

# ZARASŲ MIESTO IR RAJONO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ ANTRASIS PLANAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDROJI INFORMACIJA

*Plano pavadinimas* – Zarasų miesto ir rajono šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų antrasis planas (toliau – **Planas**).

*Plano iniciatorius* – AB „Panevėžio energija“, Senamiesčio g. 113, LT-35114 Panevėžys, tel. (8 45) 46 35 25, el. paštas bendrove@pe.lt, interneto svetainė <https://www.pe.lt/lt/>. Atsakingas asmuo – Miglė Našlėnaitė, el. paštas m.naslenaite@pe.lt, tel. (8 45) 501 065.

*Plano rengėjas* – MB „Projects House“, Totorių g. 3, LT-44237 Kaunas, tel. +370 693 93769, tel. +370 600 04981, el. paštas projects.house@inbox.lt. Atsakingas asmuo – Direktorė Evelina Saurusevičienė, matininkas Andrius Murauskas (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2829, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos).

*Plano rengimo pagrindas* – AB „Panevėžio energija“ ir MB „Projects House“ 2021 m. spalio 8 d. paslaugų sutartis Nr. PK-R21-6.

*Planas rengiamas vadovaujantis:*

1. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (*toliau – SŽNS įstatymas*);
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu;
3. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatais (*toliau – Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai*);
4. Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. spalio 13 d. įsakymu Nr. 1-339 patvirtintu Elektros tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių), skirstomųjų dujotiekių, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų, magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų planų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašu (*toliau – Tvarkos aprašas*);
5. LR žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-700 „Dėl Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikacijos patvirtinimo“ (*toliau – Specifikacija*);
6. kitais teisės aktų reikalavimais.

*Priežastys, kurios lėmė šio plano inicijavimą* – AB „Panevėžio energija“ vykdo SŽNS įstatyme nurodytą ūkinę veiklą, t. y. gamina ir teikia šilumą, karštą vandenį ir elektros energiją, prižiūri

šildymo ir karšto vandens sistemas. Taip pat įgyvendina SŽNS įstatymo 141 straipsnio 3 dalies ir Tvarkos aprašo ir kitų susijusių teisės aktų reikalavimus.

Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2022 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. 1-119 „Dėl Zarasų miesto ir rajono šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų pirmojo plano patvirtinimo“ patvirtintas Zarasų miesto ir rajono šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų pirmasis planas.

*Plano tikslai* – įgyvendinti SŽNS įstatymo reikalavimus, kurie numato, kad jeigu iki SŽNS įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos šiame SŽNS įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais tokie dokumentai neišduodami, suderinti ir ši veikla vykdoma, bet šiame SŽNS įstatymo nurodytos teritorijos nenustatytos ir neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, jas nustato Vyriausybė ar Vyriausybės įgaliota institucija Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinamuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose. Todėl yra rengiamas Zarasų miesto ir rajono šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planas (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto).

*Plano rengimo uždaviniai:*

1. nustatyti šilumos perdavimo tinklų apsaugai reikalingas teritorijas (apsaugos zonas), kuriose taikomos SŽNS įstatyme numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jeigu iki šio SŽNS įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ar kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos SŽNS įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais tokie dokumentai neišduodami, suderinti ir ši veikla vykdoma, bet SŽNS įstatyme nurodytos teritorijos nenustatytos ir neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą;
2. įrašyti (įregistruoti) taikomas teritorijas į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą;
3. informuoti žemės sklypų savininkus ir kitus SŽNS įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodytus asmenis apie taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir prašymų dėl nuostolių atlyginimo pateikimo tvarką;
4. Planas parengtas asmenų, atitinkančių Tvarkos aprašo 5.1-5.2, 5.4 punktų nuostatas, laikantis Tvarkos apraše plano rengimui keliamų reikalavimų;
5. Plano rengėjas yra atsakingas už tinkamą apsaugos zonų nurodymą ir šių apsaugos zonų pažymėjimą plane.

*Plano objektai* – **Zarasų miesto ir rajono antrojo plano šilumos perdavimo tinklų duomenys pateikti lentelėje.** Išsamūs duomenys apie žemės sklypus ir žemės plotus, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti, ir kurie patenka į šilumos perdavimo tinklų teritorijas, pateikiami Žemės sklypų ir

žemės plotų, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti, patenkančių į Zarasų miesto ir rajono šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų antrąjį planą, sąrašo 1-6 lentelėse.

**Lentelė. Zarasų miesto ir rajono antrojo plano šilumos perdavimo tinklų duomenys.**

<i>Plano Nr.</i>	<i>Unikalus numeris</i>	<i>Šilumos perdavimo tinklo adresas</i>	<i>Statybos pradžios metai-pabaigos metai</i>	<i>Rekonstravimo pradžios metai-pabaigos metai</i>	<i>Kapitalinio remonto pradžios metai-pabaigos metai</i>	<i>Paprasto remonto pradžios metai-pabaigos metai</i>
2.1.	4398-3006-9016	Zarasų r. sav., Zarasų m., Dariaus ir Girėno g.	1975-1991	2020-2021	-	2017-2017
2.2.	4397-8005-9010	Zarasų r. sav., Zarasų m., S. Nėries g.	1978-1993	2020-2021	2014-2014	-
2.3.	4396-8005-3011	Zarasų r. sav., Zarasų m., Savanorių g.	1968-1992	2020-2021	2021-2021	2021-2021

### **ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PLANŲ RENGIMAS**

Remiantis Tvarkos aprašo 2 punkto nuostatomis, Planas rengiamas ir objektų apsaugos zonos jame nustatomos nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto tenkinant viešąjį interesą pagal SŽNS įstatymo 7 straipsnio 3 dalį, kai žemės savininkų ir/ar valstybinės bei savivaldybių žemės patikėtinių sutikimai neprivalomai ir objektų apsaugos zonos nustatomos šilumos perdavimo tinklams.

*Planas parengtas ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis Tvarkos aprašo 8 punktu, naudojant aktualius duomenis:*

- Pagal AB „Panevėžio energija“ pateiktus šilumos perdavimo tinklų kadastro duomenis. Šilumos perdavimo tinklai Plano brėžinyje žymimi vadovaujantis Tvarkos aprašo reikalavimais. Šilumos perdavimo tinklai ir jų apsaugos zonos, pagal Tvarkos aprašo 6.2.3. punktą žymimos 0,5 m tikslumu. Šilumos perdavimo tinklai yra pastatyti (įrengti), tačiau jiems nėra parengti inžinerinio tinklo planai (geodezinės nuotraukos) ir nėra atlikti jų kadastriniai matavimai;
- Pagal VĮ Registrų centras duomenis;
- Pagal 2021 metų Lietuvos Respublikos Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinį GRPK;
- Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinį SŽNS DR10LT;
- Pagal 2018-2020 metų Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapių ORT10LT;

Šilumos perdavimo tinklams apsaugos zonos dydis nustatytas vadovaujantis SŽNS įstatymu pagal AB „Panevėžio energija“ pateiktus šilumos perdavimo tinklų kadastro duomenimis, kurie yra registruoti Nekilnojamojo turto kadastre.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos dydis nustatomas pagal SŽNS įstatymo dvyliktąjį skirsnį – Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos kodas – 148, kuris nustatytas 2019 m. gruodžio 16 d. Valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus įsakymu Nr. VE-633 (1.3 E) „Dėl nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkymo programoje naudojamų klasifikatorių“ patvirtintame teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, klasifikatoriuje.

*SŽNS įstatymo 47 straipsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Nustatomos šios šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos:*

- 1) šilumos perdavimo tinklų dalių:
  - a) antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų;
  - b) požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų;
- 2) šilumos perdavimo tinklų technologinių priklausinių:
  - a) šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų;
  - b) išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių.

