

**Specialiojo plano rengėjas:**

UAB „GEOMETRA“

The logo for GEOMETRA, featuring the word "GEOMETRA" in white, bold, uppercase letters on a red rectangular background.

**VIETOVĖS LYGMENS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS (MAGISTRALINIŲ  
DUJOTIEKIŲ, UŽDARYMO ĮTAISŲ IR KITOS SUSIJUSIOS INFRASTRUKTŪROS)  
VYSTYMO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., NAUJAKIEMIO K., PLANAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Generalinis direktorius**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "E. Stašelis".

**Egidijus Stašelis**

**Projektų vadovė**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Z. Normantienė".

**Zita Normantienė**

## TURINYS

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ .....	3
1.1 Bendrieji duomenys .....	3
1.2 Specialiojo planavimo tikslai .....	4
1.3 Planavimo uždaviniai .....	4
1.4 Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas Specialusis planas .....	4
1.5 Specialiojo plano sąsaja su jam taikomais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais .....	7
1.6 Informacija apie Specialiojo plano įgyvendinimo vietą .....	8
1.6.1 Planuojamos teritorijos administracinė padėtis .....	8
1.6.2 Esamas teritorijos naudojimas ir galiojantys žemės naudojimo apribojimai .....	8
1.6.2.1 Žemėnauda .....	8
1.6.2.2 MD apsaugos zonos, vietovės klasių teritorijos ir mažiausi leistini atstumai .....	13
1.6.3 Saugomos teritorijos, kultūros paveldas, miško žemė .....	13
1.6.3.1 Saugomos teritorijos .....	13
1.6.3.2 Kultūros paveldas .....	14
1.6.3.3 Miško žemė .....	14
1.6.4 Inžinerinės infrastruktūros objektai .....	15
1.7. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimo procedūros .....	15
1.8. Duomenų šaltiniai .....	16
2. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAI .....	17
2.1 Planuojami esamų MD rekonstravimo darbai .....	17
2.2 Apsaugos zonos, jose taikytini apribojimai ir teisė į kompensaciją .....	19
2.3 MD vietovės klasės teritorijos ir mažiausi leistini atstumai .....	23
2.4 Servitutų nustatymas .....	23
2.5 Miško žemė, želdiniai .....	26
2.6 Gaisrinė sauga .....	26
2.7 Aerodromo apsaugos zonos .....	27
2.8 Saugomos teritorijos .....	27
2.9 Kultūros paveldas .....	27

## 1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

### 1.1 Bendrieji duomenys

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros (magistralinių dujotiekių, uždarymo įtaisų ir kitos susijusios infrastruktūros) vystymo Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiemio k., planas (toliau – **Specialusis planas**).

Specialiojo plano rengimo procesas atliekamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) adresu: [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt), TPD Nr. S-VT-41-20-480.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** specialusis planas.

**Porūšis:** inžinerinės infrastruktūros vystymo planai.

**Teritorijų planavimo lygmuo:** vietovės.

**Planavimo organizatorius:** Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, Tel.: (8-5) 275 1990, (8-5) 275 1961, (8-5) 275 6925, el. p. [vrsta@vrsta.lt](mailto:vrsta@vrsta.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 Vilma Ladygienė, tel. +370 667 59417, el. p. [v.ladygiene@ambergrid.lt](mailto:v.ladygiene@ambergrid.lt).

**Specialiojo plano rengėjas:** UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, tel. +370 657 71999 el. p. [info@geometra.lt](mailto:info@geometra.lt), teritorijų planavimo vadovė Zita Normantienė. Kontaktinis asmuo – projektų vadovė Justina Risovienė, tel. +370 657 80066, el. p. [justina.projektai@geometra.lt](mailto:justina.projektai@geometra.lt).

**Planavimo pagrindas:** Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2020 m. liepos 31 d. sprendimas Nr. T3-230 „Dėl vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros (magistralinių dujotiekių, uždarymo įtaisų ir kitos susijusios infrastruktūros) vystymo Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiemio k., plano

rengimo“.

## **1.2 Specialiojo planavimo tikslai**

Rengti Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiečio k. vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros (magistralinių dujotiekių, uždarymo įtaisų ir kitos susijusios infrastruktūros) vystymo planą. Būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo, agrarines sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius.

## **1.3 Planavimo uždaviniai**

1. Plėtoti inžinerinę infrastruktūrą ir numatyti jos plėtrai reikalingas teritorijas, įvertinant miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis poreikį pagal sprendinius;
2. Numatyti inžinerinės infrastruktūros statinių ir (ar) teritorijų apsaugos zonas, inžinerinei infrastruktūrai funkcionuoti reikalingus servitutus, numatyti inžinerinės infrastruktūros statinių išdėstymą;
3. Numatyti racionalaus žemės, miškų ūkio, žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones;
4. Konkretizuoti Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinto 2009-09-30 Vilniaus rajono savivaldybės sprendimu Nr. T3-323 sprendinius.

## **1.4. Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas Specialusis planas**

### **Specialusis planas rengiamas vadovaujantis šiais parengiamojo etapo dokumentais:**

1. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2020 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T3-230 „Dėl vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros (magistralinių dujotiekių, uždarymo įtaisų ir kitos susijusios infrastruktūros) vystymo Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiečio k., plano rengimo“;
2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2020-09-23 Nr. AD-62;
3. Planavimo darbų programa, patvirtinta Vilniaus rajono savivaldybės administracijos

direktoriaus 2020-09-18 įsakymu Nr. KADI-1450, papildyta Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-10 įsakymu Nr. KADI-529;

4. Teritorijų planavimo sąlygomis:

**1 lentelė. Išduotos teritorijų planavimo sąlygos**

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo sąlygas (toliau - <b>Sąlygos</b> ) išdavusios institucijos pavadinimas	Sąlygų išdavimo data	Sąlygų Nr.
1.	Vilniaus rajono savivaldybės administracija	2020-11-16	REG159799
2.	Valstybinė miškų tarnyba	2022-04-01	REG217880
3.	Neries regioninio parko direkcija	2022-03-31	REG217908
4.	AB „Energijos skirstymo operatorius“	2022-03-31	REG218027
5.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	2022-04-05	REG218652
6.	VšĮ Transporto kompetencijų agentūra	2022-04-07	REG218916
7.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	2022-04-08	REG218917
8.	Lietuvos kariuomenė	2022-04-11	REG219261
9.	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	2022-04-13	REG167656
10.	AB „Amber Grid“	2022-04-13	REG219531

**Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

- T00049272 (000001000602) Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
- T00075779 Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis 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 planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;

- 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 planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – **SŽNS įstatymas**);
- LR gamtinių dujų įstatymo (toliau – **GDI**);
- LR Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 (nutarimo 2022-06-29 redakcija Nr. 692) patvirtintomis Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis;
- LR energetikos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. 1-213 (įsakymo 2020-11-24 redakcija Nr. 1-380) patvirtintomis Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklėmis (toliau – **Apsaugos taisyklės**);
- LR energetikos ministro 2012-07-05 įsakymu Nr. 1-128 (įsakymo 2020-04-22 redakcija Nr. 1-100) patvirtintomis Gamtinių dujų perdavimo sistemos eksploatavimo taisyklėmis (toliau – **Eksploatavimo taisyklės**);
- LR aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 (įsakymo 2022-03-10 redakcija Nr. D1-69) patvirtintu Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- 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**);
- LR energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 (įsakymo 2022-05-12 redakcija Nr. 1-157) patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis;
- LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 (įsakymo 2022-07-22 redakcija Nr. 1-236) patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis;
- LR energetikos ministro ir LR aplinkos ministro 2011-01-24 įsakymu Nr. 1-10/D1-61 (įsakymo 2015-12-23 redakcija Nr. 1-309/D1-962) patvirtintomis Inžinerinės infrastruktūros vystymo (elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) planų rengimo taisyklėmis;
- LR Vyriausybės 1996-08-18 nutarimu Nr. 1079 (nutarimo 2022-04-09 redakcija Nr. 214)

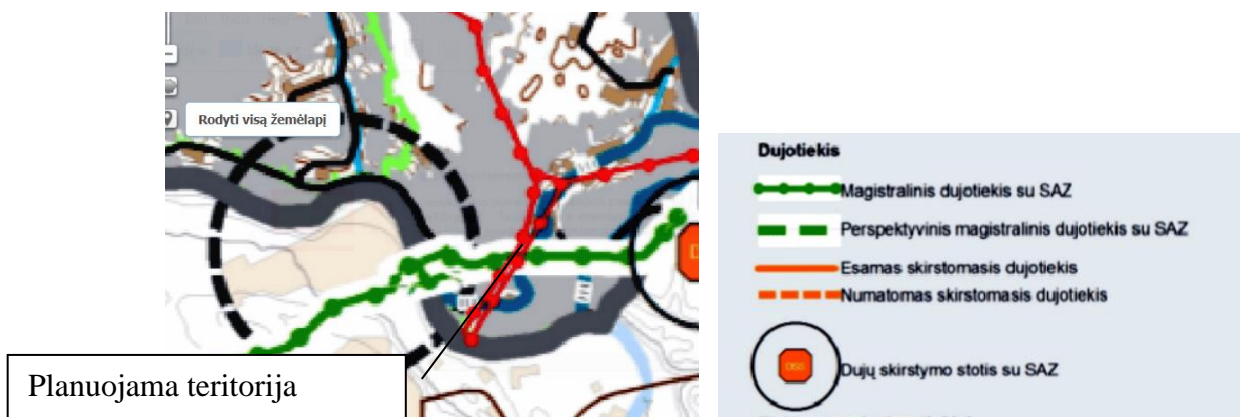
patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais.

### 1.5 Specialiojo plano sąsaja su jam taikomais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais

Specialusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriaus 6.3.4. punkto koregavimo tvirtinimo dėl Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2015-12-11 sprendimo Nr. T3-545 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 6 skyriaus 6.3.4. punkto koregavimo tvirtinimo“ 3 punkto pakeitimu (toliau – **Bendrasis planas**). Pagal Bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į miškų ūkio paskirties zoną.



1. pav. Ištrauka iš Bendrojo plano pagrindinio reglamentų brėžinio



2. pav. Ištrauka iš Bendrojo plano pagrindinio reglamentų brėžinio

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius

planuojama teritorija patenka į M1 – ekosistemų apsaugos miškų ir M4 – ūkinių miškų teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonas.



3. pav. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano

## 1.6. Informacija apie Specialiojo plano įgyvendinimo vietą

### 1.6.1 Planuojamos teritorijos administracinė padėtis

Planuojama teritorija yra Vilniaus rajono savivaldybės Zujūnų seniūnijos Naujakiemio kaime.

### 1.6.2 Esamas teritorijos naudojimas ir galiojantys žemės naudojimo apribojimai

#### 1.6.2.1 Žemėnauda

Planuojamoje teritorijoje planuojama rekonstruoti esamų magistralinių dujotiekių (toliau – **MD**) dalis:

- i) MD vamzdyno jungties Ivacevičiai-Vilnius-Ryga su MD Vilnius-Kaunas ir MD vamzdyno Ivacevičiai-Vilnius-Ryga dalis;
- ii) dvi MD vamzdyno jungties Ivacevičiai-Vilnius-Ryga su MD Vilnius-Kaunas uždarymo įtaisų aikštelės, esančias AB „Amber Grid“ nuomos teisėmis naudojamuose žemės sklypuose, kurių kadastro Nr. 4110/0600:0054 ir Nr. 4110/0600:0025, numatoma demontuoti ir perkelti į vieną bendrą privačių asmenų valdomo žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0264, vietą;
- iii) dvi MD Ivacevičiai-Vilnius-Ryga uždarymo įtaisų aikštelės, esančias AB „Amber Grid“ teise nuomos teisėmis naudojamame žemės sklype, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0055, numatoma rekonstruoti apjungiant į vieną bendrą uždarymo įtaisų aikštelę.

Pagal Specialiojo plano sprendinius numatoma, kad MD rekonstravimo darbai bus vykdomi esamų MD apsaugos zonų ribose.



**Planuojamoje teritorijoje esantys nekilnojamojo turto objektai:**

1. Dalis statinių – Dujų tinklai – MD vamzdyno jungtis Ivacevičiai-Vilnius-Ryga su MD Vilnius-Kaunas. Unikalus daikto numeris: 4400-2498-7238, statybos pabaiga – 1973 m.

**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:** Dujų tinklą.

2. Dalis statinių – Dujų tinklai – MD vamzdynas Ivacevičiai-Vilnius-Ryga. Unikalus daikto numeris: 4400-2469-0104, statybos pabaiga – 1961 m.

**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:** Dujų tinklą.

3. Dalis žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0264, esantis adresu Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiečio k., Upės g. 14.

**Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** miškų ūkio.

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** -.

**Žemės sklypo dalis patenkanti į planuojamą teritoriją:** 2,7967 ha.

**NTR įrašyti duomenys apie taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:**

- o Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas - 255,00 kv. m;
- o Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 2219,00 kv. m;
- o Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis), plotas - 29637,00 kv. m;
- o Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 17572,00 kv. m;
- o Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas - 59454,00 kv. m;
- o Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 59454,00 kv. m;
- o Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), plotas - 27840,00 kv. m;
- o Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 162,00 kv. m;
- o Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 480,00 kv. m;
- o Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 5100,00 kv. m;

- o Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas - 39850,00 kv. m;
- o Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 255,00 kv. m.

***Įregistruoti servitutai (brėžiniuose rodomi informaciniais tikslais):***

- S1 - Kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie servituto turėtojų priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklypo dalyje, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo ir derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą. Teisė neišplečiant nustatytų servituto ribų tiesti žemės sklypo dalyje naujus skirstomuosius tinklus, plotas - 727,00 kv. m;
- S2 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 39850,00 kv. m;
- S3 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas - 4250,00 kv. m.

***Į planuojamą teritoriją patenkančių servitutų dalys:***

- servituto Nr. S1, patenka 144,00 kv. m;
- servituto Nr. S2, patenka 408,00 kv. m;
- servituto Nr. S3, patenka 1216,00 kv. m.

4. Žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0055, esantis adresu Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiemio k.

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

***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** -.

***Žemės sklypo dalis patenkanti į planuojamą teritoriją:*** 0,0166 ha (visas žemės sklypas).

***NTR įrašyti duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:***

- o Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas neįregistruotas;
- o Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), plotas neįregistruotas.

***Įregistruoti servitutai:*** -.

***Į planuojamą teritoriją patenkančiam žemės sklypui taikytinų NTR įrašytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos“ (III skyrius, penktasis skirsnis) plotas, įvertinus faktinę situaciją, - 0,0166 ha.***

5. Žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0025, esantis adresu Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiemio k.

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

***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** -.

***Žemės sklypo dalis, patenkanti į planuojamą teritoriją:*** 0,0017 ha (visas žemės sklypas).

***NTR įrašyti duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:***

- o Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas neįregistruotas;
- o Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), plotas neįregistruotas.

***Įregistruoti servitutai:*** -.

***Į planuojamą teritoriją patenkančiam žemės sklypui taikytinų NTR įrašytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis)“ plotas, įvertinus faktinę situaciją, - 0,0017 ha.***

6. Žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0054, esantis adresu Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiemio k.

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

***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** -.

***Žemės sklypo dalis patenkanti į planuojamą teritoriją:*** 0,0033 ha (visas žemės sklypas).

***NTR įrašyti duomenys apie taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:***

- o Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas neįregistruotas;
- o Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), plotas neįregistruotas.

***Įregistruoti servitutai:*** -.

***Į planuojamą teritoriją patenkančiam žemės sklypui taikytinų NTR įrašytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis)“ plotas, įvertinus faktinę situaciją, - 0,0033 ha.***

7. Žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0056, esantis adresu Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiemio k.

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

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** -.

**Žemės sklypo dalis patenkanti į planuojamą teritoriją:** 0,0011 ha (visas žemės sklypas).

**NTR įrašyti duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:**

- o Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas neįregistruotas;
- o Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), plotas neįregistruotas.

**Įregistruoti servitutai:** -.

**Į planuojamą teritoriją patenkančiam žemės sklypui taikytinų NTR įrašytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis)“ plotas, įvertinus faktinę situaciją, - 0,0011 ha.**

8. Dalis žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0746, esantis adresu Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Gudelių k.

**Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** žemės ūkio.

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

**Žemės sklypo dalis, patenkanti į planuojamą teritoriją:** 0,2274 ha

**NTR įrašyti duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas:**

- o Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), plotas - 0,0313 ha;
- o Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,0552 ha;
- o Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas - 0,5863 ha;
- o Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas - 0,5863 ha;
- o Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 0,1391 ha.

**Įregistruoti servitutai (brėžiniuose rodomi informaciniais tikslais):**

- S1\* - Kiti servitutai (tarnaujantis) - Teisė nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Servituto turėtojų priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklypo dalyje, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto,

rekonstravimo, paleidimo ir derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą. Teisė neišplečiant nustatytų servituto ribų tiesti žemės sklypo dalyje naujus skirstomuosius tinklus, plotas - 0,0260 ha;

- S2\* - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) plotas - 0,0895 ha;
- S3\* - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 0,0895 ha.

Į planuojamą teritoriją patenkančių servitutų dalys:

- servituto Nr. S1\*, patenka 228,00 kv. m;
- servituto Nr. S2\*, patenka 503,00 kv. m;
- servituto Nr. S3\*, patenka 503,00 kv. m.

9. Į planuojamos teritorijos ribas patenka dalis Upės gatvės (kaip inžinerinis statinys neregistruota), kuri įrengta laisvoje valstybinėje žemėje (patenkantis plotas – 1731,00 kv. m).

#### **1.6.2.2 MD apsaugos zonos, vietovės klasių teritorijos ir mažiausi leistini atstumai**

Vadovaujantis SŽNS įstatymu, Įrengimo ir plėtros bei Apsaugos taisyklėmis MD bei gretimos aplinkos ir greta būnančių žmonių saugą užtikrina:

