

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Ivadas

Šiuo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu yra padalinamas sklypas Baltijos g., Panevėžyje į keturis tos pačios (paskirtis kita, būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypus.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra vietovės lygmens specialusis teritorijų planavimo dokumentas - žemėvaldų projektas (planas), rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617), Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868).

Sklypai performuojami vadovaujantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr.3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

Rengiant projektą vadovujamasi Panevėžio m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-17 įsakymu Nr. ADP-233

Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2022-05-18 išduotais žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-13 AB “Energijos skirstymo operatorius” inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas 2022-05-10 išduotais žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 107232/05-17

Viešosios įstaigos transporto kompetencijų agentūros civilinės aviacijos departamentas aerodromų skyriaus 2022-05-21 d.reikalavimais ŽM - 198

Projekto užtikrinimui Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų reikalavimus saugoti ir tausoti žemę bei kitus gamtos išteklius tikslu suformuotam sklypui, pagal Lietuvos Respublikos Seimo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir ūkinės veiklos apribojimai.

Formavimo pertvarkymo projektas atliekamas nustatant sklypo ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinatas valstybinėje koordinačių sistemoje (LKS-94), vadovaujantis 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr.522, žemės ūkio ministro patvirtintomis „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis“.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t.y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

1. Projekto tikslai ir uždaviniai.

Projekto tikslas ir uždaviniai: Projekto tikslas ir uždaviniai – pertvarkyti žemės sklypą (Baltijos g.2, Panevėžys) padalijant į du ar daugiau žemės sklypų nekeičiant žemės naudojimo paskirties.

Siekiant šio tikslo, parengiamas žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas, kuris, atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas tvirtinti Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriui

2. \Esamos būklės analizė.

Sklypas, esantis Baltijos g.2, Panevėžys yra lygus. Sklypo plotas – 2706 kv.m. Sklypo paskirtis kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypui yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas 2384 kv.m.*
- *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotas 31 kv.m.*

Sklype nustatytų servitutų nėra.

Sklype stovi trys gyvenamieji namai, kurie priklauso skirtingiems savininkams, tarp kurių dalinamas žemės sklypas remiantis šio sklypo naudojimosi tvarkos planu.

Vakarinė sklypo dalis ribojasi su Baltijos gatve, kuri suformuota vadovaujantis Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiuoju planu (Reg. Nr. T00077526), patvirtintu 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-329. Gatvė kaip inžinerinis statinys (unikalus Nr.4400-5505-5973) yra įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

Reljefas ir dirvožemis. Žemės sklypo paviršius sąlyginai lygus.

Saugomos teritorijos. Žemės sklypas nepatenka į valstybės saugomas gamtines ar į nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų teritorijas.

Suformuotiems ir geodeziškai pamatuotam sklypui buvo numatytos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos :

- **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
- **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
- **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
- **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
- **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**

Šalia projektuojamų sklypų yra Baltijos bei Uliūnų gatvė, kuriai taikoma kaip Vietinės

reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų atidėjus 3 metrus. Kelių apsaugos zona nepatenka į projektuojamus sklypus, todėl nėra įrašoma specialioji kelių apsaugos zona.

Sąsaja su galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

1. Panevėžio m. bendrojo plano keitimo projektas, patvirtintas Panevėžio m. savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. Sprendimu Nr. 1-408

