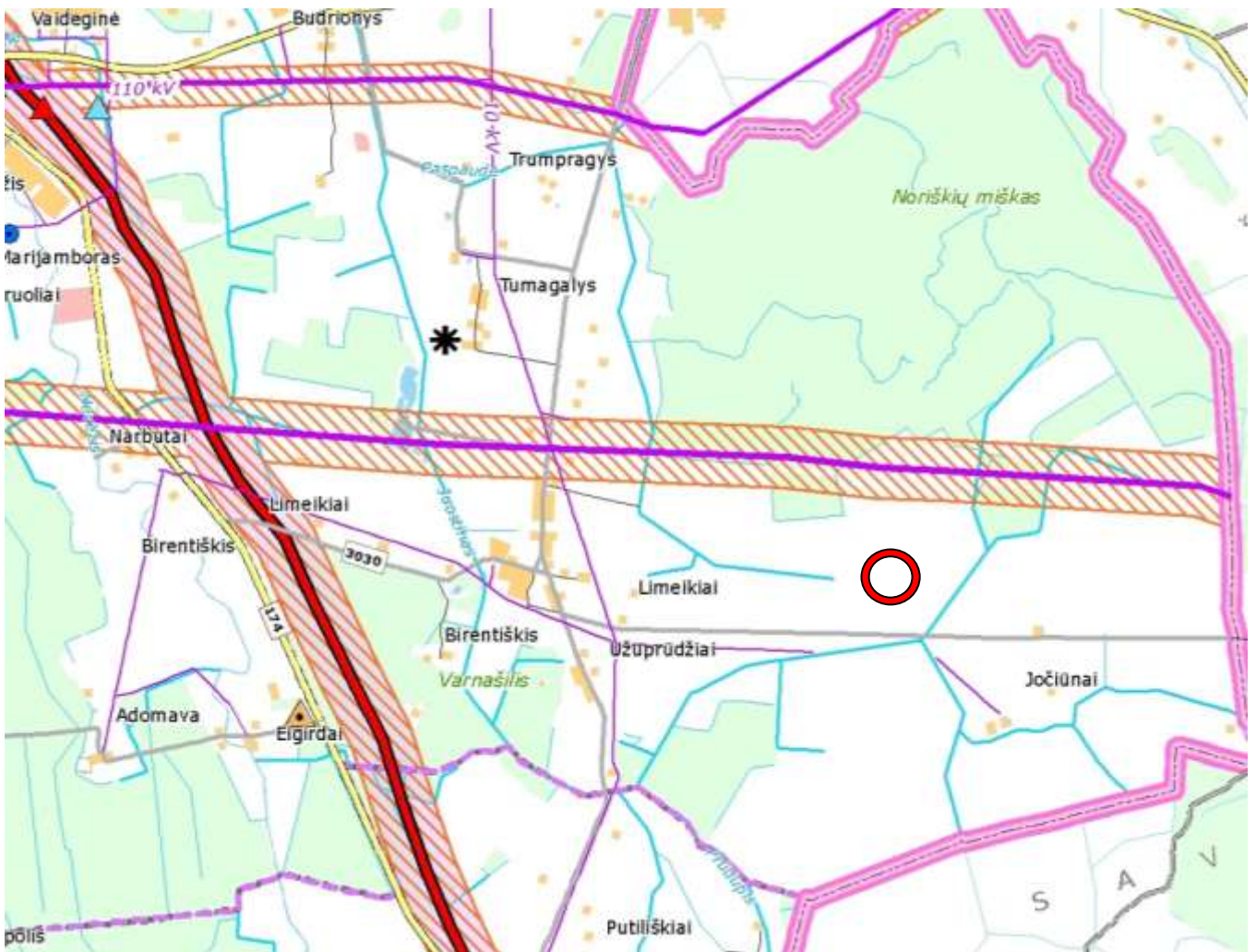
### SUSISIEKIMO SISTEMA

Keliai	
	VIA BALTICA
	Magistralinis
	Krašto
	Rajoninis
	Vietinis
VILKŲ APRIBOJIMAI	
	Paveldo istorinio kultūros paminklo zona
	Įšviesintos istorinio kultūros paminklo zona
	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
	Naudingųjų iškasenų išvystyta teritorija
	Naudingųjų iškasenų prognozuojama teritorija
	Teritorija, kurioje įrengti laukiniai paukštai (nuo 5 iki 20 hektarų, smagrumas 100 hektarų plotas)
	Varėnos miškinio apsaugos zona
	Riebi sauglaimio apsaugos zona
	Septynių apsaugos zona
	Burtekų valymo įrenginių apsaugos zona
	Gyventininkystės, pramoninės veiklos apsaugos zona
	Amalromos kilmės objektų zona
	Elektrinio oro linijų apsaugos zona
	Dujotiekio įrenginių apsaugos zona

1 pav. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio fragmentas

## Sprendiniai- Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys

Į pertvarkomo sklypo teritoriją (Proj. Nr. 1, 2) patenkama pasukus nuo vietinės reikšmės kelio (4 m pločio), suprojektuotu servitutiniu keliu.



