

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2024 m. d. nutarimu Nr.

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO RADVILIŠKIO RAJONE, BAIŠOGALOS SENIŪNIJOJE,
KEMĖRŲ KAIME 3, KADASTRO NUMERIS 7108/0021:30, SPECIALIOSIOS PASKIRTIES
PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I SKYRIUS
BENDROJI DALIS**

1. Žemės sklypo, esančio Radviliškio rajone, Baisogalos seniūnijoje, Kemėrų kaime 3, kadastro numeris 7108/0021:30, specialiosios paskirties projektas (toliau – Projektas) - žemės valdos projektas - specialiosios paskirties projektas, reikalingas stambiam projektui, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu pripažintam užtikrinančiu neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius.

2. Planavimo iniciatorius - Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija.

3. Planavimo organizatorius – privatūs juridiniai asmenys.

4. Projekto rengėjas – Uždaroji akcinė bendrovė „Geokada“, juridinio asmens kodas 300019637, adresas Laisvės pr. 71B-62, LT-07189 Vilnius. Atsakingas asmuo – projekto rengėjas Mindaugas Druskis, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-KI-10, išduotas 2023 m. spalio 25 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1P-562-(1.3 E.).

5. Pagrindas rengti Projektą – Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2024 m. rugpjūčio 26 d. įsakymas Nr. 4-447 „Dėl žemės sklypo, esančio Radviliškio r. sav., Baisogalos sen., Kemėrų k. (kadastro Nr. 7108/0021:30, unikalus Nr. 7108-0021-0030), specialiosios paskirties projekto rengimo inicijavimo“.

6. Projekto teritorija – žemės sklypas (kadastro Nr. 7108/0021:30, unikalus Nr. 7108-0021-0030), esantis Kemėrų kaime 3, Baisogalos seniūnijoje, Radviliškio rajono savivaldybėje.

7. Projekto tikslas: keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą.

8. Projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos miškų įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – SŽNSĮ), Lietuvos Respublikos kelių įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės

naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“, 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 aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-219/4-364 „Dėl Specialiosios paskirties projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“.

9. Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

9.1. bendrųjų planų: Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2023 m. birželio 1 d. sprendimas Nr. T-18 „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“.

9.2. detaliųjų planų: nėra;

9.3. specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: nėra

II SKYRIUS

ESAMA PADĖTIS

PIRMASIS SKIRSNIS

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

10. Pagal Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) centrinio duomenų bazės išrašo duomenis žemės sklypo adresas - Radviliškio r. sav., Baisogalos sen., Kemėrų k. 3.

11. Sklypo kadastro Nr. 7108/0021:30; unikalus Nr. 7108-0021-0030.

12. Sklypas suprojektuotas Baisogalos kadastro vietovės žemėtvarkos projektu, patvirtintu 2000 m. rugsėjo 28 d. Šiaulių apskrities viršininko įsakymu Nr. 1814.

13. Sklypo paskirtis: žemės ūkio, naudojimo būdas nenustatytas.

14. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai.

15. Sklypo savininkas - Lietuvos Respublika. Nuosavybės įregistravimo pagrindas - 2002 m. birželio 4 d. Šiaulių apskrities viršininko įsakymas Nr. 1526 ir 2024 m. rugsėjo 11 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-22273-(10.1 E.) „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7108/0021:30 ir unikalus Nr. 7108-0021- 0030), esančio Radviliškio r. sav., Baisogalos sen., Kemėrų k. 3, nustatytų kadastro duomenų pakeitimo“.

16. Sklypo patikėtinis Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

17. Sklypo plotas 339.3673 ha, iš kurių žemės ūkio naudmenų plotas – 330.9356 ha, (iš jo: pievų ir natūralių ganyklų – 0.00 ha, sodų – 0.00 ha, ariamos žemės plotas – 330.9356 ha), miško – 0.00 ha,

užstatyta teritorija – 1.6014 ha, kita žemė – 5.4479 ha, kelių plotas – 1.2045 ha, vandens telkinių plotas – 0.1779 ha.

18. Sklypas patenka į įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus Nr.: 100197765. Plotas 47737 kv.m.;

19. Sklypas patenka į teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos NTR:

19.1. paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

19.2. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

19.3. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

19.4. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

20. Į Sklypo teritoriją patenka inžinerinis statinys – III_v kategorijos kelias RD1002 (privažiavimas prie laukų nuo Moralinės), unikalus Nr. 4400-5534-8877. Nuosavybės teise priklausantis Radviliškio rajono savivaldybei.