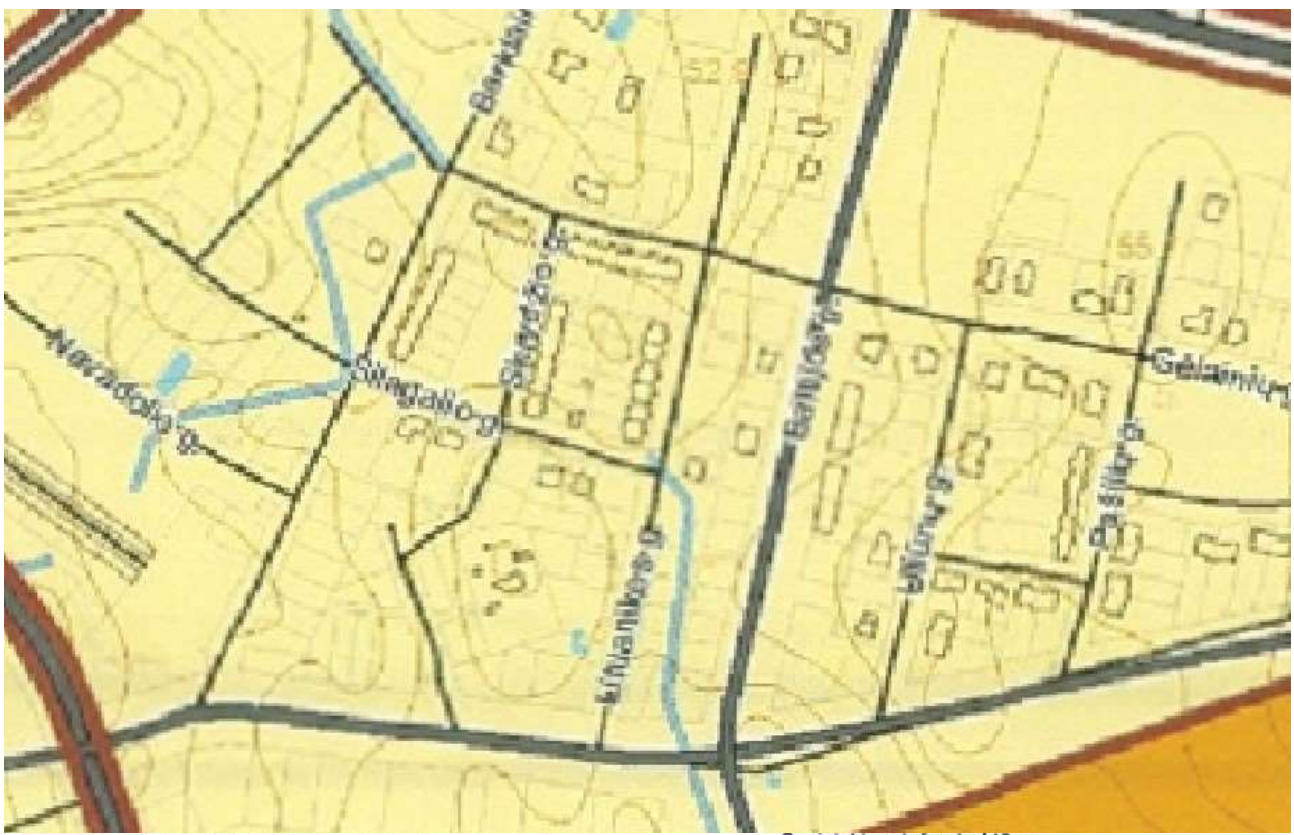
2. Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimų komunikacijų specialiojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m lapkričio 26d. sprendimu 1-329

3. Žemės sklypai pertvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, laikantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 papunkčio reikalavimų, pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“

4. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas nustatomi vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“

5. Servitutai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, 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“

6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu.



- - - - - Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba
 - - - - - Padidinto aukštumo statybos vietos riba

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos

- Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2006-05-23)
 - Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas
 - Kultūros paveldo objektas
 - Kultūros paveldo objektų teritorija
 - Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonai

Saugomos teritorijos

- Saugomos teritorijos
 - Teritorijos galimai žemės būdo konversijai
 - Teritorijos numens
 - Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos
 - Kapinės

Funkcinės zonos:

Miškų ir miškingų teritorijų zona

- - - - - Rekreacinių miškų zona

Vandenų zona

- - - - - Vandenų zona

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos

Užstatomos

- Mažo užstatymo intensyvumo zona
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
 - Intensyvaus užstatymo zona
 - Centro zona
 - Specializuotų kompleksų zona
 - Pramonės ir sandėliavimo zona
 - Inžinerinės infrastruktūros zona