### SUTARTINIAI ŽENKLAI

#### Ribos

- Rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Kadastro vietovės riba
- Regioninio parko riba
- Projektuojama regioninio parko riba
- Valstybinio draustinio riba
- Natura2000 teritorijos riba

- Užstatyta teritorija
- Miškas
- Dirbama žemė
- Sodas
- Eksploatuojamas karjeras
- Ežeras, tvenkinys
- Upė, kanalas
- Kultūros vertybės teritorija

### Susisiekimo infrastruktūra

- VIA BALTICA
- Magistralinis
- Krašto
- Rajoninis
- Vietinis
- Geležinkelis
- Siaurasis geležinkelis
- Esama degalinė
- Suprojektuota degalinė
- Projektuojamos nacionalinės autoturizmo trasos
- Projektuojamos nacionalinės dviračių trasos
- Autoturizmo trasos
- Dviračių turizmo trasos
- Pėsčiųjų turizmo trasos
- Vandens turizmo trasos

### INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

- Sąvartynas
- Valymo įrenginiai
- Vandenvietė
- Esama priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba

#### Elektros tinklai

- 35/10 kV galios aukštos įtampos elektros tinklų pastotė
- 110 kV galios aukštos įtampos elektros tinklų pastotė
- 330 kV galios aukštos įtampos elektros tinklų pastotė
- 10 kV įtampos elektros tinklų oro linija
- 35 kV aukštos įtampos elektros tinklų oro linija
- 110 kV aukštos įtampos elektros tinklų oro linija
- 330 kV aukštos įtampos elektros tinklų oro linija
- 35 kV aukštos įtampos elektros tinklų kabelis

2 pav. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio fragmentas

Žemės sklypo kad. Nr.	Adresas	Plotas (ha)	Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas
6617/0006:270	Jočiūnų k. Panevėžio r.	32,8200	Žemės ūkio	-

Žemės sklype esantys statiniai: Nėra.

Žemės sklype esantys servitutai: Nėra.

Apribojimai iki pertvarkymo:

- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);*
- *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).*

## SPRENDINIAI

Pertvarkomo sklypo sprendiniai, bei patekimas į dalinamus sklypus.



3 pav. Sprendinių brėžinys

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu žemės sklypas (Kad. Nr. 6617/0006:270) padalijamas į du atskirus žemės sklypus (Proj. Nr. 1; 2), keičiama paskirtis (Proj. Nr. 1).

- Žemės sklypų savininkas: Proj. Nr. 1 (A.D.); Proj. Nr. 2 (A.D.);

Žemės sklypo kad. Nr.	Adresas	Plotas (ha)	Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirti	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklype esančios žemės ūkio naudmenos
Proj. Nr. 1	-	0,2000	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Ariama žemė
Proj. Nr. 2	-	32,6200	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Ariama žemė

#### PROJ. NR. 1

Formuojamam žemės sklypui taikomos ir siūlomos nustatyti spec. žemės naudojimo sąlygos (ha):

- 121- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,2000 ha.*

Siūloma nustatyti servitutus:

- S1- (203) *Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) skirtas UAB „Troškūnų vėjas“, Proj. Nr. 1- 0,2000 ha (Proj.);*
- S2- (103) *Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) sklype Proj. Nr. 2- 1,3121 ha (Proj.);*
- S3- (222) *Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis) skirtas UAB „Troškūnų vėjas“ - 0,0120 ha (Proj.).*

#### PROJ. NR. 2

Formuojamam žemės sklypui taikomos ir siūlomos nustatyti spec. žemės naudojimo sąlygos (ha):