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

#### **1.6.3 Saugomos teritorijos, kultūros paveldas, miško žemė**

##### **1.6.3.1 Saugomos teritorijos**

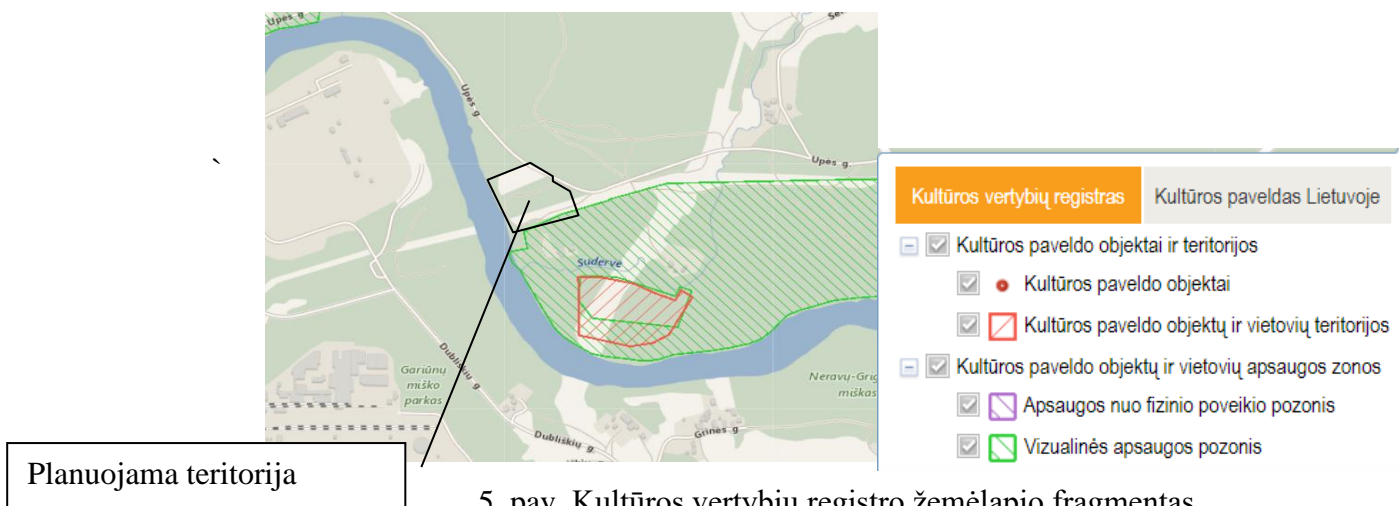
Planuojama teritorija vakarų pusėje ribojasi su Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorija - buveinių apsaugai svarbia teritorija (toliau – **BAST**). BAST pavadinimas: Neries upė. Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 3260, Upių sraunumos su kurklių bendrijomis, Baltijos lašiša, Kartuolė, Paprastasis kirtiklis, Paprastasis kūjagalvis, Pleištinė skėtė, Salatis, Ūdra, Upinė nėgė.



4. pav. LR saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapis fragmentas

### 1.6.3.2 Kultūros paveldas

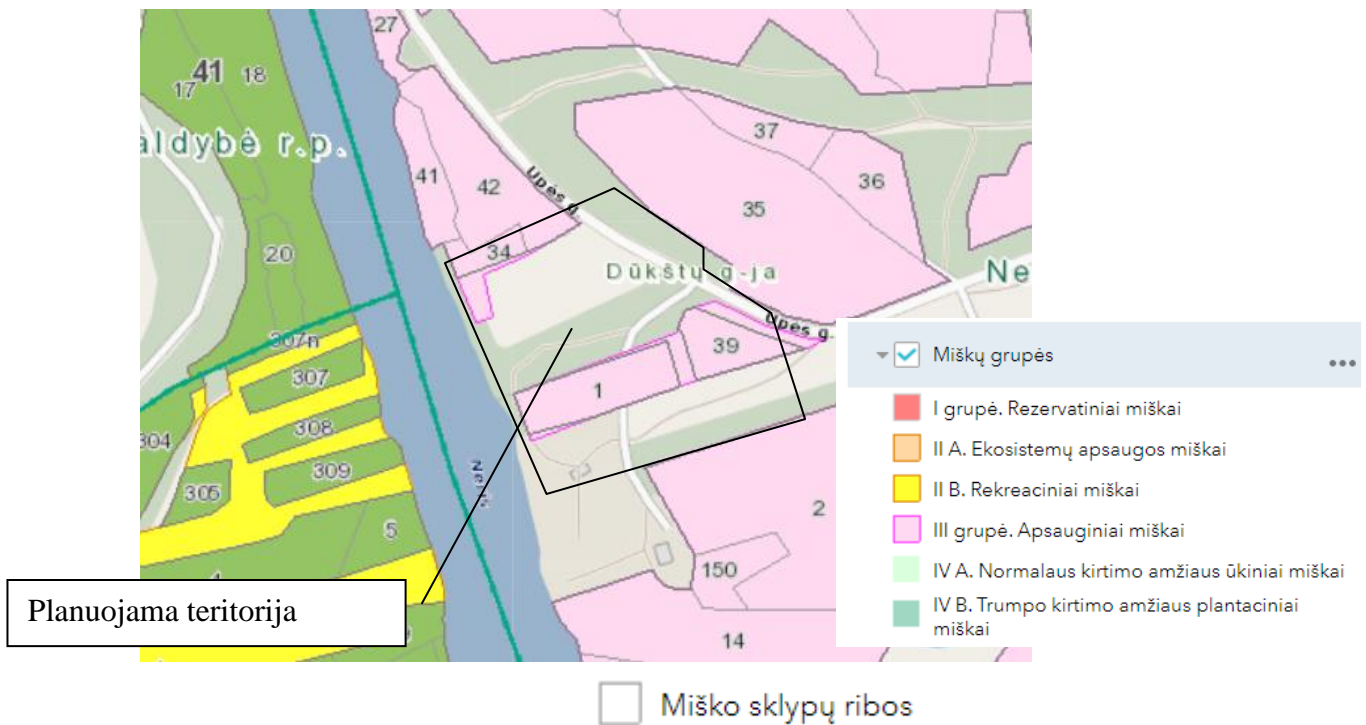
Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro duomenimis planuojamos teritorijos pietinė dalis (patenkančios dalies plotas – 0,0399 ha) patenka į LR Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo Kultūros paveldo objekto Gudelių, Lenkiškių pilkapyno, vad. Švedkapiais (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5644) teritorijos vizualinės apsaugos pozonio ribas.



5. pav. Kultūros vertybių registro žemėlapis fragmentas

### 1.6.3.3 Miško žemė

Į planuojamą teritoriją patenka III grupės - apsauginių miškų sklypai.



6. pav. Ištrauka iš miškų kadastro žemėlapis

#### 1.6.4 Inžinerinės infrastruktūros objektai

Planuojamoje teritorijoje išsidėstę neveikiantys esami elektroninių ryšių (telemechanikos) tinklai (magistralinio dujotiekio priklausiniai).

Planuojamoje teritorijoje yra išsidėstę ir kitų ūkio subjektų (ne AB „Amber Grid“) elektros tinklai, skirstomųjų dujotiekių tinklai, vandentiekio tinklai, kurių apsaugos zonų ribose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (žr. brėžinyje „Servitutų ir apsaugos zonų schema M 1:1000“), įregistruoti esami servitutai (žr. visuose Specialiojo plano brėžiniuose). Šios apsaugos zonos ir servitutai Specialiojo plano brėžiniuose rodomi informaciniais tikslais.