Neurbanizuojamos

- Bendro naudojimo erdvė, želdynų zona
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

Susisiekimo infrastruktūra

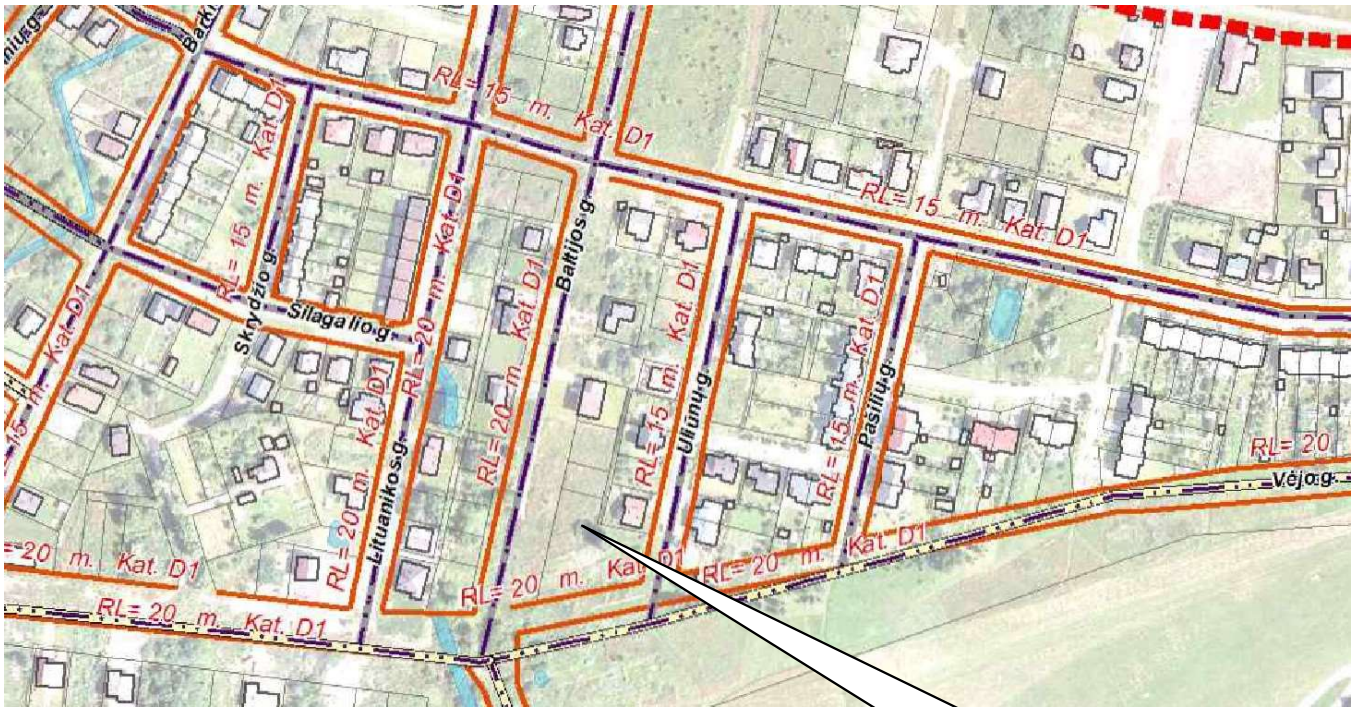
Geležinkelio stotis
 Platirosios vėžės geležinkelis
 Siaurosios vėžės geležinkelis
 Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A"
 Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" traso parinkimo koridoriai

Magistralinis kelias (kelio Nr.)
 Krašto kelias (kelio Nr.)
 Rajoninis kelias (kelio Nr.)
 Vietinės reikšmės kelias
 A1 kategorijos kelias
 B1/B2 kategorijos gatvė
 B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
 C1/C2 kategorijos gatvė
 C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
 D1/D2 kategorijos gatvė
 D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
 Planuojama D kategorijos gatvė
 Kitos gatvės/ privažiavimai

Inžinerinė infrastruktūra

Dujų skirstymo stotis
 Magistralinis dujotiekis
 Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
 Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
 Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
 Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
 Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
 Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos

Ištrauka iš Panevėžio m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių.



