

MB “Ingvesta“

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

Žemės sklypo Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Limeikių k., kad. Nr. 6617/0006:124 formavimo ir pertvarkymo projektas

SUTARTIES NR.: 2024/09/30

PROJEKTO VADOVAS:  INGA GEČIENĖ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo tikslas – rengti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Limeikių k., kadastro Nr. 6617/0006:124, 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, Limeikių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 6617/0006:124, žemės sklypo plotas 3,5492 ha.

Savininkai – ŽŪB

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

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis:

- *Nr. ŽSPR-153593;*
- *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:

- 2025-01-28 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus išduotais reikalavimai Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo Nr. TP,030-25-Ž;
- 2024 m. gruodžio 19 d. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-506 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas, 2025-01-22 išduoti reikalavimai Nr. 153593.

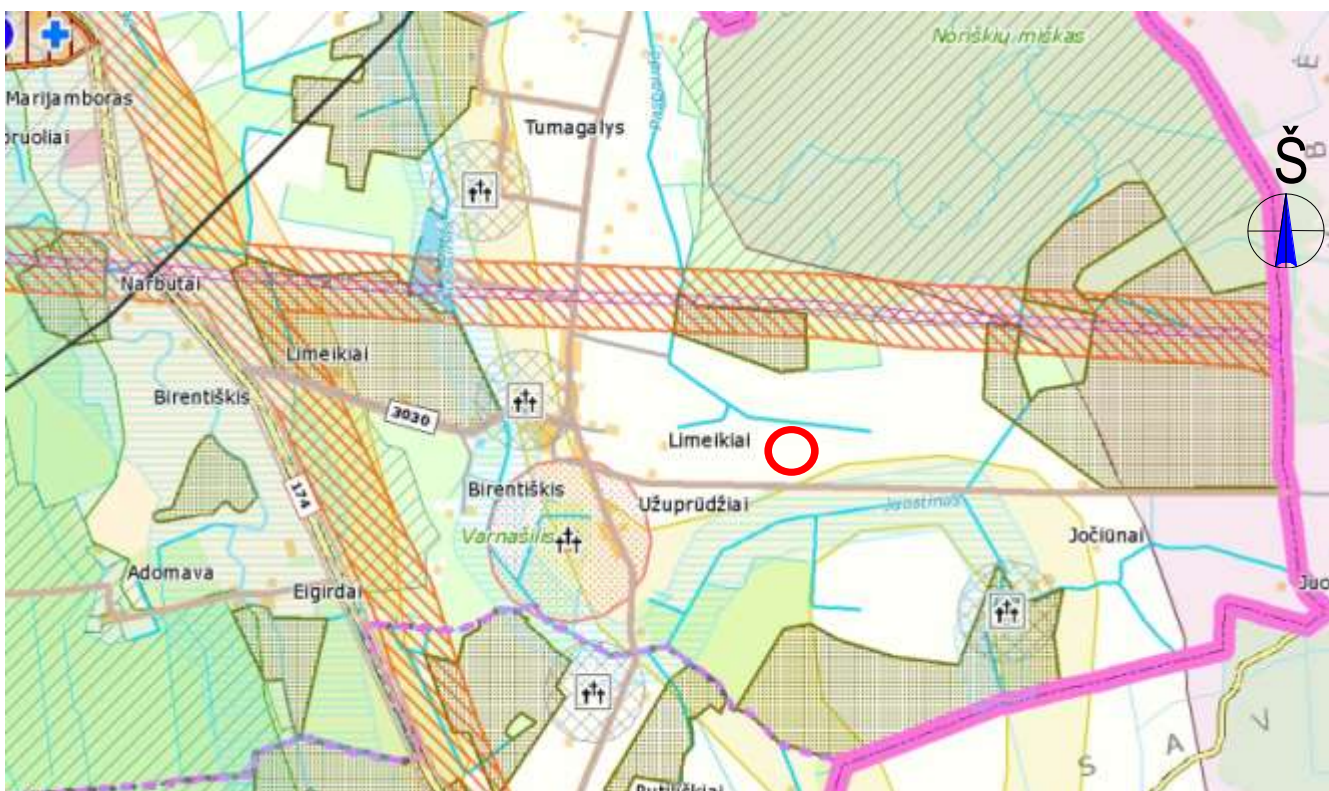
ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ.

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.

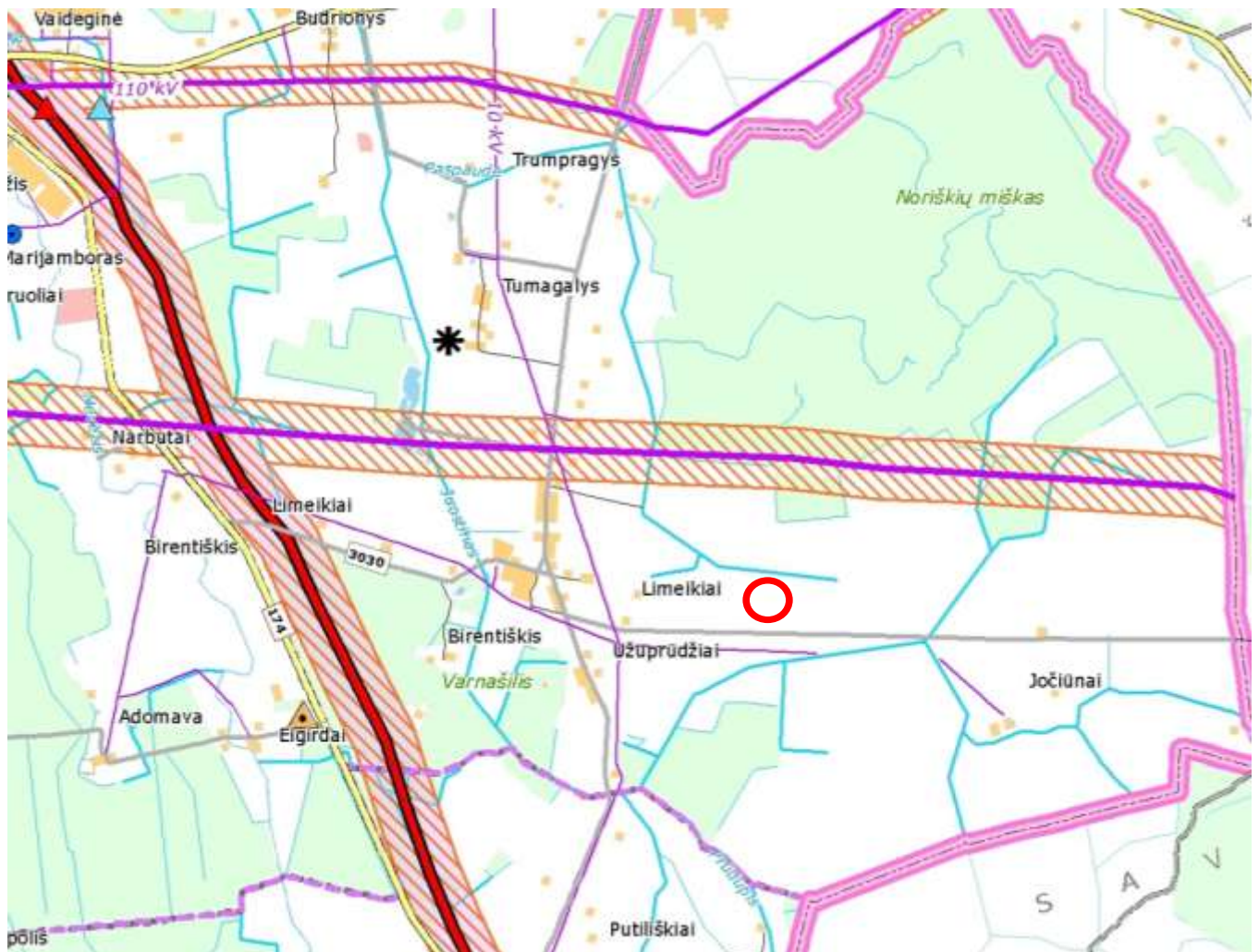


SUTARTINIAI ŽENKLAI		SUSISIEKIMO SISTEMA	
Ribos		Keliai	
	Rajono savivaldybės riba		VIA BALTICA
	Seniūnijos riba		Magistralinis
	Kadastro vietovės riba		Krašto
	Regioninio parko riba		Rajoninis
	Projektuojama regioninio parko riba		Vietinis
	Projektuojama regioninio parko funkcinės zonos riba	VIALEIŲ APSAUGOS ZONOS	
	Valstybinio draustinio riba		Paveldo istorinio kultūros paminklų zona
	Natura2000 teritorijos riba		Įšventintose istorinėse vietovėse
	Seniūnijos centras		Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
	Užstatyta teritorija		Naudingųjų iškasenų išvystyta teritorija
	Miškas		Naudingųjų iškasenų prognozuojama teritorija
	Dirbama žemė		Teritorija, kurioje įrepta karštiniai puziniai (nuo 5 iki 20 karštinų smagrumo 100 hektarų plotas)
	Sodas		Varėnos miškų apsaugos zona
	Eksploatuojamas karjeras		Rūko šaltinio apsaugos zona
	Ežeras, tvenkinys		Septynių apsaugos zona
	Upė, kanalas		Narėlių valymo įrenginių apsaugos zona
	Kultūros paveldo objekto teritorija		Gyventinystės, pramoninės veiklos apsaugos zona
			Amalruso kilmės rūgimtų 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
6617/0006:124	Limeikių k. Panevėžio r.	3,5492	Žemės ūkio	-