ANTRASIS SKIRSNIS

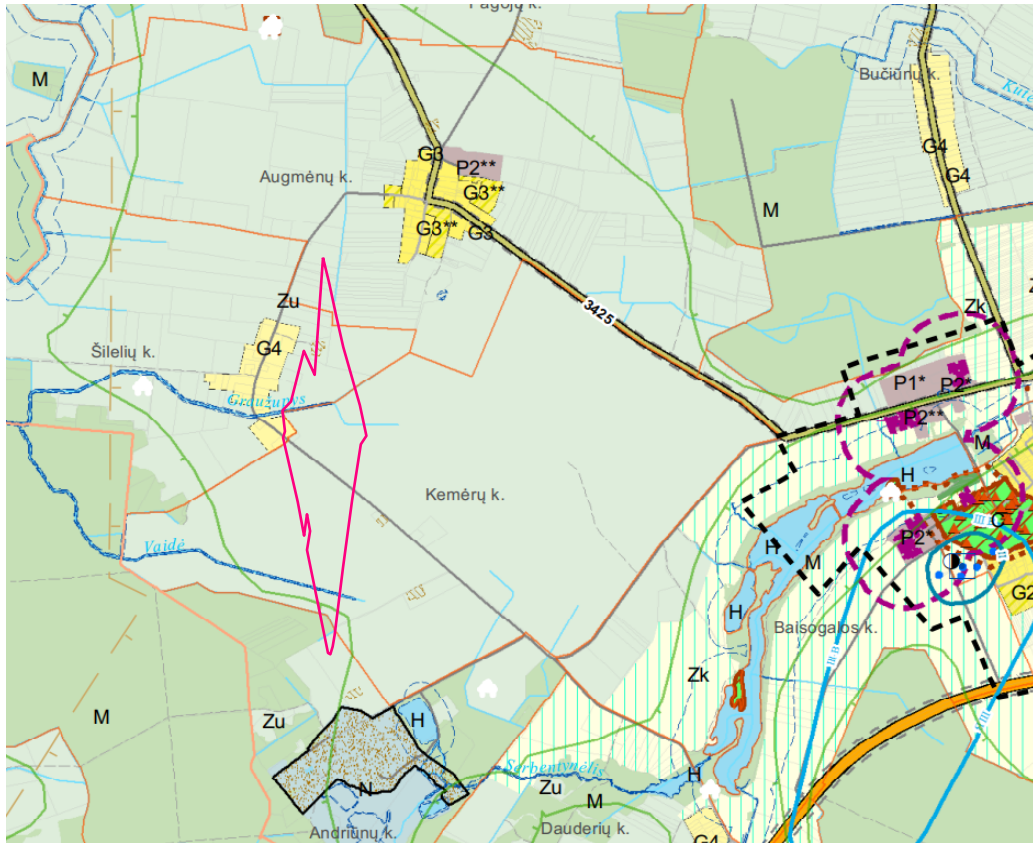
GRETIMYBĖS

21. Sklypas ribojasi su privačių asmenų valdomais žemės sklypais kadastro Nr. 7108/0021:0001, 7108/0021:0044, 7108/0021:0134, 7108/0021:0024, 7108/0021:0048, 7108/0021:0055, valstybinės žemės sklypais kadastro Nr. 7108/0021:0137 ir 7108/7001:0008 (valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 3425 Baisogala–Augmėnai–Pliuškiei), inžineriniais statiniais – keliais: I_v kategorijos keliu Nr. RD1001 Baisogala – Moralinė (unikalus Nr. 4400-5516-8324) ir II_v kategorijos keliu Nr. RD0635 Biliūnai-Augmėnai (unikalus Nr. 4400-5515-9714), nuosavybės teise priklausančiais Radviliškio rajono savivaldybei. Taip pat sklypas ribojasi su nesuformuota valstybine žeme.

TREČIASIS SKIRSNIS

RYŠYS SU GALIOJANČIAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

22. Pagal Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2023 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. T-18 patvirtintą Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinį brėžinį, žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų funkcinę zoną Zu. Teritorijos naudojimo tipai - dominuojantis: specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (žemės ūkio paskirties žemė), papildantis - miškai ir miškinga teritorija (miškų ūkio paskirties žemė).



pav. 1 Ištrauka iš Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

23. Žemės ūkio teritorijų zona - teritorijos skirtos žemės ūkio veiklai. Zonose vyrauja agrarinės teritorijos. Į teritorijos sudėtį įeina pavienių miškų dalys (miško žemė), mažesni vandens telkiniai, ūkininkų sodybos, jų grupės, specializuoti žemės ūkio gamybos kompleksai, kapinės, susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros objektai. Zonose galimas esamų pastatų pritaikymas rekreacijai, verslams, amatams, kaimo turizmui. Atsinaujinančių išteklių energijos gamybos įrenginių, kaip vėjo, saulės energijos elektrinių, įrengimas yra galimas teritorijose, kuriose nenumatyti vėjo, saulės energijos elektrinių statybos apribojimai, taip pat, jei atskirais dokumentais ar planais nenumatomi nauji apribojimai nagrinėjant konkrečias atsinaujinančių išteklių energijos gamybos įrenginių išdėstymo vietas. Žemės ūkio gamybos objektų plėtra galima parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektus. Zonose galimos brėžinyje pažymėtų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų, inžinerinių tinklų koridorių, taip pat kitų komunalinių objektų (energijos tiekimo infrastruktūros objektų, susisiekimo komunikacijų, aerodromų) teritorijos.