Performuojamas žemės sklypas
Baltijos g. 2, Panevėžys

Administracinės ribos

- Panevėžio miesto administracinė riba
- Specialiojo plano galiojimo riba
- Žemės sklypų ribos (duomenys iš VJ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

- Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

- Upė, ežeras, kūdra
- Miškas
- Kapinės
- Pastatai

Esamų gatvių asinės linijos registruotos VJ „Registrų centras“

- B1 kategorijos gatvės asinė linija
- B2 kategorijos gatvės asinė linija
- C1 kategorijos gatvės asinė linija
- C2 kategorijos gatvės asinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija

Teritorijų planavimo dokumentais suplanuotų ir planuojamų gatvių asinės linijos

- B1 kategorijos gatvės asinė linija
- B2 kategorijos gatvės asinė linija
- C1 kategorijos gatvės asinė linija
- C2 kategorijos gatvės asinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija

Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos

- B1 ir B2 kategorijos gatvės asinė linija
- C1 ir C2 kategorijos gatvės asinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija

Esami valstybinės reikšmės keliai

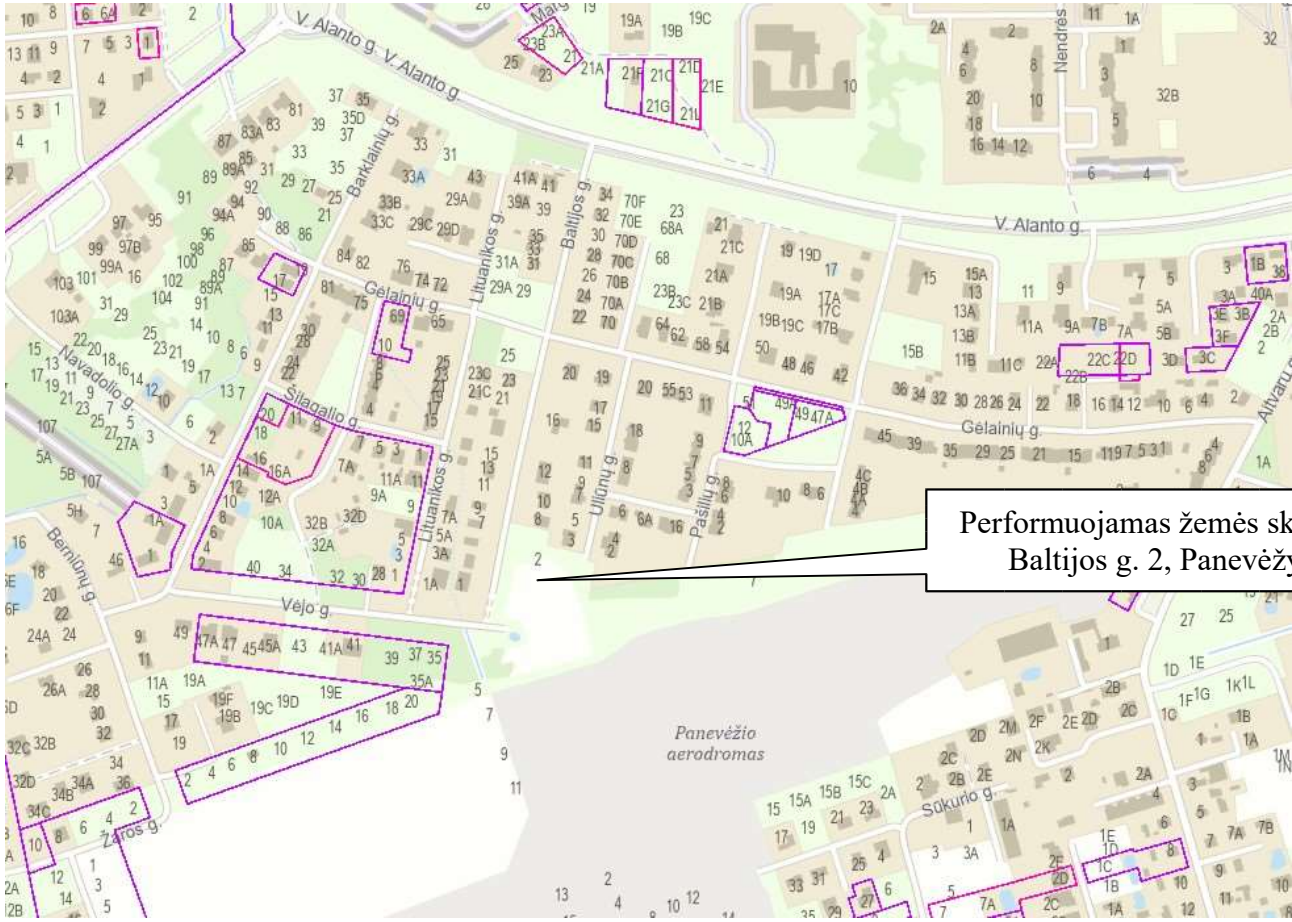
- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio briaunų į abi puses:
 - magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
- Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spresiti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