*SŽNS įstatymo 48 straipsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų dydis:*

1. Antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

2. Šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų apsaugos zona – 5 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių ir (ar) statinių išorines ribas ir žemė po šia juosta.

3. Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta.

*SŽNS įstatymo 49 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose:*

1. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose draudžiama:
  - 1) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, kurios gali pakenkti šilumos perdavimo tinklams ar jų dalims, atliekas;
  - 2) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie šilumos perdavimo tinklų;

3) 2 metrų atstumu į abi puses nuo tinklo kanalo (vamzdyno, drenažo) išorinių ribų sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Likusioje šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje sodinant ir (ar) auginant želdinius, šiems darbams vykdyti turi būti gautas šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimas šio straipsnio 2 dalyje nurodyta tvarka.

2. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus šių šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) keisti žemės paviršiaus altitudes (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);
- 3) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais, vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- 4) vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;
- 5) statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, lauko teatrus, pramogų zonas ir kitus viešam susibūrimui skirtus inžinerinius statinius ir įrenginius, degalines, pavojingų medžiagų talpyklas, saugyklas ir sąvartynus, motorinių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles;
- 6) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas šilumos perdavimo tinklų ir jų technologinių priklausinių statybos ir remonto darbams;
- 7) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;
- 8) tiesti kitus inžinerinius tinklus.

3. Šilumos perdavimo tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis šilumos perdavimo tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Rengiant Planą atlikta žemės sklypų, kurie patenka į šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas, Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenų analizė, surinkta informacija apie valstybės žemės plotus, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti ir kurie patenka į minėtas šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas. Po Plano patvirtinimo pasikeitus Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastre įregistruotiems žemės sklypams ar į atskirus žemės sklypus nesuformuotos žemės duomenims, visais atvejais (įskaitant, bet neapsiribojant: pertvarkius teritorijas, suformavus naujus žemės sklypus ar patikslinus žemės sklypų ribas) galioja Plano sprendiniai. Atliekant konkretaus žemės sklypo (-ų) kadastrinius matavimus, kurių metu nustatomos ar tikslinamos sklypo (-ų) ribos, Planu nustatytų šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų plotai, patenkantys į tokio sklypo ribas, turi būti perskaičiuoti vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 12 punktu, nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis nustato ar tikslina Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme nurodyti asmenys, t. y. matininkas.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planų viešinimo ir tvirtinimo procedūros atliekamos Vadovaujantis Tvarkos aprašo trečiojo skirsnio nuostatomis. Plano iniciatorius per 10 darbo dienų

nuo Plano patvirtinimo dienos Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pateikia pranešimą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas kartu su Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose, nurodytais Plane nustatytų šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų erdviniais duomenimis ir į jas patenkančių arba nebepatenkančių (kai pasikeitė ar buvo panaikinta anksčiau nustatyta ta pati šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona) Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų unikaliais numeriais ir kitais Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nurodytais dokumentais. Pranešimo pagrindu Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas žemės sklypų registrų išrašuose padarys atitinkamas žymas apie naujai nustatytas, pasikeitusias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas).

Plano iniciatorius per 15 darbo dienų nuo Plano patvirtinimo dienos registruotu laišku informuos suinteresuotus asmenis vadovaujantis Tvarkos aprašo trečiojo skirsnio 21 punktu.

Žemės sklypų ir žemės plotų, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti, patenkančių į Zarasų miesto ir rajono šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų antrąjį planą, sąrašo 1-6 lentelėse pateikiama informacija apie Zarasų miesto ir rajono šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų antrąjį planą (atskirai pagal kiekvieną Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje įregistruotą šilumos perdavimo tinklą), žemės sklypų, kurie patenka į šilumos tinklų perdavimo apsaugos zonų teritorijas, ir žemės plotus, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti ir kurie patenka į šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijas. Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir kadastro duomenys, ir informacija apie žemės sklypų savininkus ir (ar) naudotojus yra 2022 m. balandžio – gegužės mėn.