

TPD pavadinimas: ***Magistralinių dujotiekių ir uždarymo įtaisų bei kitos susijusios infrastruktūros teritorijoje prie Lentvario g., Vilniaus m. sav., inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas inicijavimo pagrindu (toliau – Specialusis planas)***

TPD Nr. S-VT-13-21-38

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo organizatorius** – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, el. p. savivaldybe@vilnius.lt.

**Planavimo iniciatorius** – AB „Amber Grid“, Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, el. p. [info@ambergrid.lt](mailto:info@ambergrid.lt). Interneto svetainė [www.ambergrid.lt](http://www.ambergrid.lt). Kontaktinis asmuo – teritorijų planavimo ir techninės priežiūros skyriaus vyresnioji inžinierė V L .

**Specialiojo plano rengėjas** – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, tel. +370 628 01048, el. p. [info@geometra.lt](mailto:info@geometra.lt), teritorijų planavimo vadovas A N .

**Specialiojo planavimo tikslai:**

1. Parengti Specialiojo plano sprendinius magistralinių dujotiekių uždarymo įtaisų pakeitimo ir prijungimo prie nuotolinio valdymo sistemos SCADA projektui įgyvendinti (uždarymo įtaisus iškeliant į naują vietą);

2. Nustatyti teritorijas (žemės juostas ar plotus), reikalingas esamų magistralinių dujotiekių rekonstravimo darbams (įskaitant rezervuojamas teritorijas uždarymo įtaisų aikštelei, reikalingų inžinerinių tinklų prijungimui, privažiuojamajam keliui prie rekonstruotų uždarymo įtaisų) atlikti, užtikrinant racionalų žemės naudojimą objekto rekonstravimo ir/ ar eksploatacijos metu;

3. Nustatyti (naujas ir (arba) papildomas) ar (ir) pakeisti/panaikinti (esamas) specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suprojektuoti ir nustatyti reikalingus servitutus (inžineriniams tinklams, privažiuojamajam keliui prie

rekonstruoto uždarymo įtaiso), teritorijos naudojimo, tvarkymo, apsaugos ir veiklos plėtojimo toje teritorijoje sąlygas ir kitus reikalavimus;

4. Užtikrinti darnią inžinerinės infrastruktūros plėtrą, derinant fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

**Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:** sprendinių viešinimas supaprastinta tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčijų nagrinėjimas.

**Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija:** tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Vilniaus miesto savivaldybėje.

**Specialusis planas rengiamas vadovaujantis:**

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. lapkričio 20 d. sprendimas Nr. 1-732 „, Dėl magistralinių dujotiekių ir uždarymo įtaisų bei kitos susijusios infrastruktūros teritorijoje prie Lentvario g., Vilniaus m. sav., inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano rengimo inicijavimo pagrindu“
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2021-01-08 Nr. A615-2/21;
- Specialiojo plano darbų programa patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-30 įsakymu Nr. 30-2727/20
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2021-01-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG166772;
- Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-02-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167547
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-02-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167818.
- AB „LITGRID“ 2021-02-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG167656
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021-02-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG168093;
- VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2021-04-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG174590;
- Lietuvos kariuomenės 2021-04-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG174965;
- AB "Amber Grid" 2021-06-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG181607;

- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2019-11-29 teritorijų planavimo

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- T00086338 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Specialusis planas rengiamas vadovaujantis šių teisės aktų nuostatomis (įskaitant, bet neapsiribojant):

- Lietuvos Respublikos (toliau – **LR**) žemės įstatymo;
- LR teritorijų planavimo įstatymo;
- LR miškų įstatymo;
- LR saugomų teritorijos įstatymo;
- LR aplinkos apsaugos įstatymo;
- LR žemės gelmių įstatymo;
- LR žemės reformos įstatymo;
- LR nekilnojamojo turto kadastro įstatymo;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo;
- LR melioracijos įstatymo;
- LR civilinio kodekso;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – **SŽNS įstatymas**);
- LR gamtinių dujų įstatymo;
- Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- LR energetikos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. 1-213 (įsakymo 2019-12-18 redakcija Nr. 1-332) patvirtintomis Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklėmis;
- Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2011 „Gatvės. bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. d1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. bendrieji reikalavimai.“ patvirtinimo pakeitimo“;
- LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28

redakcija Nr. 1-169) patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklėmis (toliau – **Įrengimo ir plėtros taisyklės**);

- Energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis;
- Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

## I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas topografinis planas, VĮ Registrų centras žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Vadovaujantis Įrengimo ir plėtros taisyklėmis magistralinio dujotiekio (toliau – **MD**) bei gretimos aplinkos ir greta būnančių žmonių saugą užtikrina:

- MD apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- vietovės klasių teritorijos ir jose taikomi užstatymo normatyvai (šių teritorijų ribos pateiktos Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų schemeje);
- mažiausi leistini atstumai nuo MD iki statinių bei kitų objektų, taip pat nustatyti mažiausi leistini atstumai nuo MD iki žemės ir vandens paviršiaus.

### **Specialiojo plano galiojimo teritorijoje esantys nekilnojamojo turto objektai:**

1. Žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0076:566, esantis Vilniuje (tikslus adresas nesuteiktas).

***Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:*** kita

***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** -

***Žemės sklypo plotas:*** 42,5595 ha

***NTR įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:***

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas - 3,7317 ha
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (plotas neįregistruotas)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (plotas neįregistruotas)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (plotas neįregistruotas)
- Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) (plotas neįregistruotas)

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (plotas neįregistruotas)

**Žemės sklype esantys statiniai:-**

**Įregistruoti servitutai:**

- S5 207 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 4,5718 ha
- S4 207 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 0,8846 ha
- S3 207 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 2,0876 ha
- S2 207 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 1,6646 ha
- S1 207 - Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 0,1098 ha

**Į planuojamą teritoriją patenkančiam žemės sklypui taikytinas NTR registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis)“ plotas, įvertinus faktinę situaciją, - 6,1064 ha.**

2. Žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0076:170, adresu Vilnius, Lentvario g. 21

**Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** -

**Žemės sklypo plotas:** 0,1647 ha

**NTR įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas neįregistruotas)
- Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) plotas 0,1346 ha

**Žemės sklype esantys statiniai:** Pastatas - dujų skirstymo stotis, unikalus daikto numeris: 1099-0020-1014. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žymėjimas plane: 1H1b

**Įregistruoti servitutai:** -.

***Į planuojamą teritoriją patenkančiam žemės sklypui taikytinas NTR registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis)“ plotas, įvertinus faktinę situaciją, - 0,1346 ha.***

3. Žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0076:449, adresu Vilnius, Lentvario g. 19

***Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:*** kita

***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

***Žemės sklypo plotas:*** 0,0817 ha

***NTR įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:***

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas neįregistruotas)
- Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis) plotas 0,0817 ha
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (plotas neįregistruotas)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (plotas neįregistruotas)