#### 1.7. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimo procedūros

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos (Planuojama ūkinė veikla, kurios įgyvendinimui yra rengiamas Specialusis planas neatitinka atvejų, numatytų Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos apraše<sup>1</sup> (t. y., planuojama ūkinė veikla nepatenka į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 prieduose nurodytus ūkinės

<sup>1</sup> LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 (nutarimo 2014-12-23 redakcija Nr. 1467) patvirtintas Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas

veiklos rūšių sąrašus)).

### 1.8. Duomenų šaltiniai

Specialusis planas rengiamas naudojant UAB „Geometra“ parengtą topografinį planą, planavimo iniciatoriaus bei planavimo organizatoriaus pateiktus duomenis, duomenų šaltinius (duomenų bazes), kurių sąrašas pateiktas 2-je lentelėje.

**2 lentelė.** Planuojamos teritorijos analizei naudoti šaltiniai

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Duomenų bazės pavadinimas</b>	<b>Naudoti duomenys</b>	<b>Duomenų šaltinis</b>
1.	Nekilnojamojo turto kadastras ir registras	Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenys	VĮ Registrų centras
2.	Saugomų teritorijų valstybės kadastras	Natura 2000 - BAST	Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos
3.	Miškų kadastro duomenys	Miškų grupės, miškų sklypai	Valstybinė miškų tarnyba prie Aplinkos ministerijos
4.	Kultūros vertybių registras	Kultūros paveldo objektai ir jų apsaugos zonos	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos
5.	TPD registras	Patvirtinti ir rengiami teritorijų planavimo dokumentai	VTPSI prie Aplinkos ministerijos



## 2. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Specialusis planas rengiamas, siekiant įgyvendinti du statybos projektus (toliau – **Projektai**), kurių tikslai - atnaujinti gamtinių dujų perdavimo sistemą pasitelkiant išmaniąsias technologijas, rekonstruoti dalį MD tinklų, pakeisti MD uždarymo įtaisus naujais bei įrengti įrangą bei inžinerinius statinius, reikalingus MD ir jų priklausinių eksploatavimui. Planavimo iniciatorius Specialiojo plano sprendinius planuoja įgyvendinti šiais Projektais (atskiris darbų etapai):

1. MD jungties Ivacevičiai-Vilnius-Ryga su magistraliniu dujotiekiu Vilnius-Kaunas, pakeičiant uždarymo įtaisus Nr. 3P ir 4PA rekonstravimo projektas (Naujakiemio k., Zujūnų sen., Vilniaus r., sav.).
2. MD Ivacevičiai-Vilnius-Ryga, pakeičiant uždarymo įtaisus Nr. 32 ir 33B rekonstravimo projektas (Naujakiemio k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav.).

### 2.1 Planuojami esamų MD rekonstravimo darbai

#### Įgyvendinant Projektus, numatoma:

- 1) Iškelti (rekonstruoti) esamo magistralinio dujotiekio vamzdyno dalį.

Esamo MD (MD jungtis Ivacevičiai-Vilnius-Ryga su MD Vilnius-Kaunas) vamzdyno dalis, esanti po Upės gatvės važiuojamąja dalimi yra neapsaugota nuo mechaninių pažeidimų ir transporto apkrovų poveikio, todėl numatoma esamo MD dalį iškelti (rekonstruoti). Tam planuojama nauja MD vieta neužstatytoje statiniais teritorijos dalyje. Įgyvendinant Specialiojo plano sprendinius naikinama (rekonstruojama) MD vamzdyno dalis ir jo priklausiniai bus demontuojami, išskyrus MD vamzdyno dalį, kuri patenka po Upės gatvės. Šią esamo MD vamzdyno dalį planuojama konservuoti ir ji galės būti demontuojama įgyvendinant kitus trečiųjų šalių inicijuotus projektus, susijusius su Upės gatvės remontu ir / ar rekonstravimu. Pagal Specialųjį planą Upės gatvėje žemės kasimo darbai atliekami nebus.

- 2) Pakeisti (rekonstruoti) netinkamus (susidėvėjusius ar netinkamus toliau eksploatuoti) uždarymo įtaisus naujais, juos iškeliant į naują vietą, įrengiant uždarymo įtaisų aikšteles, ir įdiegti dujų perdavimo sistemos operatyvų technologinį valdymą.

Specialiojo plano sprendiniais šiuo tikslu planuojama:

- i) demontuoti dvi esamo MD vamzdyno jungties Ivacevičiai-Vilnius-Ryga su MD Vilnius-Kaunas uždarymo įtaisų aikšteles (kuriose įrengti uždarymo įtaisai Nr. 3P ir 4PA), esančias AB „Amber Grid“ nuomos teisėmis naudojamuose žemės sklypuose, kurių kadastro Nr. 4110/0600:0054 ir

Nr. 4110/0600:0025 ir perkelti į vieną bendrą privačių asmenų valdomo žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0264, vietą;

ii) rekonstruoti dvi MD Ivacevičiai-Vilnius-Ryga uždarymo įtaisų aikšteles (kuriose įrengti uždarymo įtaisai Nr. 32 ir 33B), esančias AB „Amber Grid“ nuomos teisėmis naudojamame žemės sklype, kurio kadastro Nr. 4110/0600:0055, apjungiant į vieną bendrą uždarymo įtaisų aikštelę.

Esamus susidėvėjusius uždarymo įtaisus Nr. 3P, 4PA, 32 ir 33B planuojama keisti naujais, valdomais nuotoliniu būdu. Abipus keičiamų uždarymo įtaisų planuojama įrengti apvadines MD linijas su uždarymo įtaisais ir kita įranga, reikalinga MD tinklo eksploatavimui.

Planuojamų uždarymo įtaisų aikštelių įrengimo vietos parinktos įvertinus technologinius, inžinerinius ir norminius teisės aktų reikalavimus taikytinus MD rekonstravimui, galimą riziką dėl potencialiai sprogių zonų susidarymo ir MD apaugos zonos ribojimų. Taip pat įvertinta, kad planuojamoje teritorijoje pagal Specialiojo plano sprendinius nustatomas MD apsaugos zonų bendras plotas po numatomų atlikti MD rekonstravimo darbų būtų mažesnis.

Rekonstravimo metu laikinam dujų srauto sustabdymui numatyta įrengti specialius flanšinius atvamzdžius sandarinimo balionams, kuriuos po darbų numatyta užaklinti ir izoliuoti. Flanšiniai atvamzdžiai turi būti apsaugoti nuo galimo mechaninio poveikio, jų vieta natūroje bus pažymėta ženklais.