Ištrauka iš Panevėžio m savivaldybės (pietinės) teritorijos susisiekimo komunikacijų specialiojo plano



Performuojamas žemės sklypas
Baltijos g. 2, Panevėžys

Ištrauka iš VĮ „Registru centras“ kadastro žemėlapis



Performuojamas žemės sklypas
Baltijos g. 2, Panevėžys

Ištrauka iš TPD GIS žemėlapis Panevėžio m. Stetiškių kvartalo komercinės zonos.

4. 3. Žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

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

44 straipsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

Nustatomos šios viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos:

- 1) požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų;
- 2) kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų;
- 3) kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų.

45 straipsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų dydis

1. 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.

2. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta.

3. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

46 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose

1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
- 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;

- 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
- 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles.

2. Elektroninių ryšių infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trikdytų viešojo ryšių tinklo ir (ar) viešųjų elektroninių ryšių paslaugų veikimą, pažeistų viešojo ryšių tinklo ir (ar) viešųjų elektroninių ryšių paslaugų saugumą, viešojo ryšių tinklo vientisumą.

17 straipsnis. Kelių apsaugos zonos

Nustatomos šios kelių apsaugos zonos:

- 1) magistralinių kelių;
- 2) krašto kelių;
- 3) rajoninių kelių;
- 4) vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių;
- 5) vietinės reikšmės IV kategorijos kelių.

18 straipsnis. Kelių apsaugos zonų dydis

1. Magistralinių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
2. Krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
3. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
4. Vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
5. Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

19 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kelių apsaugos zonose

1. Kelių apsaugos zonose draudžiama:
 - 1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;

2) įrengti išorinę reklamą;

3) naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.

2. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama:

1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, išskyrus pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;

2) statyti paminklinius akcentus-simbolius;

3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;

4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;

5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

6) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–5 punktuose.

3. Kelio savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys numatytam kelių plėtros vystymui ir priežiūrai, pablogins kelio techninę būklę, neužtikrins kelių transporto eismo saugumo reikalavimų laikymosi ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XIII-3331](#), 2020-10-15, paskelbta TAR 2020-10-29, i. k. 2020-22473

106-Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

23 straipsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos

Nustatomos šios elektros tinklų apsaugos zonos:

1) elektros oro linijų (toliau – oro linijos);

2) elektros kabelių oro linijų (toliau – oro kabelių linijos);

3) elektros kabelių požeminių linijų (toliau – požeminės kabelių linijos);

4) elektros kabelių povandeninių linijų (toliau – povandeninės kabelių linijos);

5) transformatorių pastočių, skirstyklų, srovės keitimo stočių;

6) transformatorinių ir skirstomųjų punktų.

