

# BIRŽŲ MIESTO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PLANO

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Priežastys, kurios lėmė šio plano inicijavimą:

1.1 UAB „LITESKO“ (toliau – Įmonė) vykdo Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytą ūkinę veiklą, t. y. teikia centralizuotą šilumos energiją bei karštą vandenį Biržų miesto gyventojams, pramonės įmonėms bei įstaigoms. Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos išduotos Energetikos veiklos licencijos Nr. L4-ŠT-27. Įmonė su Biržų rajono savivaldybe sudarytos Sutarties Nr. 03-08-01-015 Dėl Biržų rajono šilumos ūkio modernizavimo ir renovavimo bei Įmonės su UAB “Biržų šilumos tinklai” sudarytos Nuomos sutarties Nr. 03-08-01-016 (toliau – Nuomos sutartis) pagrindu. Pagrindinė bendrovės veikla – centralizuotos šilumos energijos bei karšto vandens tiekimas.

1.2 Įmonė įgyvendina Įstatymo 141 straipsnio 3 dalies 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 (toliau – Tvarkos aprašas) ir kitų susijusių teisės aktų reikalavimus.

2. Informacija apie teritorijų planavimo dokumentą:

2.1. Plano pavadinimas: „Biržų miesto šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų planas“.

2.2. 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.

2.3. Planavimo uždaviniai:

2.3.1 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;

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

2.3.3. 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;

2.4. Planas parengtas asmenų, atitinkančių Tvarkos aprašo 5.1-5.2, 5.4 punktų nuostatas, laikantis Tvarkos apraše plano rengimui keliamų reikalavimų.

2.5. Plano rengėjas VĮ „Registru centras“ yra atsakingas už tinkamą teritorijų nurodymą ir šių teritorijų pažymėjimą plane.

3. Duomenys apie teritorijas:

3.1. Planas apima UAB „LITESKO“ valdomus ir ūkinei veiklai naudojamus, Biržų miesto teritorijoje esančius šilumos perdavimo tinklus.

3.2. Šiuo planu, specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos 203 sklypams (Šio plano pagrindu ir pagal Įstatymo 141 straipsnio 3 dalies nuostatas Įmonė padarys žymas, šių žemės sklypų registru išrašuose).

3.3. Remiantis 2019-06-06 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 9 straipsnio 3 dalimi ir 141 straipsnio 3 dalimi, plane esančioms teritorijoms nustatyti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas.

3.4. Pagrindiniai techniniai duomenys apie Įmonės valdomus (eksploatuojamus) esamus objektus teritorijoje: Biržų miesto teritorijoje, UAB „Biržų šilumos tinklai“ nuosavybės teise priklausančių, Nuomos sutarties pagrindu UAB „LITESKO“ valdomų registruotų šilumos tinklų yra ~ 6,151 km., neįbrėžtų į kadastro žemėlapi šilumos tinklų yra ~ 3,723 km

Duomenys apie registruotus šilumos tinklus: Šilumos tinklai - Šilumos tinklai, Statinio kategorija - neypatingas. Šilumos tinklų bendras ilgis 752,88 m. unikalus Nr. 3697-7021-8018; Šilumos tinklai - Šilumos tiekimo tinklai, Statinio kategorija – neypatingas, unikalus Nr. 4400-0978-5908.

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

3.5.1. 1 m tikslumu, jei objektas dar nėra pastatytas (įrengtas);

3.5.2. 0,1 m tikslumu, jei objektas yra pastatytas (įrengtas) ir yra parengtas inžinerinio tinklo planas (geodezinė nuotrauka) ir (ar) atlikti jo kadastriniai matavimai, kuriais vadovaujantis rengiami brėžiniai;

3.5.3. 0,5 m tikslumu kitais, Tvarkos aprašo 6.2.1 ir 6.2.2 papunkčiuose nenurodytais atvejais, jeigu Objektui nėra parengtas inžinerinio tinklo planas (geodezinė nuotrauka) ir (ar) nėra atlikti jo kadastriniai matavimai.

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

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

3.6.2. 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

3.6.3. 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.

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

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

3.7.2. gadinti, užverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie šilumos perdavimo tinklų;

3.7.3. 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.

3.8. Pagal Įstatymo 49 straipsnio 2 dalį 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 numatomi veiksmai, draudžiam:

- 3.8.1. statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
  - 3.8.2. keisti žemės paviršiaus altitudes (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);
  - 3.8.3. dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais, vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
  - 3.8.4. vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;
  - 3.8.5. statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikštes, 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 aikštes;
  - 3.8.6 sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas šilumos perdavimo tinklų ir jų technologinių priklausinių statybos ir remonto darbams;
  - 3.8.7. vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirbą) bandinių ėmimu;
  - 3.8.8. tiesti kitus inžinerinius tinklus.
-