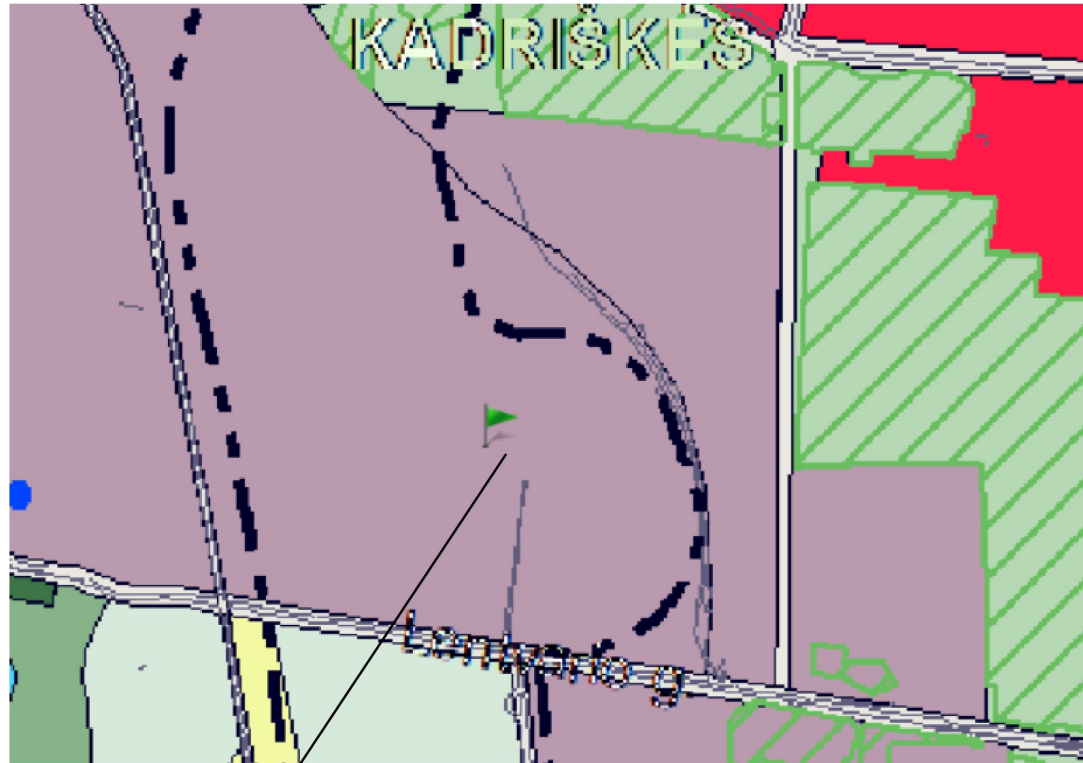
***Žemės sklype esantys statiniai:***

- Pastatas - dujų skirstymo stotis, unikalus daikto numeris: 1096-5009-8016. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Žymėjimas plane: 1H1b
- Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai, unikalus daikto numeris: 1096-5009-8027, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai.

***Įregistruoti servitutai:*** -.

***Į planuojamą teritoriją patenkančiam žemės sklypui taikytinas NTR registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis)“ plotas, įvertinus faktinę situaciją, - 0,0817 ha.***

Specialusis planas rengiamas vadovaujantis T00086338 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu. Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo zoną.



Planuojama teritorija

Pramonės ir sandėliavimo zona

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano  
Inžinerinės infrastruktūros - dujotiekio tinklų schemos

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas (Specialiojo plano tikslai nepatenka į atvejus numatytus Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos apraše<sup>1</sup> (šiuo planu neplanuojama MD tinklų plėtra)).

Planuojamoje teritorijoje esančios komunikacijos: elektros tinklai, vandentiekio ir nuotekų tinklai, MD ir skirstomųjų dujotiekių tinklai, ryšio tinklai.

Planuojama teritorija nepatenka į miškų zonas, nepatenka į saugomas teritorijas.

Teritorijų planavimo vadovas

A N

---

<sup>1</sup> LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintas Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas

## II SPRENDINIAI

### ***Planuojami esamų MD rekonstravimo darbai***

Vadovaujantis Specialiajam planui nustatytais planavimo tikslais, yra planuojamas statybos projektas (toliau – **Projektas**), kuriuo siekiama atnaujinti gamtinių dujų perdavimo sistemą, pasitelkiant išmaniausias technologijas, rekonstruoti uždarymo įtaisus. Projekte numatoma:

1) pakeisti (rekonstruoti) netinkamus (susidėvėjusius, nesandarius ar netinkamus toliau eksploatuoti) uždarymo įtaisų mazgus naujais, juos iškeliant į naują vietą.

Rekonstruojami du esami uždarymo įtaisų mazgai: Nr. 1-I MD atšakoje į A. Panerių I dujų skirstymo stotį (toliau – **DSS**) ir Nr. 1-II MD atšakoje į A. Panerių II DSS. Uždarymo įtaisų mazgų Nr. 1-I ir Nr. 1-II rekonstravimo metu laikinam dujų nutraukimui į A. Panerių I DSS ir A. Panerių II DSS numatyta įrengti specialius flanšinius atvamzdžius bei technologinę kiaurymę sandarinimo balionams, po darbų atvamzdžius ir technologinę kiaurymę numatyta užaklinti ir izoliuoti.

2) įdiegti dujų perdavimo sistemos operatyvų technologinį valdymą.

Projektuojamas dujų uždarymo įtaisas bus prijungtas prie dujų perdavimo sistemos nuotolinės technologinių procesų kontrolės sistemos (SCADA). Taip pat planuojamas naujas elektros ir įžeminimo tinklas iš A. Panerių I DSS, adresu Lentvario g. 19, Vilnius iki projektuojamo SCADA namelio, planuojamo įrengti uždarymo įtaiso aikštelėje Nr. 1-II.

3) projektuojama uždarymo įtaisų aikštelė aptveriamą, taip pat planuojama įrengti privažiavimo kelią, įžeminimo tinklą.

Po statybos darbų pažeistos dangos bus atstatytos, teritorija sutvarkyta.

Specialiojo plano sprendiniuose planuojamas privažiavimo kelias: prie rekonstruojamų uždarymo įtaisų aikštelių numatomas privažiavimo kelias – žvyro dangos, vietinės reikšmės IIIv kategorijos, įrengiamas nuo esamo privažiavimo kelio, esančio ties A. Panerių DSS I. Prie uždarymo įtaiso Nr. 1-II aikštelės numatoma apsisukimo aikštelė. Privažiavimo kelias turi būti tinkamas eksploatuoti sunkiajam transportui.

Visi technologiniai įrengimai bus sprendžiami techninio projekto metu.

**Teritorijos rezervavimas, taikomi apribojimai:****i) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Vadovaujantis planavimo tikslais, turi būti nustatytos (naujos ir (arba) papildomos) ar (ir) pakeistos/panaikintos (esamas) specialiosios žemės naudojimo sąlygos, suprojektuoti ir nustatyti reikalingus servitutai (inžineriniams tinklams, privažiuojamajam keliui prie rekonstruoto uždarymo įtaiso).

Specialiojo plano objektų apsaugos zonų pločiai atitinka SŽNS įstatyme nustatytus atitinkamus dydžius:

1) vadovaujantis SŽNS įstatymo III skyriaus penktojo skirsnio nuostatomis, MD apsaugos zonų dydžiai (šiose teritorijose taikomi šio įstatymo 28 straipsnyje numatyti apribojimai):

1.1) MD ir naftotiekių (produktotiekių) vamzdyno apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 25 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, virš šios juostos esanti oro erdvė, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šio juostos ir po ją;

1.2) kitų MD ir naftotiekių (produktotiekių) įrenginių ir statinių (stočių, uždarymo įtaisų, valymo ir diagnozavimo įtaisų paleidimo ir priėmimo kamerų, slėgio ribojimo mazgų) apsaugos zona – žemės juosta, kurios ribos yra 25 metrų atstumu aplink teritorijos, kurioje yra šie įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta.

2) vadovaujantis SŽNS įstatymo III skyriaus vienuoliktojo skirsnio nuostatomis, naujai planuojamiems signaliniams kabeliams nustatomų apsaugos zonų dydis: požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona– išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (šiose teritorijose taikomi šio įstatymo 46 straipsnyje numatyti apribojimai).

3) vadovaujantis SŽNS įstatymo III skyriaus ketvirtojo skirsnio nuostatomis, naujai planuojamiems elektros tinklų kabeliams nustatomų apsaugos zonų dydis: požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta,

kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (šiose teritorijose taikomi šio įstatymo 25 straipsnyje numatyti apribojimai).

Specialiojo plano sprendiniais nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus registruojamos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir NTR LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

**1 lentelė. Nustatomi (įskaitant ir papildomai nustatomus) ir tikslinami apribojimai**

NUSTATOMI (ĮSKAITANT IR PAPILDOMAI NUSTATOMUS) IR TIKSLINAMI APRIBOJIMAI	Žemės sklype kadastrinis Nr. 0101/0076:0566	Žemės sklype kadastrinis Nr. 0101/0076:0170	Žemės sklype kadastrinis Nr. 0101/0076:0449	Valstybinė žemė
Nustatomų esamų magistralinių dujotiekių, kurie pastatyti iki 1992 m., rengiant Specialųjį planą apskaičiuotas faktinis teritorijų, kuriose taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos – plotas, ha	6,1064	0,1346	0,0817	0,8568
Nustatomos teritorijos, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos – papildomas plotas, ha	0,0032	-	-	-
Nustatomas teritorijų, kuriose taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos – pagal Specialiojo plano sprendinius - bendras plotas, ha	6,1096	0,1346	0,0817	0,8568
Nustatomų AB Amber Grid esamų elektros tinklų, rengiant Specialųjį planą	0,0107	-	-	0,0473