24 straipsnis. Elektros tinklų apsaugos zonų dydis

1. 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. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą:

- 1) iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus;
- 2) 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų;
- 3) 35 kV įtampos oro linijoms – po 15 metrų;
- 4) 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų;
- 5) 330 ir 400 kV įtampos oro linijoms – po 30 metrų;
- 6) 750 kV įtampos oro linijoms – po 40 metrų.

2. Oro kabelių linijos apsaugos zona – išilgai oro kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių kabelių, ir oro erdvė virš šios juostos.

3. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

4. Oro linijos apsaugos zona ir oro kabelių linijos apsaugos zona išilgai šių linijų ir kabelių sankirtos su vandens telkiniais (upėmis, kanalais, ežerais ir kitais vandens telkiniais) – oro erdvė virš vandens telkinių paviršiaus, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių laidų ar kabelių: laivybiniais vandens telkiniams – 100 metrų atstumu, nelaivybiniais vandens telkiniams – atstumais, nustatytais šio straipsnio 1 ir 2 dalyse.

5. Povandeninių kabelių linijų apsaugos zona – žemės (dugno) juosta išilgai povandeninės kabelių linijos, kurios ribos yra po 100 metrų į abi puses nuo šios linijos kabelių inžinerinio statinio išorinių ribų (jeigu kabelių inžinerinio statinio nėra, – nuo šios linijos kraštinių kabelių), ir vanduo virš šios juostos.

6. Transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties apsaugos zona atitinkamai sutampa su transformatorių pastotės, skirstyklos ir srovės keitimo stoties statiniais ir įrenginiais užstatyta teritorija ir oro erdvė virš jos. Uždarų transformatorių pastočių apsaugos zonos nenustatomos.

7. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorinių apsaugos zonos nenustatomos.

25 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonose

1. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) 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;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

8) 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;

9) 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, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvartas ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

29 straipsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos

Nustatomos šios ne didesnio kaip 16 barų slėgio skirstomųjų dujotiekių dalių apsaugos zonos:

- 1) dujotiekių vamzdynų;
- 2) dujų slėgio reguliavimo įrenginių;
- 3) katodinių saugos įrenginių;
- 4) suskystintų gamtinių dujų (toliau – SGD) įrenginių.

30 straipsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonų dydis

1. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja:

1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;

2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

2. Dujų slėgio reguliavimo įrenginių apsaugos zona – žemės juosta aplink šį įrenginį:

1) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (ne didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį pastatą;

2) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio, bet ne didesnio kaip 16 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį pastatą.

3. Katodinės saugos įrenginių, esančių ne pastate, apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink įrenginį.

4. SGD įrenginių apsaugos zonų dydžiai nustatyti šio įstatymo 1 priede.

31 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti ir (ar) įrengti pavojingų medžiagų saugyklas, talpyklas, įrengti sąvartynus;

2) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus atvejus, kai vykdomi skirstomųjų dujotiekių remonto, rekonstravimo ir avarijų, sutrikimų ar kitų įvykių (gedimų) lokalizavimo ir likvidavimo darbai;

3) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, kurios gali pakenkti skirstomiesiems dujotiekiams, atliekas;

4) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);

5) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais;

6) vykdyti sprogdinimo darbus, taip pat draudžiama vykdyti sprogdinimo darbus šalia skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, kai sprogdinimo darbų poveikio riba patenka į dujotiekio apsaugos zoną;

7) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie skirstomųjų dujotiekių, jų įrenginių ir įtaisų;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros įrenginius, kurie galėtų pažeisti ar kelti grėsmę dujotiekiiui, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 6 punkte nurodytus atvejus;

9) ardyti vandens telkinių kranto tvirtinimus, pakrantes, vandens pralaidas ir kitus įrenginius ties dujotiekio perėjomis per vandens telkinius.

2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus skirstomųjų dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatamai veiklai, draudžiama:

1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių, iškasų įrengimu ir grunto bandinių (išskyrus dirvos pavyzdžius) ėmimu, vandens telkinių gilinimo, kasybos darbus;

3) statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, motorinių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles;

4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (nukasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);

5) vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;

6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

7) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;

8) vykdyti žemės melioravimo, drėkinimo ir sausinimo darbus;

9) būti aptvertų skirstomųjų dujotiekių įrenginių, įtaisų ir objektų teritorijose.

3. Skirstomųjų dujotiekių savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis skirstomųjų dujotiekių techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

14 straipsnis. Aerodromo apsaugos zonos

Aerodromo apsaugos zonos nustatomos kariniams aerodromams ir civiliniams aerodromams.

15 straipsnis. Karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonų dydis

1. Aerodromo apsaugos zona A – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas lygiašonės trapecijos, kurios mažesnis pagrindas sutampa su kilimo ir tūpimo tako (toliau – KTT) galu, o didesnis yra nutolęs nuo KTT galo tokiu atstumu:

1) 1 200 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų); šiuo atveju trapecijos mažesniojo pagrindo ilgis – 60 metrų, o didesniojo – 420 metrų;

2) 3 400 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis); šiuo atveju trapecijos mažesniojo pagrindo ilgis – 300 metrų, o didesniojo – 1 400 metrų.

2. Aerodromo apsaugos zona B – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A):

1) 200 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų);

2) 300 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis).

3. Aerodromo apsaugos zona C – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos B krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A):

- 1) 300 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų);
- 2) 600 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis).

4. Aerodromo apsaugos zona D – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos C krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu:

- 1) 2,7 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 800 metrų);
- 2) 3,6 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – 800 metrų ir didesnis, bet mažesnis negu 1 200 metrų);
- 3) 5,1 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis).

5. Aerodromo apsaugos zona E (taikoma tik aerodromams, kurių KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis) – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos D krašto iki apskritimo, kurio centras yra aerodromo kontrolės taškas ir spindulys – 15 kilometrų, linijos.

16 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonoje

1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonoje draudžiama:

1) apsaugos zonoje A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio;

2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis;

3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;

5) apsaugos zonoje A, B ir C – sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;

6) apsaugos zonoje A, B, C, D ir E – tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

2. Transporto kompetencijų agentūra nepritaria projektui, želdyno kūrimo ir (ar) tvarkymo projektui (šiam įstatyme sąvoka „projektas“ savo turiniu apima sąvokas „teritorijų planavimo dokumentas“, „statinio projektas“, „įrenginio projektas“, „želdyno ir (ar) tvarkymo projektas“ ir vartojama atitinkamo dokumento, kuris turi būti pateiktas šiame įstatyme nurodytų institucijų pritarimui gauti, apibūdinimui) ar numatomai veiklai civilinių ir karinių, naudojamų civilinių orlaivių skrydžiams, aerodromų apsaugos zonose, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trukdys skrydžių saugai, Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui ar numatomai veiklai karinio aerodromo apsaugos zonose, jeigu šie darbai kels grėsmę karinės aviacijos saugumui.

149-Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius dešimtas skirsnis)

41 straipsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

Nustatomos šios vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos:

- 1) vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje;
- 2) vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje;
- 3) magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis;
- 4) vandens rezervuarų, skaidrintuvų;
- 5) vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų.

42 straipsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų dydis

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

3. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

4. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas.

5. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

43 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose draudžiama:

- 1) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai);
- 2) sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytus atvejus;
- 3) statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikšteles;
- 4) pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- 5) vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- 6) vandens telkiniuose nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais. Šis reikalavimas negalioja magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, įgilintų ne mažiau kaip 10 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonose, įvertinant galimą vandens telkinio dugno išplovimą ir pasikeitimą;
- 7) vandens telkiniuose cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją;
- 8) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros.