Žemės sklype esantys statiniai: Nėra.

Žemės sklype esantys servitutai:

- 203 Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 0,8405 ha.
- 222 Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- 0,2890 ha.

Apribojimai iki pertvarkymo:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

SPRENDINIAI

Pertvarkomo sklypo sprendiniai, bei patekimas į dalinamus sklypus.



3 pav. Sprendinių brėžinys

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu žemės sklypas (Kad. Nr. 6617/0006:124) padalijamas į du atskirus žemės sklypus (Proj. Nr. 1; 2), keičiama paskirtis (Proj. Nr. 1).

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

Žemės sklypo kad. Nr.	Adresas	Plotas (ha)	Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	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	-	3,3492	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;
- 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)- 0,0001 ha.

Siūloma nustatyti servitutus:

- S1- (203) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) skirtas UAB „Troškūnų vėjas“, Proj. Nr. 1- 0,2000 ha;
- S2- (103) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) sklype Proj. Nr. 2- 0,6405 ha;
- S3- (222) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis) skirtas UAB „Troškūnų vėjas“- 0,0130 ha.

PROJ. NR. 2

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)- 0,0690 ha;
- 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) –3,3492 ha;
- 152- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) – 3,3052 ha;
- 127- Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)- 0,0440 ha;
- 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)- 1,2562 ha;
- 164- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)- 0,0287 ha.

Siūloma nustatyti servitutus (ha):

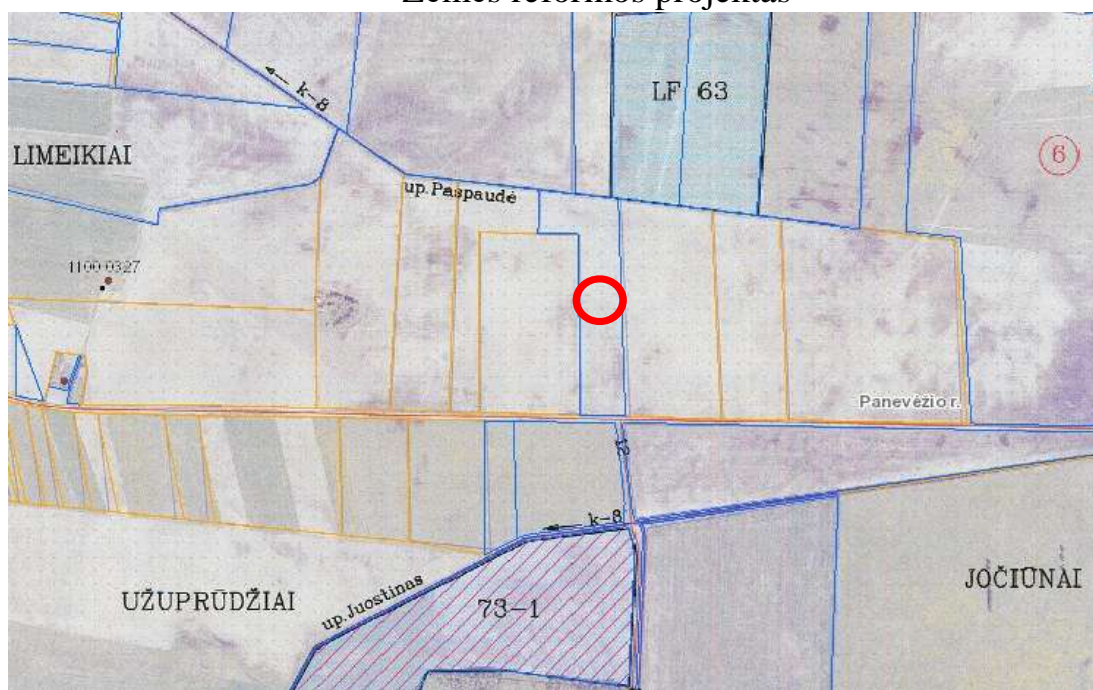
- S2- (203) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) skirtas UAB „Troškūnų vėjas“, Proj. Nr. 1- 0,6405 ha;
- S4- (222) Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis) skirtas UAB „Troškūnų vėjas“- 0,2760 ha.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos nustatymas

Upė Paspaudė- 10 km ilgio. Paviršinio vandens apsaugos juosta taikoma 2 m. Į projektuojamą sklypą patenka, apribojimas uždėtas.