apskaičiuotas faktinis teritorijos, kurise taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Elektros tinklų apsaugos zonos - plotas, ha				
Nustatomos AB Amber Grid planuojamų elektros tinklų teritorijos, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Elektros tinklų apsaugos zonos - papildomas plotas, ha	0,0658	-	-	-
Naujai nustatomos AB Amber Grid planuojamų elektros tinklų teritorijos, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Elektros tinklų apsaugos zonos - plotas, ha	-	-	-	0,0098
Nustatomas AB Amber Grid planuojamų elektros tinklų teritorijų, kuriose taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Elektros tinklų apsaugos zonos - pagal Specialiojo plano sprendinius - bendras plotas, ha	0,0765	-	-	0,0571
Nustatoma AB Amber Grid planuojamų ryšių tinklų laidinės linijos teritorija, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - pagal Specialiojo plano sprendinius - plotas, ha	0,0135	-	-	-

Specialiojo plano sprendiniais nustatomi (įskaitant papildomus nustatomus) ir (ar) tikslinami esami apribojimų plotai pagal esamų MD, kurie pastatyti 1961-1997 m., uždarymo įtaisų aikštelių ir DSS aptvėrimų bei elektros tinklų faktinę padėtį, ir atsižvelgus į planuojamų uždarymo įtaisų aikštelių aptvėrimų, planuojamų elektros tinklų ir signalinių kabelių vietą.

Kompensacija už žemės sklype Specialiuoju planu naujai ir papildomai nustatomas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios naudojimo žemės sąlygos, bus apskaičiuojama pagal žemės sklypo savininkų pateiktą prašymą su pateiktais dokumentais, įrodančiais patirtus nuostolius dėl Specialiuoju planu naujai ir papildomai nustatomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, vadovaujantis LR Vyriausybės 2020 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 339 patvirtintos Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos nuostatomis.

### **ii) Servitutai**

Servitutų nustatymą reglamentuoja LR civilinis kodeksas, LR žemės įstatymas ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės, patvirtintos LR vyriausybės 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289.

Vadovaujantis LR žemės įstatymu, žemės servitutas – teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

Specialiuoju planu formuojami tokios apimties, dydžio ir ploto servitutai, kurie užtikrintų viešpataujančio daikto tinkamą statybą, naudojimą ir eksploataciją ir tuo pačiu būtų kuo mažiau ribojamos tarnaujančio žemės sklypo savininko teisės naudotis žemės sklypu.

Užtikrinant racionalų žemės naudojimą objektų rekonstravimo ir / ar eksploatacijos metu Specialiuoju planu yra planuojami servitutai, patenkantys į žemės sklypo kad. Nr. 0101/0076:566 ribas:

- S6 - kodas 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,1040 ha
- S7 - kodas 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0838 ha
- S8 - kodas 92 - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti kelią, jį aptarnauti, juo naudotis ir važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis

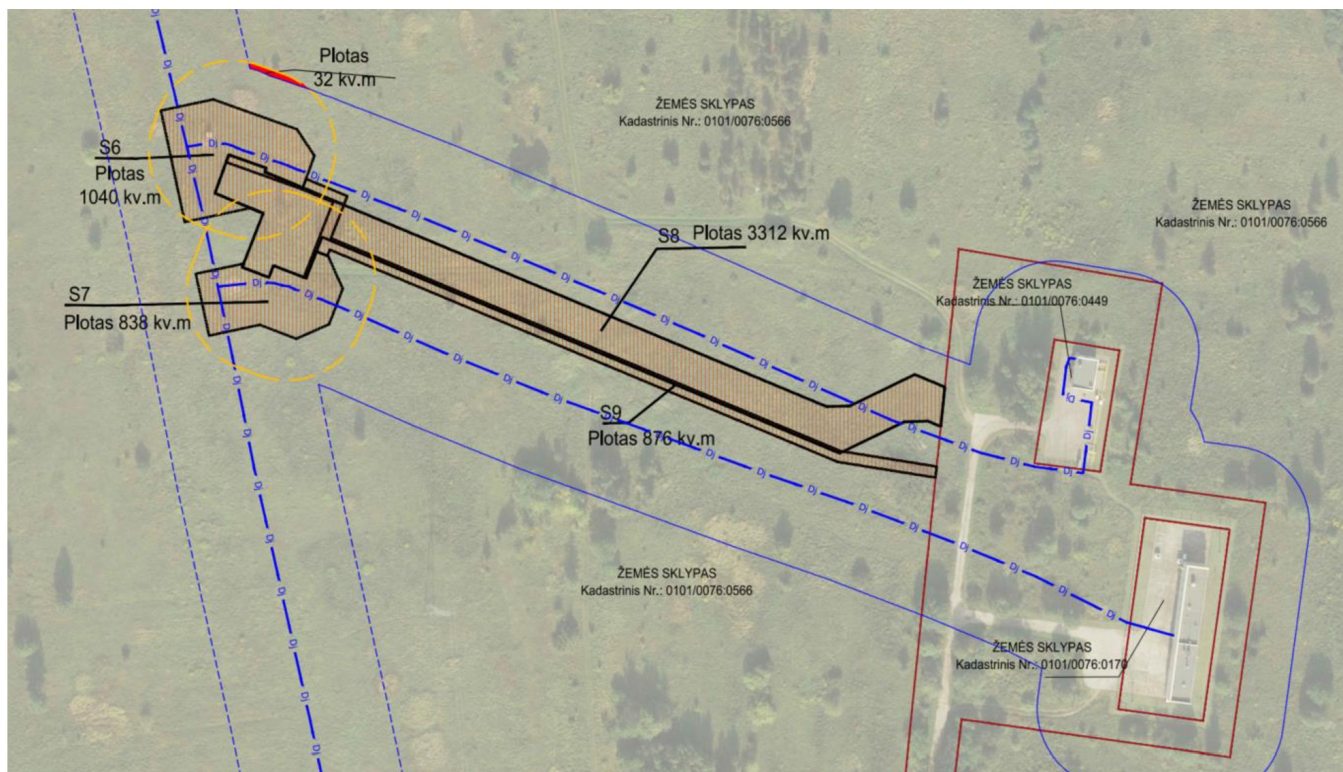
daiktas) 0,3312 ha. (Servitutas S8 yra nustatomas privažiavimo keliui įrengti prie planuojamų uždarymo įtaisų aikštelių, kas būtina jų eksploatavimui).


- S9 - kodas 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0876 ha.

Žemės sklype kadastro Nr. 0101/0076:566 (tikslus adresas nesuteiktas), prieš Specialiojo plano rengimą įregistruoti servitutai yra nenaikinami.

Planuojami servitutai S6, S7, S8 ir S9 bus nustatomi administraciniu aktu – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo įsakymu (toliau – **Administracinis aktas**). Vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.124 straipsnio 1 dalimi, LR žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti.

Už nustatytus servitutus nuostolių dydis bus apskaičiuojamas vadovaujantis Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatyto žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika (toliau – **Metodika**), patvirtinta LR Vyriausybės 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541. Apskaičiuotas nuostolių dydis pagal Metodiką, atlyginimo tvarka ir terminai nurodomi sprendime dėl servituto nustatymo Administraciniu aktu.



Specialiuoju planu papildomai nustatoma teritorija, kurioje taikoma specialioji  mės naudojimo sąlyga – magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zona – plotas;



Specialiuoju planu planuojamų servitutų – S6, S7, S8, S9 – plotai.

Specialiojo plano sprendiniais taip pat planuojama laikina MD statybos darbų zona, reikalinga planuojamiems rekonstravimo darbams įgyvendinti, kurią, šios teritorijos:

1. Žemės sklype kad. Nr. 0101/0076:566 – 0,4557 ha
2. Valstybinėje žemėje – 0,0707 ha
3. Žemės sklype kad. Nr. 0101/0076:449 – 0,0209 ha

Bendras planuojamas laikinos MD statybos darbų zonos plotas – 0,5474 ha.