24. Pagal Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinį sklypas nepatenka į gamtinio karkaso zonas.

KETVIRTASIS SKIRSNIS

SAUGOMOS TERITORIJOS, KULTŪROS PAVELDAS, SUSISIEKIMAS

25. Sklypas nepatenka į ekologinio tinklo Natura 2000 ir valstybės saugomų teritorijų kadastrė įrašytų objektų teritorijas.

26. Sklype nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ar teritorijų, jis nepatenka į jų fizinio poveikio ar vizualinės apsaugos pozones.

27. Patekimas į sklypą galimas nuo rajoninio kelio Nr. 3425 Baisogala–Augmenai–Pliušķiai, per įrengtas dvi nuovažas bei nuo Užupio g. per kelią RD1002.

III SKYRIUS

PROJEKTO SPRENDINIAI

28. Esamas žemės sklypas, kadastro Nr. 7108/0021:30, Projektu pertvarkomas keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą.

29. Sklypą kertančioms aukštos įtampos elektros oro linijoms L-100 iš Baisogalos TP ir L-109 iš Baisogalos TP taikytina specialioji sąlyga pagal SŽNSĮ III skyriaus ketvirtąjį skirsnį - oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą (iki 1kV – po 2 metrus; 6 ir 10 kV – po 10 metrų; 35 kV – po 15 metrų; 110 kV – po 20 metrų; 330 kV – po 30 metrų). Šiuo metu žemės sklypui NTR įregistruota apsaugos zonos teritorija, kurios unikalus Nr. 100197765.

30. Žemės sklypas ribojasi su rajoninės ir vietinės reikšmės keliais. Jiems taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal SŽNSĮ III skyriaus antrąjį skirsnį. Priklausomai nuo kelio kategorijos: rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų, vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zonos – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. SŽNSĮ III skyriaus antrajame skirsnyje aprašomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijos kol kas nėra registruotos NTR. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos į konkretaus žemės sklypo NTR duomenis įrašomos tuomet, kai ūkinės veiklos subjektas (kelio savininkas ar valdytojas (patikėtinis)) įregistruoja specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijas NTR.

31. Sklype esančiai melioruotai žemei, melioracijos statiniams, melioracijos grioviams, bendrojo naudojimo drenažo rinktuvams taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga pagal SŽNSĮ VI skyriaus antrąjį skirsnį. Melioruotos žemės plotas nustatytas pagal Mel_DR2LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:2000 melioruotos žemės ir melioracijos statinių erdvinių duomenų rinkinį.

32. Pagal Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą į sklypą patenka Graužupio upės (kadastro identifikavimo kodas 13010965, ilgis 3.24 km) dalis. Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą aplinkos ministro 2001 m. lapkričio

7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo ištakų iki 20-ojo km imtinai, į miesto gyvenamąsias vietas ir miestelius nepatenkančiose teritorijose, paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos turi būti nutolusi 3 m. Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis, 5 km ir trumpesnių upių, toks pat kaip paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos. Nustatant paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą, šios juostos išorinė riba matuojama nuo GRPK nustatytos paviršinio vandens telkinio arba jo dengiamos teritorijos ribos. Sklypo dalims, patenkančioms į šias teritorijas, taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal SŽNSĮ VI skyriaus septintąjį ir aštuntąjį skirsnius.

33. Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Projekto sprendiniuose pažymėtos vadovaujantis jau įregistruotų NTR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijų ribomis, ten kur specialiosios žemės naudojimo sąlygos neregistruotos NTR, pagal apsaugos zonų dydžius nurodytus SŽNSĮ.

34. Specialiosios paskirties projekto sprendiniai nenustato naudojimo apribojimų gretimoms teritorijoms.

35. Nauji servitutai neprojektuojami.

36. Įvažiavimų į sklypą vietos nesikeičia. Rengiant statybos techninį projektą įvažiavimo vieta ir jų skaičius gali būti tikslinami.

37. Nustatomi šie žemės sklypo kadastro Nr. 7108/0021:30 privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai:

37.1. plotas – 339.3673 ha;

37.2. žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

37.3. žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

38. Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos NTR - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalūs Nr. : 100197765. Plotas 47737 kv.m.

39. Duomenys apie teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos NTR:

39.1. kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas 78377 kv. m;

39.2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Plotas 3133894 kv. m;

39.3. paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas 1779 kv. m;

39.4. paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Plotas 946 kv. m;

39.5. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Plotas 946 kv. m.

40. Neįregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei jų plotai yra preliminarūs ir gali keistis jas teikiant registruoti asmenims, suinteresuotiems ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatomos įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu.

IV SKYRIUS

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

41. Vadovaujantis Specialiosios paskirties projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-219/4-364 „Dėl Specialiosios paskirties projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, informacija apie Projektą neviešinama, viešas svarstymas su visuomene neatliekamas.

V SKYRIUS

POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

42. Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nuostatomis, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

43. Projektuojant statinius būtina įvertinti jų poveikį, pagal planuojamą ūkinę veiklą, esamai ir planuojamai gyvenamajai teritorijai ir, vadovautis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo reikalavimais, bei reikalui esant, atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūras.