

Pasvalio rajono žemės ūkio bendrovė "Kiemeliai",
Juridinio asmens kodas 169149150
Pasvalio r. sav., Pasvalio apylinkių sen., Kiemelių k., Girniūnų g. 2B
Tel.
El. paštas

**Pasvalio rajono savivaldybės administracijos
Direktoriui Povilui Balčiūnui**
El. paštas: rastine@pasvalys.lt;

**PRAŠYMAS
DĖL PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO IR BŪDO
NUSTATYMO**

2023 m. vasario 23 d.

Pasvalio rajono žemės ūkio bendrovei "Kiemeliai" priklauso žemės sklypai:

- unikalus Nr. 6770-0002-0148, kadastro Nr. 6770/0002:148, Pasvalio r. sav., Pumpėnų sen., Auriliškių k. (toliau – **Sklypas1**) ir
- unikalus Nr. 6770-0002-0411, kadastro Nr. 6770/0002:411, Pasvalio r. sav., Pumpėnų sen., Auriliškių k. (toliau - **Sklypas2**).

Pateikiami Sklypo1 ir Sklypo2 Nekilnojamojo turto registro išrašai (1 priedas), taip pat šių sklypų planai (2 priedas).

Prašome pakeisti Sklypo1 ir Sklypo2 pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir nustatyti naudojimo būdą.

Esama Sklypo1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Žemės ūkio, būdas – nenustatytas. Pageidaujama Sklypo1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita ir būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Esama Sklypo2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Žemės ūkio, būdas – nenustatytas. Pageidaujama Sklypo2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita ir būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Pakeisti sklypų paskirtį ir nustatyti naudojimo būdą yra prašoma, kadangi tai yra būtina siekiant Pasvalio r. teritorijoje išplėtoti atsinaujinančių išteklių energetikos projektus, o būtent, planuojama įgyvendinti vėjo bei saulės elektrinių investicinius projektus. Tam būtini veiksmai jau yra pradėti ir tęsiami.

2022-06-30 UAB „Investicijos nata“, juridinio asmens kodas 304405586, (planavimo iniciatorius) su Pasvalio rajono savivaldybės administracija pasirašė Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį. Sutartis sudaryta dėl Pasvalio rajono savivaldybės dalies teritorijos (Adampolio, Gaidynės, Girniūnų, Kalniškio, Kiemelių, Ličiūnų, Peteliškių, Ragujų, Stačiūnų, Steponiškio ir Šikšneliškių kaimų pagal parengtą schemą) atsinaujinančių išteklių energetikos – vėjo energetikos inžinerinės infrastruktūros plėtros specialiojo plano rengimo ir finansavimo. Sutarties sudarymo pagrindas yra Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 27 d. sprendimas Nr. T1-98 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės dalies teritorijos (Adampolio, Gaidynės, Girniūnų, Kalniškio, Kiemelių,

Ličiūnų, Peteliškių, Ragujų, Stačiūnų, Steponišio ir Šikšneliškių kaimų pagal parengtą schemą) atsinaujinančių išteklių energetikos – vėjo energetikos inžinerinės infrastruktūros plėtros specialiojo plano rengimo“.

Be to, savivaldybės administracija patenkino UAB „Investicijos nata“ prašymą ir 2022-08-04 išdavė sutikimą reg. Nr. ARB-1321 dėl planuojamos pageidaujamos galios (200 MW) saulės energijos elektrinės statybos prašyme nurodytuose sklypuose, esančiuose Senkonių k., Katkūnų k., Vildūnų k., Norgėlų k., Steponišio k., Stačiūnų k., Papyvesių k.

UAB „Vėjas vienas“, juridinio asmens kodas 306200861, planavimo iniciatorius, savivaldybei pateikė 2023-02-03 prašymą Nr. V3-2203/1 inicijuoti inžinerinės infrastruktūros vystymo, vėjo elektrinių plėtros teritorijos Pasvalio r. savivaldybėje specialaus plano rengimo procedūras ir kitoje Pasvalio r. savivaldybės teritorijos vietoje. Planuojama teritorija: Jukiškių k., Kapčiūnų k., Katkūnų k., Nakiškių k., Nakiškėlių k., Norgėlų k., Pamažupių k., Senkonių k., Stasiukų k., Valdeikių k., Vildūnų k. UAB „Vėjas vienas“ yra pasirengusi prisiimti specialaus plano rengimo išlaidas ir sudaryti trišalę sutartį dėl planavimo darbų. Įmonė yra atlikusi pirminį šios planuojamos teritorijos vertinimą dėl atstumų iki gyvenamųjų namų, 2022 m. spalio 21 d. įmonės atstovai susitiko su Joniškėlio apylinkių seniūnijos gyventojais bei pristatė vėjo elektrinių parko vystymo planus.

UAB „Investicijos nata“ ir UAB „Vėjas vienas“ bei jų steigėjai ir susiję asmenys Pasvalio rajono teritorijoje valdo žemės sklypus, tinkamus atsinaujinančios energetikos objektų plėtrai. Šių įmonių veikla yra nukreipta į ilgalaikių tikslų, o būtent, per kelerius ateinančius metus išplėtoti atsinaujinančios energetikos (vėjo bei saulės elektrinių) projektus Pasvalio rajone, įvykdymą. Kaip patvirtina aukščiau nurodyti duomenys, šių projektų plėtojimas apims didelę Pasvalio rajono teritorijos dalį. Nebejotina tokių projektų vystymas ir įgyvendinimas sukurs tinkamas sąlygas į regionus pritraukti papildomas investicijas, sąlygos vietinės kelių infrastruktūros ir gerbūvio pagerinimą, regioninių statybos sektoriaus pajėgumų realizavimą, mokesčių sumokėjimą. Savivaldybė sudarydama sąlygas savo teritorijoje išplėtoti šiuos atsinaujinančios energetikos projektus be kita ko prisideda prie valstybės išsikeltų strateginių tikslų, didinti energetinę nepriklausomybę, įgyvendinimo ir didina regiono patrauklumą investicijoms.