Planuojamoje laikinoje MD statybos darbų zonoje darbai bus vykdomi tikslu įgyvendinti Specialiojo plano sprendinius. Nuostoliai, atsiradę dėl planuojamos laikinos MD statybos darbų zonos ar žemės ploto naudojimo už planuojamų nustatyti servitutų ribų MD rekonstravimo ir/ar remonto veiklai vykdyti ar atsiradę dėl kitų priežasčių, atlyginami rekonstravimo darbus vykdysiančio subjekto (rangovo).

### ***iii) Vietovės klasės teritorijos***

Planuojama teritorija patenka į esamų MD pirmos vietovės klasės teritoriją (magistralinio dujotiekio vietovės klasės sąvoka apibrėžta GDĮ 2 straipsnio 46 dalyje, o nuo 2023 m. sausio 1 d. taip pat ir SŽNSI 33 straipsnyje).

Vadovaujantis GDĮ 2 straipsnio 46 ir 47 punktais, 13 straipsnio 5 dalimi ir Įrengimo ir plėtros taisyklėmis (nuo 2023 m. sausio 1 d. taip pat ir SŽNSI III skyriaus septintuoju skirsniu), magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijoje yra taikomas užstatymo pastatais normatyvas – didžiausias leistinas žmonėms būti skirtą pastatų skaičius pirmos vietovės klasės vienetė (magistralinio dujotiekio vietovės klasės vieneto sąvoka apibrėžta GDĮ 2 str. 47 dalyje) yra ne daugiau kaip 10 pastatų, o didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – ne daugiau kaip 3 aukštai.

Planuojamai teritorijai nuo 2023 m. sausio 1 d. taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos „Magistralinio dujotiekių vietovės klasių teritorijos“ (SŽNSI III skyrius septintasis skirsnis) įregistravimui bus rengiamas atskiras šios teritorijos nustatymo dokumentas.

#### ***iv) Leistini atstumai***

Mažiausi leistini atstumai nuo vamzdinių ir kitų įrenginių iki statinių ir kitų objektų, žemės ir vandens paviršiaus nustatomi energetikos ministro patvirtintose gamtinių dujų vamzdinių ir kitų įrenginių apsaugos ir (ar) įrengimo taisyklėse.

#### ***Želdiniai.***

MD apsaugos zonose žolė, krūmai ar medžiai tvarkomi vadovaujantis LR teisės aktais.

Vadovaujantis SŽNS įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, MD ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose draudžiama: 6 metrų atstumu į abi puses nuo vamzdinio ašies, taip pat 6 metrų atstumu aplink talpyklą kondensatui laikyti ir dujoms iš jo pašalinti ir (arba) šio įstatymo 27 straipsnio 3 dalyje nurodytų kitų MD ar naftotiekių (produktotiekių) įrenginių aptvėrimą sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus. Kitose galimose apželdinimo zonose, esančiose MD ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose, želdiniai sodinami žemės sklypo savininko sprendimu prieš tai gavus MD savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį pritarimą (derinimą).

Rengiant MD rekonstravimo projektą esamų želdinių tvarkymas sprendžiamas LR teisės aktų nustatyta tvarka (Sklype kadastro Nr. 0101/0076:566 augantį beržą d160 numatoma naikinti, kadangi jis patenka į planuojamo privažiavimo apsisukimo aikštelę).

Taip pat numatomi naikinti želdiniai valstybinėje žemėje, turi būti kertami todėl, kad jie trukdo dujovežių įvažiavimui ar vykdant darbus pagal darbų planą, taip pat medžiai, kurie kelia grėsmę (lūžę galintys sugadinti Bendrovės statinius).

