

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos energetikos ministro
2025 m. d. įsakymu Nr.

KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE, PRAVIENIŠKIŲ KAIME, ESANČIŲ ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Plano pavadinimas – Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje, Pravieniškių kaime, esančių šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planas (toliau – **Planas**).

Plano objektas ir teritorija – Kaišiadorių rajono savivaldybėje, Pravieniškių kaime esantys šilumos perdavimo tinklai, unikalus Nr. 4400-5776-0732, unikalus Nr. 4400-5776-0720, unikalus Nr. 4400-5776-0708, unikalus Nr. 4400-5776-0719, unikalus Nr. 4400-5776-0695, unikalus Nr. 4400-5776-0740, unikalus Nr. 4400-5776-0684, unikalus Nr. 4400-5776-0673, unikalus Nr. 4400-5776-0662, unikalus Nr. 4400-5776-0630, unikalus Nr. 4400-5776-0651, unikalus Nr. 4400-5776-0619, unikalus Nr. 4400-5776-0608.

Plano iniciatorius – UAB „Kaišiadorių šiluma“, J. Basanavičiaus g. 42, Kaišiadorys. Direktorė – Rugilė Červokienė, tel. +370 346 51139, el. p. centras@kaisiluma.lt.

Plano rengėjas – Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centro, Žemės tvarkymo ir geodezijos planavimo departamento, Geodezijos, žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus, Konstitucijos pr. 23 (A korpusas), Vilnius, tel. +370 52 660620, el. p. info@zudc.lt, vyriausioji specialistė Kamilė Karalevičiūtė (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-2794), Mob. tel. +370 626 84059, el. p. kamile.karaleviciute@zudc.lt.

Plano rengimo pagrindas – UAB „Kaišiadorių šiluma“ ir Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centras 2025 m. sausio 27 d. sudaryta paslaugų teikimo sutartis Nr. S-2025-4.

1. Priežastys, kurios lėmė šio plano inicijavimą:

1.1. Uždaroji akcinė bendrovė „Kaišiadorių šiluma“ (toliau – **Bendrovė**) vykdo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – **Įstatymas**) nuostatose nurodytą ūkinę veiklą, t. y. gamina ir tiekia šilumą bei karštą vandenį, taip pat prižiūri šilumos perdavimo tinklų ir karšto vandens tiekimo sistemas.

1.2. Bendrovė įgyvendina Įstatymo 141 straipsnio 3 dalies reikalavimus, ir Elektros tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių), skirstomųjų dujotiekių, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų, magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų plano

rengimo ir tvirtinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. spalio 13 d. įsakymu Nr. 1-339 „Dėl 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 aprašo patvirtinimo“ (toliau – **Tvarkos aprašas**) ir kitų susijusių teisės aktų reikalavimus.

2. Informacija apie teritorijų planavimo dokumentą:

2.1. Planavimo tikslai: įgyvendinti Įstatymo reikalavimus, kurie numato, kad jeigu iki šio Įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos šiame Įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais tokie dokumentai neišduodami, suderinti ir ši veikla vykdoma, bet šiame Įstatyme 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.

2.2. Planavimo uždaviniai:

2.2.1. nustatyti šilumos perdavimo tinklų apsaugai reikalingas teritorijas (apsaugos zonas), kuriose taikomos Įstatyme numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jeigu iki šio Įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ar kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos Įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais tokie dokumentai neišduodami, suderinti ir ši veikla vykdoma, bet šiame Įstatyme nurodytos teritorijos nenustatytos ir neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą;

2.2.2. įrašyti (įregistruoti) taikomas teritorijas į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą;

2.2.3. informuoti žemės sklypų savininkus ir kitus Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodytus asmenis apie taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir prašymų dėl nuostolių atlyginimo pateikimo tvarką.

2.3. Planas parengtas asmenų, atitinkančių Tvarkos aprašo 5.1-5.2 punktų nuostatas, laikantis Tvarkos apraše plano rengimui keliamų reikalavimų.