Naujai įrengiamų uždarymo įtaisų nuotolinis valdymas bus vykdomas iš telemetrijos valdiklio, kurį planuojama įrengti planuojamoje uždarymo įtaisų Nr. 3P ir 4PA aikštelėje. Planuojami uždarymo įtaisai Nr. 3P, 4PA, 32 ir 33B bus prijungti prie dujų perdavimo sistemos nuotolinės technologinių procesų kontrolės sistemos (SCADA). SCADA sistemos įranga užtikrins uždarymo įtaisų Nr. 3P, 4PA, 32 ir 33B technologinės įrangos darbo parametrų kaupimą ir perdavimą, darbo parametrų kontrolę, aliarminių signalų formavimą ir perdavimą į AB „Amber Grid“ sistemos valdymo centrą. Planuojami elektros ir elektroninių ryšių tinklai bei jų priklausiniai, skirti SCADA sistemos veikimui, valdymui ir duomenų perdavimui.

3) Sutvarkyti teritorijas, numatant privažiavimus prie planuojamų uždarymo įtaisų aikštelių ir su MD susijusios infrastruktūros įrengimą.

Planuojamos uždarymo įtaisų aikštelės aptveriamos naujomis ažūrinėmis tvoromis, kuriose bus įrengti po dvejus vartelius. Planuojamų uždarymo įtaisų aikštelių dangos numatomos iš išplautos dolomito skaldos. Iki planuojamų uždarymo įtaisų aikštelių numatomi nauji žvyro dangos privažiavimo keliai su transporto apsisukimo aikštelėmis. Numatyti planuojamų uždarymo įtaisų aikštelių tvorų su varteliais įžeminimai ir prijungimai prie įžeminimo kontūro.

Planuojami privažiavimai prie planuojamų uždarymo įtaisų aikštelių prijungiami prie Upės gatvės. Nuovažos suplanuotos pagal Upės gatvės remonto projekto „Upės gatvės atkarpos nuo Vilniaus miesto ribos per Gudelių k., Naujakiemio kaimą, Pasienių k., Smilgių kaimą, Bieliūnų kaimą iki Upės ir Užlandžių gatvės, Užlandžių kaimo susikirtimo su Zujūnų sen., Vilniaus r., kapitalinio remonto projektas“ (projekto Nr. UL-18-0095-01-TP-S) sprendinius.

Taip pat planuojama nauja AB „Amber Grid“ su MD susijusi infrastruktūra, reikalinga MD sistemų valdymui ir saugos reikalavimų užtikrinimui: i) elektros tinklai: elektros tiekimo, katodinės apsaugos, įžeminimo; ii) elektroninių ryšių tinklai: nuotolinio valdymo, signaliniai, vaizdo stebėjimo (dėl mastelio Sprendinių brėžinyje nežymimi); iii) žaibolaidžiai ir kiti objektai.

Specialiojo plano sprendiniai bus konkretizuoti ir esant poreikiui tikslinami rengiant statinių statybos projektus. Po statybos darbų visa statybos darbų teritorija bus sutvarkyta pagal statinių statybos projektų sklypo plano ir / ar statybos darbų organizavimo dalių sprendinius.

## 2.2 Apsaugos zonos, jose taikytini apribojimai ir teisė į kompensaciją

Vadovaujantis SŽNS įstatymu, Įrengimo ir plėtros bei Apsaugos taisyklėmis, MD bei gretimos aplinkos ir greta būnančių žmonių saugą užtikrina:

- MD apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- mažiausi leistini atstumai nuo MD iki statinių bei kitų objektų, taip pat nustatyti mažiausi leistini atstumai nuo MD iki žemės ir vandens paviršiaus.

Planuojamoms naujoms MD vamzdynų atkarpoms bei naujiems AB „Amber Grid“ su MD susijusios infrastruktūros objektams (tinklams, įrenginiams bei (ar) statiniams) nustatomos (tikslinamos) teritorijos (toliau – **Apsaugos zonos**), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis SŽNS įstatymo<sup>2</sup> nuostatomis. Naudojantis žeme ar vykdant kitą veiklą MD ir su MD susijusios infrastruktūros Apsaugos zonoje, privaloma laikytis atitinkamų SŽNS įstatyme įtvirtintų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (apribojimų).

Specialiuoju planu nustatomų (ir (arba) tikslinamų) Apsaugos zonų pločiai atitinka SŽNS įstatyme nustatytus atitinkamus dydžius:

<sup>2</sup> Susipažinti su Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis galima: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/46c841f290cf11e98a8298567570d639/asr>

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 šios juostos ir po ją;

1.2) kitų MD ir naftotiekių (produktotiekių) įrenginių ir statinių (stočių, uždarymo įtaisų, valymo ir diagnostavimo 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, planuojamiems elektroninių ryšių tinklams nustatomų apsaugos zonų dydis: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – išilgai požeminių elektroninių 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, planuojamiems elektros tinklams 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).

SŽNS įstatymo III skyriaus 28 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad šio straipsnio 1 ir 2 dalyje nustatyti draudimai netaikomi MD, kurio atžvilgiu nustatoma MD apsaugos zona, savininkui tiek, kiek tai reikalinga MD statybai, rekonstravimui, remontui, modernizavimui, naudojimui, techninei priežiūrai, eksploatavimui, apsaugai ir (ar) kitoms MD savininkui įstatymais priskirtoms funkcijoms vykdyti.

Planuojamos uždarymo įtaisų aikštelės ir MD atkarpos, planuojami privažiavimai ir susijusi infrastruktūra numatomos esamų MD, pastatytų iki 1992 m., vamzdynų apsaugos zonų, kurios įrašytos į NTR duomenis, ribose.

Pagal Specialiojo plano sprendinius dėl demontuojamos MD dalies nežymiai pasikeis MD apsaugos zonų ribos sklypų ribų atžvilgiu, ir dėl to sumažės MD apsaugos zonos, patenkančios į atitinkamus žemės sklypus, plotas (žr. 3 lentelė. Nustatomos (naujos ir tikslinamos) apsaugos zonos).

Naujai (AB „Amber Grid“ naudai) nustatytinų kitų (susijusios infrastruktūros) apsaugos zonų ribos persidengs su MD apsaugos zonų ribomis, todėl žemės dalis, kurioje jau yra taikomi ar, įgyvendinus Projektus, bus taikomi apribojimai, iš esmės nepasikeis.

Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimui bus privaloma išmontuoti (išardyti) MD apsaugos zonos ribose esančius objektus, kurie sumontuoti (įrengti) be MD savininko sutikimo (pritarimo) ir nėra registruoti kaip statiniai nekilnojamojo turto registre. Išmontuoti (ardyti) objektai (statiniai) parodyti Specialiojo plano sprendinių brėžinyje.

Patvirtinus Specialųjį planą bus nustatytos (patikslintos) MD ir susijusios infrastruktūros apsaugos zonos ir naujų bei pasikeitusių teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašymas (įregistravimas), informavimas bus organizuojamas teisės aktų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis SŽNS įstatymo 141 str. 3 d., kompensacijos už žemės sklypuose ar į sklypus nesuformuotoje žemėje nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nemokamos, kai nurodytai veiklai statybą leidžiantys dokumentai buvo išduoti, suderinti ir veikla pradėta vykdyti iki 1992 m. gegužės 11 d. Atsižvelgiant į tai, kad dėl esamų MD, pastatytų iki šios datos, jau buvo taikomi apribojimai, kompensacija galima tik už dėl naujai nustatytų elektros tinklų ir elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų atsiradusius papildomus apribojimus. Tačiau, vadovaujantis SŽNS įstatymo 13 str. 5 d., 141 str. 5 d. (įskaitant, bet neapsiribojant) kompensacijos nemokamos, kai: *i*) dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo buvo atlyginta; *ii*) jeigu teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo atsiradusių apribojimų taikymo buvo atlyginta, sutampa su naujai nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija (jos dalimi).

Žemės savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, taip pat fizinis ar juridinis asmuo arba kita organizacija ar jų padaliniai, naudojantys žemę, patenkančią į planuojamą teritoriją, pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį, turės teisę kreiptis į AB „Amber Grid“ dėl kompensacijos už naujai taikytinas specialiąsias sąlygas sumokėjimo.

Prašymai dėl kompensacijų už nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos teikiami ir nagrinėjami, vadovaujantis LR Vyriausybės 2020 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 339 patvirtintos metodikos „*Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodika*“ (toliau – **Metodika**) nuostatomis. Kompensacijos apskaičiuojamos ir išmokamos Metodikoje nustatyta tvarka ir sąlygomis,

jei kartu su prašymais dėl kompensacijos bus pateikti dokumentai, įrodantys patirtus nuostolius dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo,

### 3 lentelė. Nustatomos (naujos ir tikslinamos) apsaugos zonos

NUSTATOMOS (ĮSKAITANT IR PAPILDOMAI) IR (ARBA) TIKSLINAMOS TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (ha)	Žemės sklype kadastro Nr. 4110/0600:0264	Žemės sklype kadastro Nr. 4110/0600:0055	Žemės sklype kadastro Nr. 4110/0600:0025	Žemės sklype kadastro Nr. 4110/0600:0054	Žemės sklype kadastro Nr. 4110/0600:0056	Žemės sklype kadastro Nr. 4110/0600:0046	Laisva valstybinė žemė
Apskaičiuotas faktinis (rengiant Specialųjį planą) esamų magistralinių dujotiekių, kurie pastatyti iki 1992 m., apsaugos zonų* plotas	2,7630	0,0166	0,0017	0,0033	0,0011	0,1077	0,1683
Pagal Specialiojo plano sprendinius tikslinamos magistralinių dujotiekių apsaugos zonų* sumažėjimas (plotas)	-0,0122	-	-	-	-	-0,0794	-0,0599
Pagal Specialiojo plano sprendinius nustatomas magistralinių dujotiekių apsaugos zonų* bendras plotas	2,7508	0,0166	0,0017	0,0033	0,0011	0,0283	0,1084
Nustatomos AB Amber Grid planuojamų ryšių tinklų apsaugos zonos** - plotas	0,0275	0,0004	-	-	-	-	-
Nustatomos AB Amber Grid planuojamų elektros tinklų apsaugos zonos*** plotas	0,0592	0,0057	0,0008	-	-	-	0,0004

\* - magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (teritorijos kodas<sup>3</sup> – 107);

\*\* - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (teritorijos kodas<sup>3</sup> – 101);

\*\*\* - elektros tinklų apsaugos zonos (teritorijos kodas<sup>3</sup> – 106).

Apskaičiuoti apsaugos zonų plotai gali būti tikslinami nekeičiant esminių Specialiojo plano sprendinių.

<sup>3</sup> Teritorijos kodai 101, 106, 107 nustatyti LR žemės ūkio ministro 2019-12-16 įsakymu Nr. 3D-700 (įsakymo 2022-04-14 redakcija Nr. D-259) patvirtintoje Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikacijoje.

### 2.3 MD vietovės klasės teritorijos ir mažiausi leistini atstumai

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

MD vietovės klasių teritorijos ir jose taikomi užstatymo normatyvai įtvirtinti Įrengimo ir plėtros taisyklių III skyriaus II skirsnio 13 ir 16 p. MD vietovės klasių teritorijos nuo SŽNS įstatyme nurodytos datos įgis teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, statusą (pastaba - MD vietovės klasių kaip teritorijų, kuriose taikomos specialiosios sąlygos, nustatymas ir įregistravimas bus atliekamas kitomis (ne šio Specialiojo plano) SŽNS įstatyme numatytomis procedūromis).

Esamų MD vamzdynai bei teritorijos, esančios po 200 metrų į abi puses nuo esamo MD vamzdyno, priskiriami pirmai vietovės klasei, kuriose (pagal Įrengimo ir plėtros taisyklių III skyriaus II skirsnio 17 p.) taikomi užstatymo normatyvai:

- Didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius magistralinio dujotiekio vietovės klasės vienete<sup>4</sup> – 10 ir mažiau;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3;
- Mažiausias leistinas atstumas nuo MDV iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių (metrais) – 90 m.

### 2.4 Servitutų nustatymas

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 civiliniu kodeksu žemės servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu 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

---

<sup>4</sup> Magistralinio dujotiekio vietovės klasės vienetas (toliau – **vietovės klasės vienetas**) – bet kuri išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno besitęsiančios teritorijos atkarpa, esanti po 200 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno ašies ir besitęsianti 1 600 metrų išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno.

ribojamos tarnaujančio žemės sklypo savininko teisės naudotis žemės sklypu. Nustatomi servitutai viešpataujančio daikto savininkui suteiks tik tokias teises, kurios yra objektyviai būtinos viešpataujančiajam daiktui statyti, naudoti ir eksploatuoti pagal jo paskirtį.