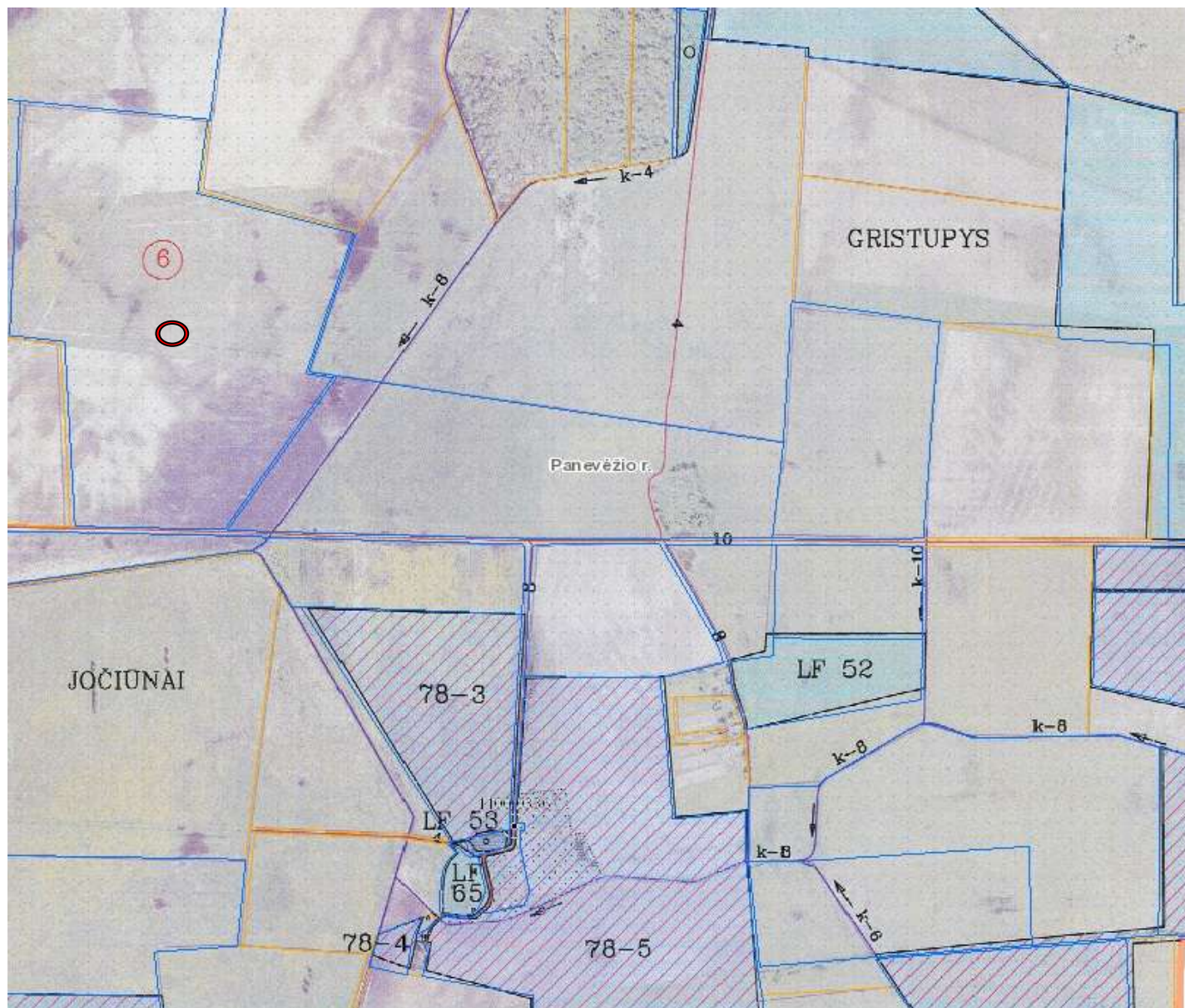
- 102- *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)- 0,2150 ha;*
- 121- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 32,6200 ha;*
- 152- *Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 32,6200 ha;*
- 163- *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)- 1,1398 ha;*

Siūloma nustatyti servitutus (ha):

- S2- (203) *Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) skirtas UAB „Troškūnų vėjas“, Proj. Nr. 1- 1,3121 ha (Proj.);*

- S4- (222) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis) skirtas UAB „Troškūnų vėjas“ - 0,4298 ha (Proj.).