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių želdinių. Esamų želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje žiniaraštis pateiktas priede. Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais:

1. Rengiant techninius projektus esant poreikiui gali būti numatytas naujų želdynų įrengimas planuojamoje teritorijoje, tačiau juos įrengiant turi būti vadovujamasi LR teisės aktuose nustatytais reikalavimais/tvarka. Žemiau pateikiame želdynų įrengimui aktualias teisės aktų nuostatas: SŽNS įstatymo 28 straipsnio 8 dalis: Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose draudžiama: 6 metrų atstumu į abi puses nuo vamzdyno ašies, taip pat 6 metrų atstumu aplink talpyklą kondensatui laikyti ir dujoms iš jo pašalinti ir (arba) šio įstatymo 27 straipsnio 3 dalyje nurodytų kitų magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) įrenginių aptvėrimą sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;
2. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-717 patvirtintų taisyklių dėl medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo 5 punktas: medžiai ir krūmai veisiami:
  - 2.1. medžiai – ne arčiau kaip 10 m atstumu, krūmai, aukštesni kaip 2 m – 2,5 m atstumu, kiti krūmai – 1,5 m atstumu nuo daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais, išskyrus teritorijas tarp pastatų ir gatvių ar kelių;
  - 2.2. medžiai – ne arčiau kaip 5 m atstumu, krūmai – 1,5 m atstumu nuo pastatų (išskyrus nurodytus 5.1 papunktyje) sienų;
  - 2.3. medžiai – 4 m atstumu nuo apšvietimo tinklo ar inžinerinių statinių atramų;

- 2.4. medžiai – ne arčiau kaip 3 m atstumu, krūmai – 1 m atstumu nuo atraminių sienelių papėdės išorinės pusės;
- 2.5. šių taisyklių priede nurodytu mažiausiu leistinu atstumu iki kaimyninio sklypo ribos, kai želdiniai veisiami be šio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens sutikimo raštu;
3. LR energetikos ministro įsakymu Nr. 1-213 patvirtintų Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių VI skyriaus nuostatos: MD apsaugos zonose augančios žolės, krūmų ir (ar) medžių (toliau kartu vadinami – želdiniai) šalinimas: valomieji krūmų ir medžių kirtimai po 6 m į abi puses nuo MDV ašies vykdomi be leidimo. Medžių ir krūmų kirtimai aplink kitų MD statinių ir (ar) įrenginių (stočių, uždarymo įtaisų, valymo ir diagnozavimo įtaisų paleidimo ir priėmimo kamerų, slėgio ribojimo mazgų ir kt.) aptvertas teritorijas be leidimo vykdomi esant būtinybei užtikrinti saugų MD eksploatavimą;
4. Įrengimo ir plėtros taisyklių 37 punktą: mažiausi atstumai nuo MDV iki inžinerinių tinklų ir kitų objektų nurodyti 2 lentelėje. Mažiausi atstumai nuo MDV iki kitų inžinerinių tinklų matuojami tarp išorinių MDV ir kito inžinerinio tinklo sienelių (prošvaisoje).

**2 lentelė. Mažiausi atstumai nuo MDV iki inžinerinių tinklų ir kitų objektų**

Inžinerinių tinklų ir kitų objektų grupės	Inžinerinių tinklų ir kitų objektų pavadinimas	Atstumas	
		Vertikalusis <sup>1)</sup> (MDV susikertant (prasilenkiant) su inžineriniais tinklais)	Horizontalusis (MDV ir (ar) kitus inžinerinius tinklus tiesiant greta)
	Medžiai ir krūmai	6,00 m	

### **Gaisrinė sauga.**

Rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno objekto. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi bus užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie objektų, tai sprendžiama techniniu projektu.

Rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Sprendžiama techniniu projektu.

***Inžineriniai tinklai.***

Planuojamą teritoriją kerta 110 kV elektros oro linijos, kurioms yra įvertintos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 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 - 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų;

Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama: statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose; statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles; statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose; organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu; gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų; laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus; barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių; naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius; sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar LR energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama: statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius; keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį; rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius; įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras; atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus; sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus); mechanizuotai laistyti žemės ūkio

kultūras; naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti; įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose; dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose; keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose; nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose; įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

Prie naujų aikštelių yra planuojama elektros tinklų, ryšio kabelių atvedimas nuo A. Panerių I DSS. Įrengimas sprendžiamas techninio projekto metu. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų, susijusių su MD įrengimu, sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vykdam inžinerinių tinklų rekonstravimo, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

Žemės sklypui nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Specialusis planas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Teritorijų planavimo vadovas

A N