Užtikrinant racionalų žemės naudojimą objektų rekonstravimo ir / ar eksploatacijos metu Specialiuoju planu yra planuojami servitutai (servitutų numerių grafinis žymėjimas pateiktas Servitutų ir apsaugos zonų schemeje):

Žemės sklype kad. Nr. 4110/0600:0264:

- o S4 - kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 1,1999 ha;
- o S5 - kodas 92 - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti kelią, jį aptarnauti, juo naudotis ir važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0678 ha;
- o S6 - kodas 92 - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti kelią, jį aptarnauti, juo naudotis ir važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0623 ha;
- o S7- kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0467 ha;
- o S8- kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0026 ha;
- o S9- kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0077 ha;
- o S10- kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,1258 ha;
- o S15- kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0036 ha;
- o S16- kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0017 ha.

Žemės sklype kad. Nr. 4110/0600:0055:

- o S14 - kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0165 ha.

Žemės sklype kad. Nr. 4110/0600:0025:

- o S11- kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0017 ha.

Žemės sklype kad. Nr. 4110/0600:0054:



- o S12 - kodas 92 - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas): teisė tiesti kelią, jį aptarnauti, juo naudotis ir važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0033 ha;
- o S13- kodas 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0023 ha.

Planuojamų servitutų Nr. S5, S6, S12 viešpataujančiu daiktu nustatomas privažiavimo kelias, o servitutų Nr. S4, S7, S8, S9, S10, S11, S13, S14, S15, S16 viešpataujančiu daiktu nustatomas požemines, antžemines komunikacijos.

Planuojami servitutai bus nustatomi administraciniais aktais – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau - NŽT) Vilniaus rajono skyriaus vedėjo įsakymais. 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 nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika (toliau – **Metodika už nustatytus servitutus**), patvirtinta LR Vyriausybės 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541. Apskaičiuotas nuostolių dydis pagal Metodiką už nustatytus servitutus, atlyginimo tvarka ir terminai nurodomi NŽT padalinio vedėjo sprendime dėl servituto nustatymo.

Servitutai S7, S8, S9, S10, S15, S16 reikalingi tik statybos darbų metu, dėl to vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.130 straipsniu, šie servitutai bus neberekalingi išnykus servitutų būtinumui. Servitutai S7, S8, S9, S10, S15, S16 yra MD statybos darbų zonoje, kurioje darbai bus vykdomi tikslu įgyvendinti Specialiojo plano sprendiniuose numatomus statybos darbus.

Nuostoliai, atsiradę dėl planuojamos laikinos MD statybos darbų zonos ar žemės ploto naudojimo už planuojamų nustatyti servitutų ribų MD rekonstravimo darbų metu atlyginami rekonstravimo darbus vykdysiančio subjekto (rangovo).

Specialiajame plane per žemės sklypą kad. Nr. 4110/0600:0680 statybos darbų metu numatomas laikinas privažiavimas. Šis privažiavimas yra numatytas servituto S3\*\* - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 2,2244 ha, ribose. Žr. Privažiavimų ir

statybvietės schemą. Schemoje pateikta privažiavimo vieta servituto S3\*\* ribose gali būti patikslinta rengiant statybos projektą (servitutų numerių grafinis žymėjimas pateiktas Servitutų ir apsaugos zonų schemoje).

## 2.5 Miško žemė, želdiniai

Planuojamoje teritorijoje esantys miško žemės plotai įvertinti vadovaujantis Miškų kadastro duomenimis. Specialiojo plano sprendiniuose nenumatoma keisti miško žemės kitomis naudmenomis.

MD apsaugos zonose 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 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 MD ar naftotiekių (produktotiekių) įrenginių aptvėrimą sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus. Susijusios infrastruktūros apsaugos zonose negalima sodinti, auginti arba kirsti želdinių (išskyrus krūmus ir žolinius augalus). Kitose galimose apželdinimo zonose, esančiose MD apsaugos zonose, želdiniai gali būti sodinami tik gavus MD savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį pritarimą (derinimą).

### 4 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 (MDV susikertant (prasilenkiant) su inžineriniais tinklais)	Horizontalusis (MDV ir (ar) kitus inžinerinius tinklus tiesiant greta)
	Medžiai ir krūmai	6,00 m	

## 2.6 Gaisrinė sauga

Rengiant Projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, gaisro gesinimą iš vandens šaltinio ir/ar gaisrinio hidranto.

## 2.7 Aerodromo apsaugos zonos

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. Planuojama, kad naujai įrengiamų žaibolaidžių aukštis bus apie 16,00 m.

## 2.8 Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija vakarų pusėje ribojasi su Natura 2000 teritorija - buveinių apsaugai svarbia teritorija (toliau – **BAST**), tačiau poveikio BAST nenumatoma, kadangi Specialiajame plane numatomi rekonstravimo darbai yra nutolę nuo BAST apie 70,00 metrų, o statybos darbai truks laikinai, dėl to nenumatomas rūšių trikdymas ar kt. neigiamas poveikis. Įgyvendinti Specialiojo plano sprendiniai neturės poveikio saugomoms teritorijoms.

## 2.9 Kultūros paveldas

Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro duomenimis planuojamos teritorijos pietinėje dalyje (patenkančios dalies plotas – 0,0399 ha) patenkančioje į LR Kultūros vertybių registre registruoto nekilnojamojo Kultūros paveldo objekto Gudelių, Lenkiškių pilkapyno, vad. Švedkapiais (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5644) teritorijos vizualinės apsaugos pozonio ribas patenka Specialiajame plane planuojamos laikinos statybos darbų zonos dalis, kurioje neplanuojama kranų vietos, žaibolaidžių ir kitų įrengimų ar įrenginių, galinčių apriboti saugomos vertybės apžvalgą ir nedarys įtakos kraštovaizdžiui, dėl to neprieštaruoja kultūros vertybių apsaugą, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais nustatytiems reikalavimams.

Įgyvendinti Specialiojo plano sprendiniai neapribos saugomos vertybės apžvalgos ir nepadarys įtakos kraštovaizdžiui.

Specialiajame plane nenumatoma sprendinių, galinčių naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre ir neigiamai įtakoti apžvalgos galimybes ar kraštovaizdį.