## Žemės reformos projektas

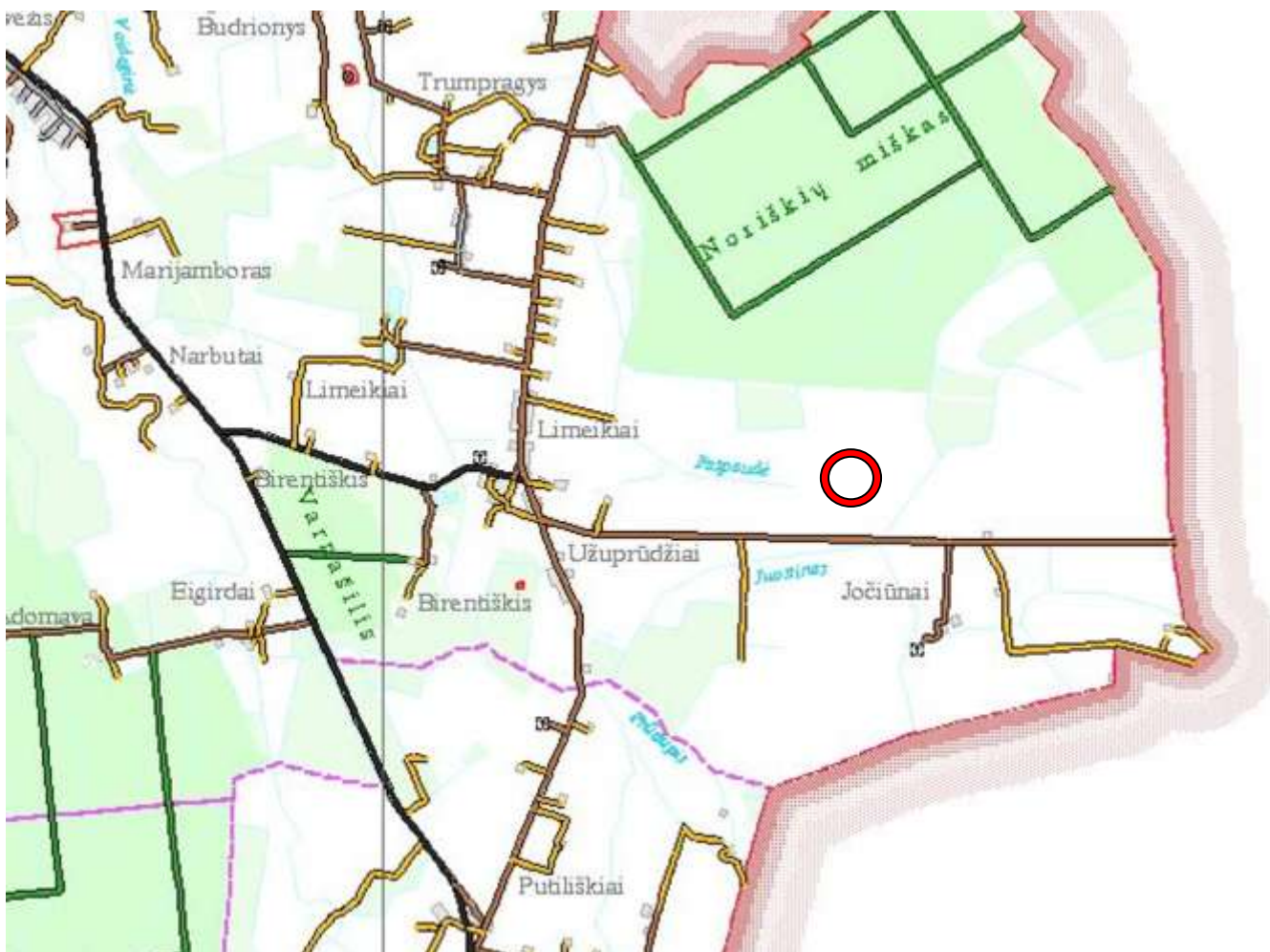


5 pav. 2009 m. žemės sklypo planomschema

### Žemės sklypo gretimybės:

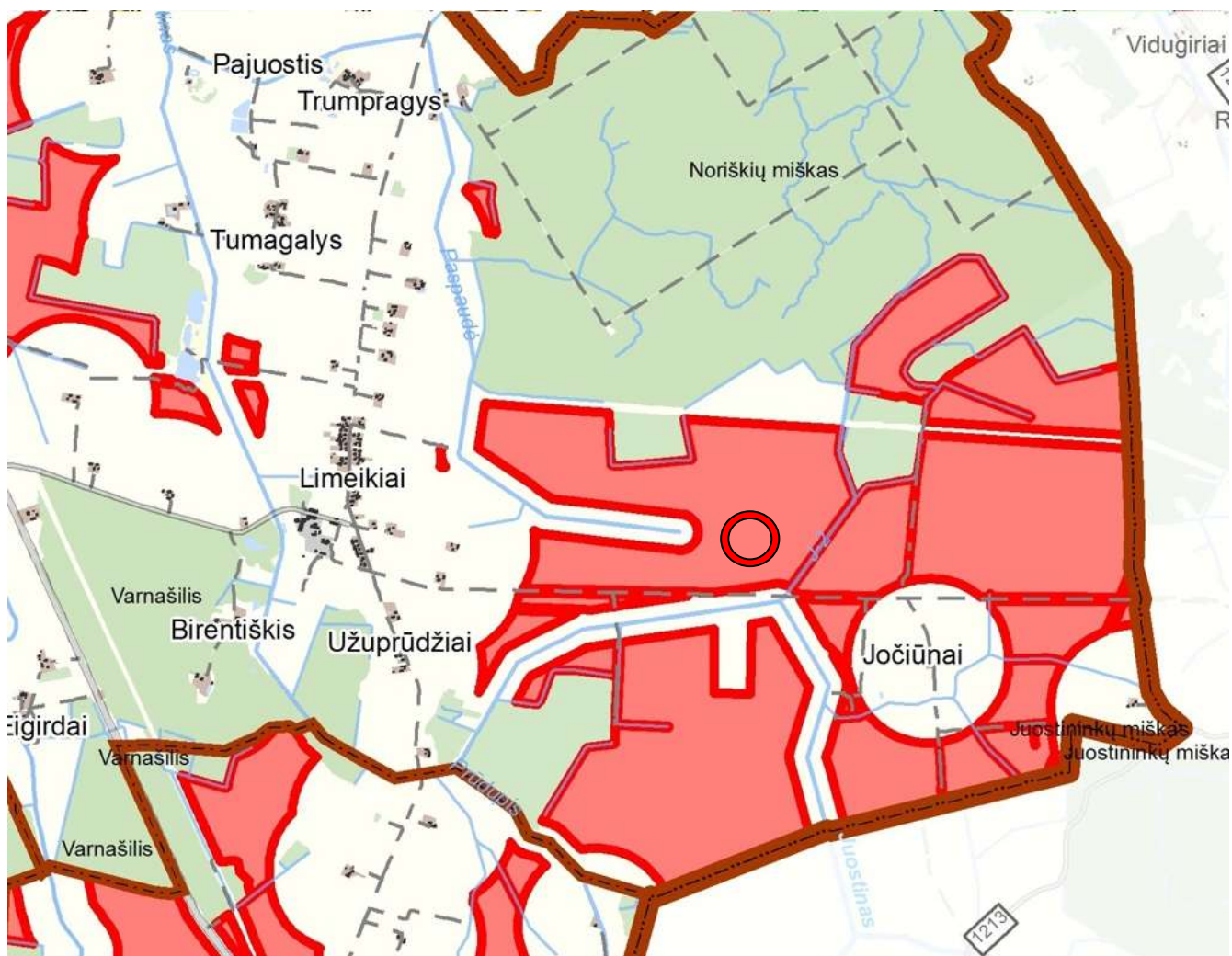
Gretimybė	Žemės sklypo kad. nr.	Pastabos
1-3		4 m kelias
3-4	6617/0006:112	
4-5	6617/0006:269	
5-10		4 m kelias
10-1		10m kelias

Keliai: Į pertvarkomo sklypo teritoriją (Proj. Nr. 1, 2) patenkama pasukus nuo vietinės reikšmės kelio ir pertvarkomame sklype suprojektuotu servitutu.



4 pav. Kelių schema ir suprojektuotų servitutų padėtis sklype

## Vėjo elektrinių užstatymas



1 priedas. Potencialios teritorijos vėjo elektrinių stat

### SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

Potencialios teritorijos vėjo elektrinių statybai



### Administracinės ribos

— savivaldybės riba

— seniūnijos, kuriai rengiamas specialusis planas riba

— kitos seniūnijos riba

— miesto, miestelio riba

## **Viešinimas**

Formavimo ir pertvarkymo projektas (-toliau Projektas) yra viešai svarstomas, vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (suvestinė redakcija nuo 2020-02-01). Informacija apie parengtą Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS), interneto svetainės adresas: [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt) (paslaugos Nr. ZSFP-154439). Susipažinimui su parengto Projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus, dėl Projekto sprendinių, teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

## **IŠVADA**

Formuojamo žemės sklypo Panevėžio rajono savivaldybė, Miežiškių seniūnija, Jočiūnų k., žemės naudojimo paskirtis ir būdas nustatytas vadovaujantis LR Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073. Projekto sprendiniai neprieštaruoja Panevėžio rajono savivaldybės administracijos išduotų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų ir administracijos direktoriaus įsakymui dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo rengimo reikalavimų.