

**TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE ESANČIO TELŠIŲ MIESTO, RAINIŲ KAIMO  
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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytą ūkinę veiklą, t. y. teikia centralizuotą šilumos energiją bei karštą vandenį Telšių miesto gyventojams, pramonės įmonėms bei įstaigoms Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos išduotos Energetikos veiklos licencijos Nr. L4-ŠT-27. Įmonė su Telšių rajono savivaldybe sudarytos Sutarties Nr. 00-09-28-006 Dėl Telšių šilumos ūkio modernizavimo ir renovacijos bei Įmonės su SP AB „Telšių šilumos tinklai“ sudarytos Nuomos sutarties Nr. 00-09-28-007 (toliau – Nuomos sutartis) pagrindu. Pagrindinė bendrovės veikla – centralizuotos šilumos energijos bei karšto vandens tiekimas.

1.2 Įmonė įgyvendina LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 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: „Telšių 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. Įmonė yra atsakinga už tinkamą teritorijų nurodymą ir šių teritorijų pažymėjimą plane.

### 3. Duomenys apie teritorijas:

3.1. Planas apima Įmonės valdomų Telšių miesto teritorijoje esančius šilumos perdavimo tinklus (išskyrus bešeimininkius ir/ar vartotojų balanse esančius šilumos tiekimo tinklus).

3.2. Šiuo planu, specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos 143 sklypams (Šio plano pagrindu ir pagal Įstatymo 141 straipsnio 3 dalies nuostatas Įmonė padarys žymas, šių žemės sklypų registru išrašuose).

3.3. Plane esančioms teritorijoms nustatyti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas (Įstatymo 141 straipsnio 3 dalis).

3.4. Pagrindiniai techniniai duomenys apie Įmonės valdomus (eksploatuojamus) esamus objektus teritorijoje: Telšių miesto teritorijoje, SP AB „Telšių šilumos tinklai“ nuosavybės teise priklausančių, Nuomos sutarties pagrindu UAB „LITESKO“ valdomų registruotų šilumos tinklų yra ~ 5,915 km. Neregistruotų šilumos tinklų yra ~ 23,578 km.

Duomenys apie registruotus šilumos tinklus:

- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai, šilumos tiekimo linijos ruožas: Daukanto g. – Laisvės g. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 78,58 m., unikalus Nr. 4400-1851-4888
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai, šilumos tiekimo linijos ruožas: Stoties g. – Sedos g. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 250,95 m., unikalus Nr. 4400-1851-4900
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai, šilumos tiekimo linijos ruožas: Masčio g. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 127,96 m., unikalus Nr. 4400-1851-4911
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai, šilumos tiekimo linijos ruožas: Mąščio g. – Kauno g. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 784,93 m., unikalus Nr. 4400-1851-4988
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai nuo ŠK 2.2-1S iki ŠK 2.2-2S[Stoties g.]. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 280,86 m., unikalus Nr. 4400-2010-2721
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai nuo ŠK 2.2-1S iki pastato Sedos g. 12. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 96,67 m., unikalus Nr. 4400-2010-2865
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai [į Birutės g. 32,44; Kęstučio g. 17; Birutės g. 22, 24, 36, 38] Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 703,52 m., unikalus Nr. 4400-2057-9046
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai [į Sedos g. 7, 9, 11] Telšiai, Sedos g. Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 201,37 m., unikalus Nr. 4400-2057-9313
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai [į Sedos g. 19, 21, 23, 27, 29] Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 222,99 m., unikalus Nr. 4400-2057-9386
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai [į Taikos g. 5, 7, 9, 11] Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 191,14 m., unikalus Nr. 4400-2057-9424
- Šilumos tinklai - Vandens šiluminiai tinklai (Turgaus a. 19 A), Trąsos ilgos 85,60 m. Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 172,05 m., unikalus Nr. 4400-3212-1098
- Šilumos tinklai – Šilumos tiekimo tinklai (Į pastatą Kęstučio g. 4) Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 279,75 m., unikalus Nr. 4400-3219-5150
- Šilumos tinklai – Šilumos tiekimo tinklai (Į Respublikos g. 38a) Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 53,99 m., unikalus Nr. 4400-3219-5207
- Šilumos tinklai – Šilumos tiekimo tinklai (Į Plungės g. 4) Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 351,06 m., unikalus Nr. 4400-3219-5218
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas statinys. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 50,78 m., unikalus Nr. 4400-4265-1225
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas statinys. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 163,36 m., unikalus Nr. 4400-4265-1280