2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar aplinkos ministro nustatyta tvarka negavus šios infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 3) melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną;
- 6) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

7) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros statybos ir remonto darbams, ir medžiagas, nurodytas šio straipsnio 1 dalies 1 punkte;

8) uosto teritorijoje – sandėliuoti pašarus, trąšas ir chemines medžiagas.

3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

5. Servitutai.

Per formuojamus žemės sklypus yra įrengti ryšių, elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų kanalizacijos, dujų tinklai, netoliese yra aerodromas. Sprendinių brėžinyje nurodyti inžinerinių tinklų apribojimai. Kadangi sklypas yra dalinamas į keturis atskirus sklypus o į sklypus patenkama bus iš Baltijos bei Uliūnų gatvių, tai nėra numatoma kelio servitutų. Esamiems tinklams nauji servitutai nenustatinėjami. Elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir naudojimui užtikrinti Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu 75 str. 3p. nustatomi žemės ir kitų nekilnojamojo turto servitutai šių objektų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

6. Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2015-2016), bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M1:10000 GDB10LT (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro, georeferencinio pagrindo kadastro, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, projekto teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys, savivaldybės administracijos pateikta informacija apie gatvių parametrus pagal atitinkamas gatvių kategorijas, savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo, inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą.

7. Sprendiniai.

Performuojant žemės sklypą kurio plotas iki pertvarkymo yra 0,2706 ha suformuoti keturi sklypai kitos paskirties žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų

pastatų teritorijos Šalia projektuojamų sklypų yra Baltijos bei Uliūnų gatvės gatvės, kurioms taikoma kaip Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų atidėjus 3 metrus. Kelių apsaugos zona nepatenka į projektuojamus sklypus, todėl nėra įrašoma specialioji kelių apsaugos zona.

Proj. 1 sklypas suformuotas 535 kv.m. yra nustatomos specialiosios žemės ir miško sąlygos, tai: 106-Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 149-Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis), 165-aerodromų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis)

Proj.2 sklypas suformuotas 566 kv.m. yra nustatomos specialiosios žemės ir miško sąlygos, tai: 101-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 106-Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 149-Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis), 165-aerodromų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis)

Proj. 3 sklypas suformuotas 599 kv.m. yra nustatomos specialiosios žemės ir miško sąlygos, tai: 101-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 106-Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 149-Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis), 165-aerodromų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis)

Proj.4 sklypas suformuotas 1006 kv.m. yra nustatomos specialiosios žemės ir miško sąlygos, tai: 149-Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis), 165-aerodromų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis)

Suformuotiems sklypams Nr.1,2,3,4 nustatoma pagrindinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypai suformuoti taip, kad būtų galima kuo racionaliau jais naudotis.

Po formavimo pertvarkymo projekto parengimo, patvirtinimo ir atlikus naujus žemės sklypų kadastrinius matavimus sklypai bus suženklinami.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Suformuojamose žemės sklypuose cheminės ir pavojingos sveikatai medžiagos nebus naudojamos. Sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Naujai tinklai nėra projektuojami, tai paliekama projektuoti statinių techninio projektavimo metu.

Eismo saugumas Įvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus eismo saugumui neturės, ar neblogins kadangi jau į sklypą yra įrengti įvažiavimai (įvažiavimai įrengti iki atskiro gyvenamo namo. Į projektuojamus žemės sklypus Nr. 1, 2, 3 įvažiavimas numatomas iš Baltijos g., į projektuojamą

žemės sklypą Nr. 4 iš Uliūnų g.

Aplinkos apsauga Esama (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) veikla sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys. Dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Saugotinių medžių nėra. Vadovaujantis aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma kiekvienam projektuojamam žemės sklypui nustatoma ne mažiau 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Geodezininkas



D. Rapkevičius

—