2.4. Plano rengėjas yra atsakingas už tinkamą teritorijų nurodymą ir šių teritorijų pažymėjimą plane.

3. Duomenys apie teritorijas:

3.1. Planas apima Kaišiadorių rajono savivaldybės, Pravieniškių kaimo teritorijoje esančius šilumos perdavimo tinklus.

3.2. Planu nustatomos 1 lentelėje pateiktos teritorijos.

1 lentelė. Informacija apie plane nustatomas teritorijas

Objekto pavadinimas	Planu nustatomų teritorijų kiekis Nekilnojamojo turto registre įregistruotose žemės sklypuose	
	Žemės sklypų kiekis, vnt.	Planu nustatomų teritorijų plotas, ha
Šilumos tiekimo tinklų teritorijos	3	0,5727
Viso:	3	0,5727

3.3. Plane esančioms teritorijoms nustatyti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas.

3.4. Bendrovė Plano pagrindu padarys žymas žemės sklypų, nurodytų 1 priede, Nekilnojamojo turto registrų išrašuose pagal Įstatymo 141 straipsnio 3 dalies nuostatas.

3.4.1. Tais atvejais, kai nustatytos teritorijos kerta žemės sklypus, kuriuose žemės sklypo formavimo metu esančiam šilumos perdavimo tinklui nebuvo įregistruotos teritorijos, jų įrašymą į Nekilnojamąjį turto registrą ir Nekilnojamąjį turto kadastrą organizuoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos pagal Įstatymo 9 straipsnio 3 dalies nuostatas.

3.5. Pagrindiniai techniniai duomenys apie Bendrovei nuosavybės teise priklausančius teritorijoje esančius objektus: šilumos tiekimo tinklai, kurių bendras ilgis – 497,39 metrai.

3.6. Objektai ir jų apsaugos zonos planuose žymimos vadovaujantis Tvarkos aprašu:

3.6.1. 0,1 m tikslumu, jeigu Objektas yra pastatytas (įrengtas) ir yra parengtas inžinerinio tinklo planas (geodezinė nuotrauka) ir (ar) atlikti jo kadastriniai matavimai, kuriais vadovaujantis rengiami brėžiniai.

3.7. Plane nustatomos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, pažymimos nurodant jų dydį pagal Įstatyme nustatytus atitinkamus dydžius:

3.7.1. antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdinių ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdinio ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinio esanti

žemės juosta, skaičiuojant po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų;

3.7.2 šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų apsaugos zona – 5 metrai aplink šių įrenginių ir (ar) statinių išorines ribas;

3.7.3. 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, skaičiuojant po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų.

3.8. Pagal Įstatymo 49 straipsnio 1 dalį šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose draudžiama:

3.8.1. pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, kurios gali pakenkti šilumos perdavimo tinklams ar jų dalims, atliekas;

3.8.2. gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie šilumos perdavimo tinklų;

3.8.3. 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.

3.9. Pagal Įstatymo 49 straipsnio 2 dalį, negavus šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose draudžiama:

3.9.1. statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;

3.9.2. keisti žemės paviršiaus altitudes (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);

3.9.3. dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais, vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

3.9.4. vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;

3.9.5. 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;

3.9.6. sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas šilumos perdavimo tinklų ir jų technologinių priklausinių statybos ir remonto darbams;

3.9.7. vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

3.9.8. tiesti kitus inžinerinius tinklus.

1 Priedas. Žemės sklypų, patenkančių į nustatomas šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas, sąrašas

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr.	Žemės sklypo adresas	Esamos AZ* plotas, ha	Nustatomos AZ* plotas, ha	Pastabos
1	4945/0002:0116	4400-1515-4231	Kaišiadorių r. sav., Pravieniškių sen., Pravieniškių k., Pravieniškių g. 11	0,0270	0,0307	
2	4945/0002:0146	4400-5694-5796	Kaišiadorių r. sav., Pravieniškių sen., Pravieniškių k., Pravieniškių g. 33	0,0599	0,0189	
3	4945/0002:0041	4400-2600-8697	Kaišiadorių r. sav., Pravieniškių sen., Pravieniškių k., Pravieniškių g. 31A	-	0,0016	

*AZ – apsaugos zona.