- Šilumos tinklai – Šilumos tiekimo tinklai (Respublikos g. Telšių m.) Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 113,91 m., unikalus Nr. 4400-4366-0384
- Šilumos tinklai – Šilumotiekio tinklai Telšiai, Lygumų g. Šilumotiekio tinklų trasa tarp kamerų S-1-0.2 iki SK-1.2 Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 30,44 m., unikalus Nr. 4400-4801-1945
- Šilumos tinklai – Šilumotiekio tinklai Telšiai, Dariaus ir Girėno g. Šilumotiekio tinklų trasa nuo Dariaus ir Girėno g. 13 iki Girėno g. 6. Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 34,44 m., unikalus Nr. 4400-4801-1967
- Šilumos tinklai – Šilumotiekio tinklai Telšiai, Žemaitės g. Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 251,50 m., unikalus Nr. 4400-4814-9662
- Šilumos tinklai – Šilumotiekio tinklai Telšiai, Dariaus ir Girėno g. Šilumotiekio tinklų trasa nuo Dariaus ir Girėno g. 13 iki Girėno g. 6. Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 34,44 m., unikalus Nr. 4400-4801-1967
- Šilumos tinklai – Šilumotiekio tinklai Telšiai, S. Daukanto g. Šilumotiekio tinklai tarp 101 kameros, S. Daukanto g. 17, S. Daukanto g. 32. Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 363,33 m., unikalus Nr. 4400-4814-9673
- Šilumos tinklai – Šilumotiekio tinklai Telšiai, Dariaus ir Girėno g. Šilumotiekio tinklai tarp S. Dariaus ir S. Girėno 12-10-8-6 namų. Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 106,34 m., unikalus Nr. 4400-4826-6491
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšiai, Masčio g. Įvadas į Masčio g. 38. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 17,02 m., unikalus Nr. 4400-4977-6850
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšiai, Masčio g. Įvadas į Masčio g. 48. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 26,40 m., unikalus Nr. 4400-4977-6864
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšiai, Muziejaus g. Įvadas į Muziejaus g. 18. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 39,71 m., unikalus Nr. 4400-4977-6881
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšiai, Respublikos g. 38. 2018 m. rekonstruota L=23,44 m. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 46,20 m., unikalus Nr. 4400-4977-6892
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšiai, Vilniaus g. Įvadas į Vilniaus g. 12, Vilniaus g. 16 Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 15,35 m., unikalus Nr. 4400-4977-6938
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšiai, Katedros a. Įvadas į pastatus Katedros a. 7, 9. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 127,95 m., unikalus Nr. 4400-5085-8634
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšiai, Turgaus a. -S. Daukanto g. –Sinagogos g. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 107,32 m., unikalus Nr. 4400-5082-6072
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšių m. Turgaus a., Sinagogos g. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 16,83 m., unikalus Nr. 4400-5487-0249
- Šilumos tinklai – Vandens šilumos tinklai (prie Masčio g.) Tramos ilgis 27,66 m., Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Unikalus Nr. 7800-2020-2016
- Šilumos tinklai – Vandens šilumos tinklai (Žemaitės g. Telšių m.) Statinio kategorija – ypatingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 217,95 m., unikalus Nr. 7800-2020-7013
- Šilumos tinklai – Vandens šilumos tinklai (Vilniaus g.) Tramos ilgis 12,00 m. Statinio kategorija – II grupės nesudėtingas. Unikalus Nr. 7800-2021-8018
- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšių m. Džiugo g. Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų tramos bendras ilgis – 230,30 m., unikalus Nr. 4400-5910-4124

- Šilumos tinklai – Šilumos tinklai Telšių m. Rambyno g. Statinio kategorija – neypatingas. Šilumos tinklų trasos bendras ilgis – 86,34 m., unikalus Nr. 4400-5910-4135.

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, užtvirti 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 numatomai veiklai, 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 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;

3.8.6 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.

Žemės sklypų, patenkančių į šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas suvestinė pateikta priede.

---