Upė Paspaudė- 10 km ilgio. Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona taikoma 100 m. Į projektuojamą sklypą patenka, apribojimas uždėtas.

Žemės reformos projektas

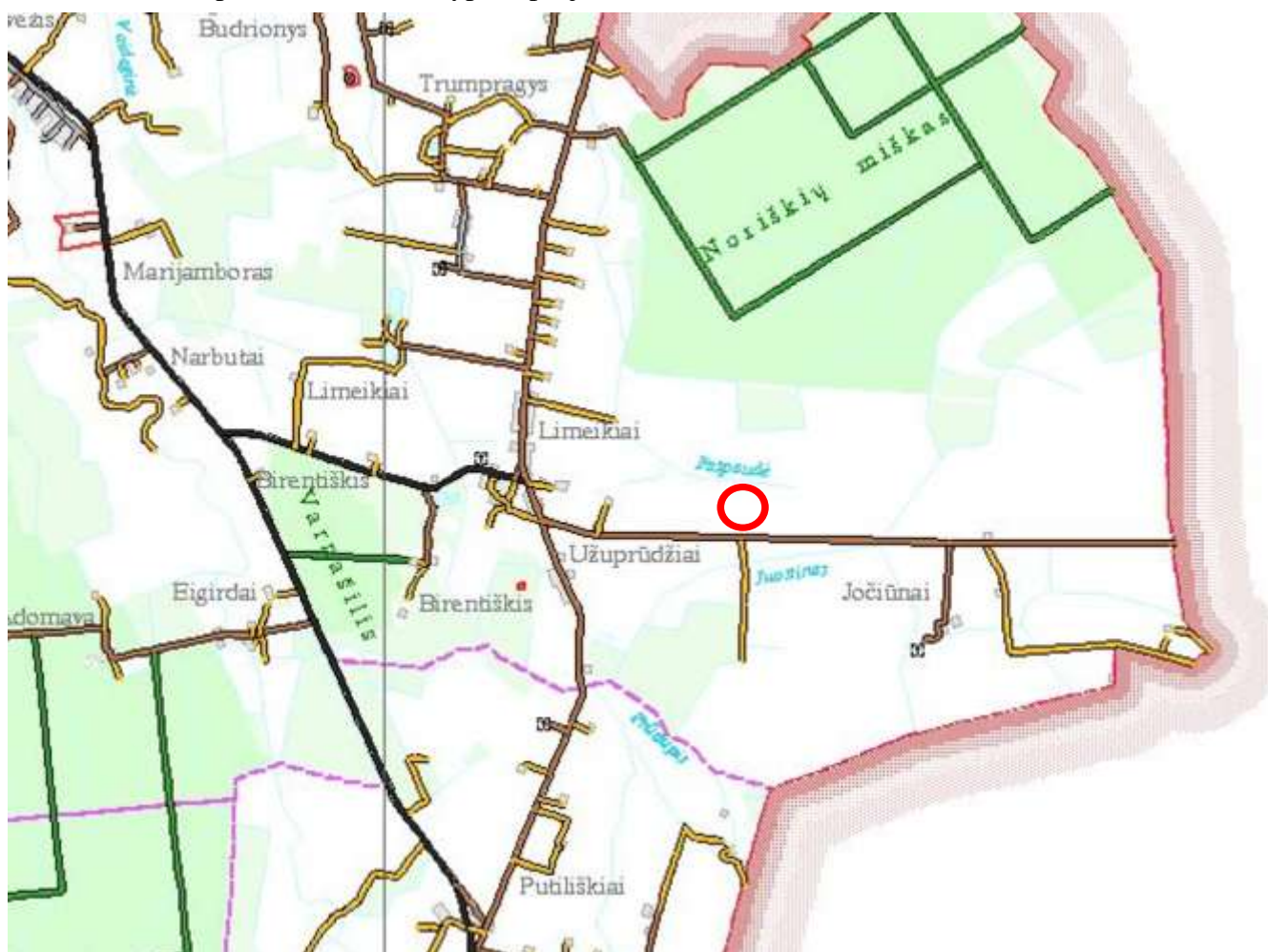


5 pav. 2009 m. žemės sklypo planomschema

Žemės sklypo gretimybės:

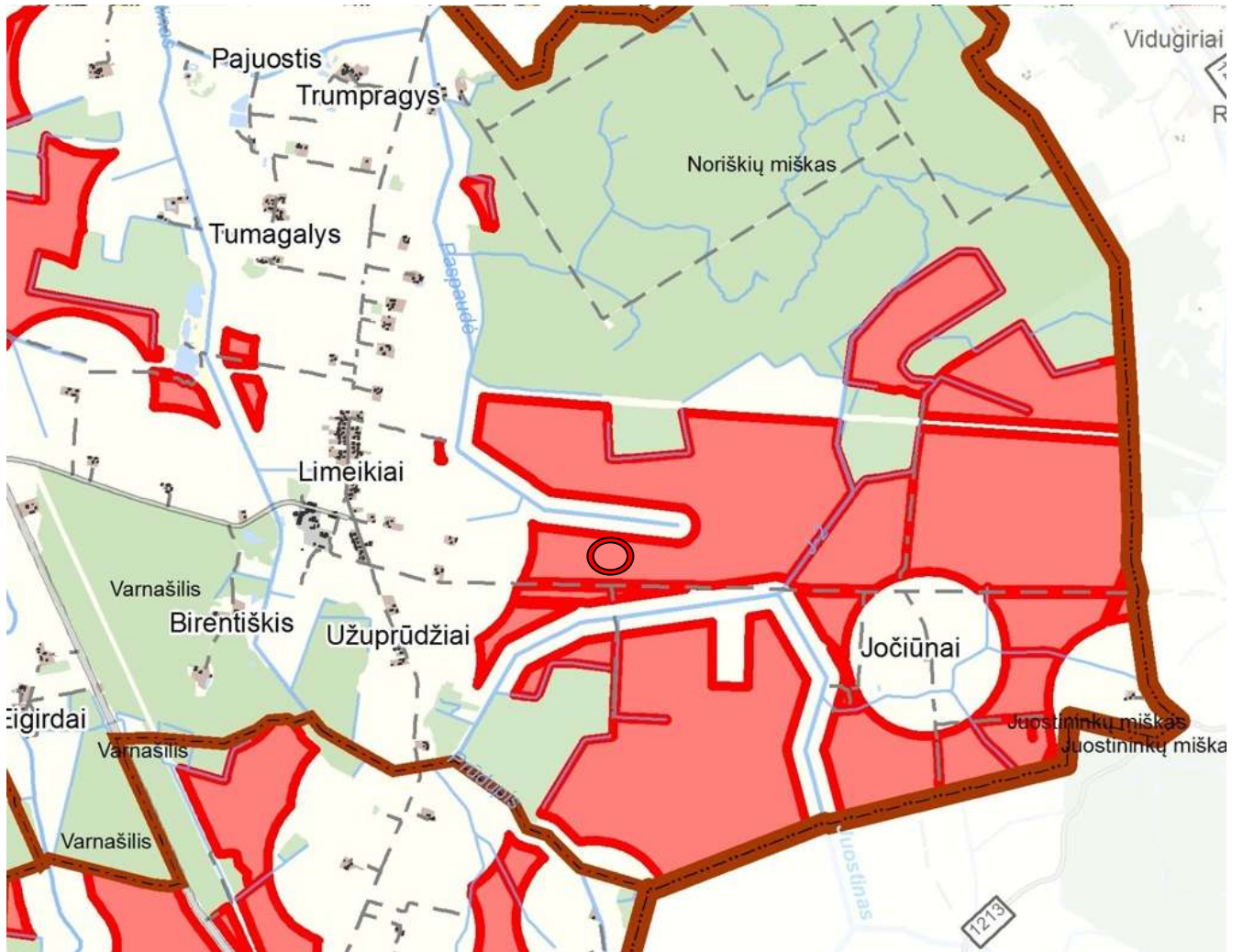
Gretimybė	Žemės sklypo kad. nr.	Pastabos
1-3	6617/0006:17	
3-5	6617/0006:127	
5-6	6617/0006:102	
6-7	6617/0006:211	
7-8	6617/0006:277	
8-10	6617/0006:169	
10-1		10 m kelias

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 (paslaugos Nr. ZSFP-153593). 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, Limeikių 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.