Pasvalio rajono žemės ūkio bendrovė "Kiemeliai" jai priklausančius Sklypą1 ir Sklypą2 suteiks valdyti minėtoms bendrovėms nurodytų atsinaujinančios energetikos projektų išvystymui.

Sklype1 ir Sklype2 yra numatyta, parengus projektinę dokumentaciją ir gavus statybą leidžiantį dokumentą, statyti dvi XX/330 kV SE transformatorių pastotes ir 330 kV skirstyklą, panaudojant „nepilno keturkampio“ prijungimo schemą su trimis 330 kV įtampos jungtuvais. Šių statinių statybai šiuose žemės sklypuose yra būtina pakeisti žemės naudojimo paskirtį ir nustatyti naudojimo būdą.

Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos būdo turinys:


Žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, nuotekų valyklų statiniams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams, vandenvietėms.

Transformatorių bei skirstyklų statyba numatyta kitos paskirties sklypuose, kurių naudojimo būdas yra susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Būtina pažymėti, kad nurodytų transformatorinių ir skirstyklos statybos vietas Sklype1 ir Sklype2 numatymą sąlygoja šių sklypų lokacija, lemianti optimaliausią vystomų saulės ir vėjo parkų prijungimą prie elektros perdavimo tinklo ir šių parkų tinkamą veiklos vykdymą.

Pagal Pasvalio raj. savivaldybės teritorijos bendrąjį planą abu sklypai patenka į neurbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną Z2 - Žemės ūkio teritorijų zona.



 **Z2** Žemės ūkio teritorijų zona (su prioritetu vidutinio dydžio ūkiams)

Pasvalio raj. savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamajame rašte (16-17 psl.) numatyta, kad visose funkcinėse zonose galimi šie teritorijų naudojimo tipai: inžinerinės infrastruktūros koridorių; inžinerinės infrastruktūros teritorija; vandenviečių; bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos; aikštės. Taip pat, kad į funkcinėse zonų sudėtį gali įeiti esami kitų nurodytų pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir būdų žemės sklypai. Tai atitinkamai numatyta ir Teritorijų planavimo normų 23 ir 28 straipsniuose.

Teritorijos naudojimo tipų turinys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys) nurodytas Teritorijų planavimo normų 1 lentelėje. Pagal šioje lentelėje nustatytą inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo tipo turinį, galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos.

Tad prašoma pakeisti Sklypo1 ir Sklypo2 paskirtis ir prašomas nustatyti būdas atitinka Teritorijų planavimo normose nustatytus reikalavimus ir Pasvalio r. savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Kartu su šiuo prašymu yra pateikiamas kreditoriaus, kuriam įkeistas Sklypas2 (3 priedas), ir Sklypo2 nuomininko sutikimai (4 priedas) pakeisti šio sklypo paskirtį ir nustatyti naudojimą būdą, kaip nurodyta šiame prašyme.

Pažymėtina, kad AB „Amber Grid“ 2022-08-26 raštu Nr. 7-214-1014 nurodė neprieštaraujanti 330 kV skirstyklos ir 330 kV transformatorinės statinių (įrenginių) statybai (įrengimui) Sklype1 ir Sklype2 už magistralinio dujotiekio apsaugos zonų ribų bei išlaikant kitus privalomus atstumus magistralinio dujotiekio vamzdynų iki statinių (5 priedas). Tad ši bendrovė iš esmės neprieštarauja Sklype1 ir Sklype2 numatomi veiksmai. Sklypų savininkas papildomai kreipėsi į AB „Amber Grid“

dėl sutikimo pakeisti Sklypo1 ir Sklypo2 paskirtį ir nustatyti naudojimo būdą į šiame prašyme nurodytus. Šis sutikimas taip pat bus pateiktas savivaldybei iki sprendimo dėl paskirties keitimo ir būdo nustatymo priėmimo.

Atsižvelgiant į nurodytą, Pasvalio rajono žemės ūkio bendrovė "Kiemeliai" prašo:

- pakeisti žemės sklypo unikalus Nr. 6770-0002-0148, kadastro Nr. 6770/0002:148, Pasvalio r. sav., Pumpėnų sen., Auriliškių k. pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir nustatyti naudojimo būdą, o būtent, paskirtį - Kita ir naudojimo būdą – Susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- pakeisti žemės sklypo unikalus Nr. 6770-0002-0411, kadastro Nr. 6770/0002:411, Pasvalio r. sav., Pumpėnų sen., Auriliškių k. pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir nustatyti naudojimo būdą, o būtent, paskirtį - Kita ir naudojimo būdą – Susisiekimui ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Tuo atveju, jeigu šio prašymo nagrinėjimo metu reikėtų patikslinti prašyme nurodytą informaciją ir/ar pateikti papildomus duomenis, Pasvalio rajono žemės ūkio bendrovė "Kiemeliai" yra pasirengusi operatyviai tai atlikti. Dėl papildomos informacijos ir/ar papildomų duomenų prašome susiekti el. donatas@aeiprojektai.lt arba tel. +37069996931.

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro išrašai;
2. Žemės sklypų planai;
3. Kreditoriaus sutikimas;
4. Žemės sklypo nuomininko [] sutikimas;
5. AB „Amber Grid“ 2022-08-26 raštas Nr. 7-214-1014.

Pagarbiai

Direktorius