

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2025 m. d. įsakymu Nr.

VILNIAUS MIESTO IR VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBIŲ TERITORIJOSE ESANČIŲ GERIAMOJO VANDENS TIEKIMO, NUOTEKŲ TVARKYMO TINKLŲ INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ, PRIKLANSANČIŲ UAB „NEMĖŽIO KOMUNALININKAS“, APSAUGOS ZONŲ PLANAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Plano pavadinimas – Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono savivaldybių teritorijose esančių geriamojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo tinklų infrastruktūros objektų, priklausančių UAB „Nemėžio komunalininkas“ apsaugos zonų planas (toliau – Planas)

Plano objektai – Planas apima UAB „Nemėžio komunalininkas“ valdomus, Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono savivaldybių teritorijose esančius registruotus, neregistruotus geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros tinklus.

Plano teritorija – Planas rengiamas vandens tiekimo ir nuotekų tinklų objektams, esantiems Vilniaus m. ir Vilniaus raj. savivaldybių teritorijose.

1.1 **Plano iniciatorius** – UAB „Nemėžio komunalininkas“ kontaktinė informacija: Sodų g. 23, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus raj. sav., LT-13271, tel. +370 5 235 13 26, el. paštas info@nkom.lt interneto svetainė www.nkom.lt

Už Plano sprendinių rengimo vykdymą atsakingas asmuo – Albertas Laurinavičius, tel. +370 613 89 452, el. paštas albertas@nkom.lt

Plano rengėjas – Valstybės įmonė Registrų centras, adresas Studentų g. 39, Vilnius LT-08106, tel. +370 5 2688262, el. paštas info@registrucentras.lt, interneto svetainė www.registrucentras.lt.

Už Plano sprendinių rengimą atsakingas asmuo – Komercinių paslaugų skyriaus Vakarų Lietuvos 2 grupės matininkė – Eglė Paškevičienė, tel. +370 652 78883, el. paštas egle.paskeviciene@registrucentras.lt

Plano rengėjas yra atsakingas už tinkamą apsaugos zonų nurodymą ir šių apsaugos zonų pažymėjimą plane.

Plano rengimo pagrindas – UAB „Nemėžio komunalininkas“ ir VĮ „Registrų Centras“ 2024 m. rugsėjo 16 d. paslaugų teikimo sutartis.

UAB „Nemėžio komunalininkas“ (toliau – Įmonė) vykdo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytą ūkinę veiklą, t. y. tiekianti geriamąjį vandenį ir tvarkanti nuotekas. Taip pat prižiūri vandentiekio ir nuotekų sistemas. Įmonė įgyvendina Įstatymo 141 straipsnio 3 dalies, bei 7 straipsnio 3 dalies ir Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių

nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų planų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašas) ir kitų susijusių teisės aktų reikalavimus.

Plano tikslas – parengti Vilniaus m. ir Vilniaus r. sav., teritorijose esančių geriamojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo tinklų infrastruktūros objektų, priklausančių UAB „Nemėžio komunalininkas“ apsaugos zonų planą (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto)

Planavimo uždaviniai :

1. nustatyti vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo infrastruktūros tinklų apsaugai reikalingas teritorijas (apsaugos zonas), kuriose taikomos Įstatyme numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jeigu iki šio Įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ar kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos Įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais tokie dokumentai neišduodami, suderinti ir ši veikla vykdoma, bet šiame Įstatyme nurodytos teritorijos nenustatytos ir neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą;

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

3. informuoti žemės sklypų savininkus ir kitus Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodytus asmenis apie taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir prašymų dėl nuostolių atlyginimo pateikimo tvarką.

Teisinis pagrindas. Planas rengiamas vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos (toliau – LR) specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – SŽNS įstatymas);

2. LR žemės įstatymu;

3. LR nekilnojamojo turto kadastro įstatymu;

4. LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatais (toliau – Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai);

5. LR nekilnojamojo turto registro įstatymu;

6. LR nekilnojamojo turto registro nuostatais;

7. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2020 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. D1-76 „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, požeminio vandens vandenviečių, meteorologinių stebėjimų aikštelių, meteorologinių radiolokatorių, vandens matavimo stočių apsaugos zonų planų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos

projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašo“ (toliau – Tvarkos aprašas)

8. LR aplinkos ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 „Dėl Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikacijos patvirtinimo“ (toliau – Specifikacija);

9. VĮ „Registrų centro“ (toliau – Registrų centras) generalinio direktoriaus 2021 m. vasario 1d. įsakymu Nr. VE-60 (1.3 E) patvirtintas „Dėl pranešimo, apie nustatytas, bet į nekilnojamojo turto kadastrą neįrašytas, naujai nustatytas ar pasikeitusias teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pateikimo Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui tvarkos aprašas“ (toliau – Pranešimo tvarkos aprašas).

10. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu patvirtintas „Dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas“ (toliau – AZ nustatymo tvarkos aprašas).

11. LR Aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. D1-912 „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo“

12. Kitais teisės aktų reikalavimais.

PLANO RENGIMAS

Remiantis Tvarkos aprašo 2 punkto nuostatomis, planas rengiamas ir objektų apsaugos zonos jame nustatomos nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto tenkinant viešąjį interesą pagal SŽNS įstatymo 7 straipsnio 3 dalį, kai žemės savininkų ir/ar valstybinės bei savivaldybių žemės patikėtinių sutikimai neprivalomi ir objektų apsaugos zonos nustatomos vandens tiekimo ir nuotekų infrastruktūrai. Bei remiantis SŽNS įstatymo 141 straipsniu 3 dalimi, jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais tokie dokumentai neišduodami, suderinti ir ši veikla vykdoma, bet šiame įstatyme nurodytos teritorijos nenustatytos ir neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, jas nustato Vyriausybė ar Vyriausybės įgaliota institucija Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinamuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose. Šioms teritorijoms nustatyti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros tinklų nustatomos 2602 sklypams (Šio plano pagrindu ir pagal Įstatymo 141 straipsnio 3 dalies nuostatas Įmonė padarys žymas, šių žemės sklypų registrų išrašuose).

Atkreipiame dėmesį, kad teikiamame tvirtinti apsaugos zonų plane yra nustatomos tik apsaugos

zonos, kurios nei teritorijų planavimo dokumentuose, nei žemės valdos projektuose nenustatomos.

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklai yra valdomi nuosavybės teisėmis. Pateikiame nuosavybės teisę įrodančius dokumentus (pridedama).

Plano iniciatorius – UAB „Nemėžio komunalininkas“ vykdo veiklą Vilniaus m. ir Vilniaus raj. savivaldybių teritorijose. Vadovaujantis SŽNS įstatymo nuostatomis, turi pareigą atlikti žymas, registruoti vandens tiekimo ir nuotekų tinklų objektų, įrengtų iki SŽNS įstatymo įsigaliojimo dienos, apsaugos zonas Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) ir Nekilnojamojo turto kadastre (toliau – NTK). Planas rengiamas plano iniciatoriaus sprendimu.

Vadovaujantis Tvarkos aprašo 8 punkto nuostatomis, Planas parengtas, naudojant šiuos aktualius duomenis:

1. NTR ir NTK duomenis;
2. 2021 metų Lietuvos Respublikos Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinį GRPK;
3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinį (SŽNS DR10LT);
4. 2018-2020 metų LR teritorijos M 1:10 000 skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapią ORT10LT;
5. Savivaldybių erdvinių duomenų rinkinių objektai;
6. Inžinerinių tinklų planų objektai;
7. Kitas brėžinio pagrindas ir/ar atlikti geodeziniai matavimai.

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklų objektai plano brėžinyje žymimi vadovaujantis Tvarkos aprašo reikalavimais, Tvarkos aprašo 6.2 punkte nurodytu iki 0,1m tikslumu.

Plane objektai atvaizduoti sutartiniais ženklais, kurie reglamentuoti techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ 1 priedo IV skyriuje. Jei šiame nurodytame teisės akte nėra susijusios infrastruktūros objektams atvaizduoti nustatytų sutartinių ženklų, plane tokie objektai pažymėti su plano iniciatoriumi suderintais sutartiniais ženklais. Plano erdvinių duomenų rinkinys sudarytas vadovaujantis Specifikacija.

Planu nustatomų vandens tiekimo ir nuotekų tinklų apsaugos zonų plotai atitinka SŽNS įstatyme nustatytus atitinkamus dydžius. 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 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei

vanduo virš šios juostos. 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 3 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos.

Plane nustatomos vandens tiekimo ir nuotekų tinklų apsaugos zonos ribose vadovaujantis SŽNS įstatymo 43 straipsniu taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose draudžiama:
 - 1) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai);
 - 2) sandėliuoti tręšiamuosius produktus ir kitas tręšimui naudojamas medžiagas, 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 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm 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 numatomi 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 želdinius;
 - 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 tręšiamuosius produktus ir kitas tręšimui naudojamas medžiagas, chemines medžiagas.
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, 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.

PLANO VIEŠINIMO IR TVIRTINIMO PROCEDŪROS

Vadovaujantis Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatomis, plano rengėjui parengus planą, planas yra teikiamas tvirtinti aplinkos ministrui. Planą teikia tvirtinti Aplinkos ministerijos struktūrinis padalinys, pagal kompetenciją atsakingas už atitinkamai kuriojamą sritį (toliau – Aplinkos ministerijos struktūrinis padalinys), kuris per 20 darbo dienų nuo Plano iniciatoriaus prašymo priėmimo dienos pasirinktu informavimo būdu praneša Plano iniciatoriui apie priimtą sprendimą šį Planą teikti arba atsisakyti teikti tvirtinti, pateikdamas atsisakymo teikti tvirtinti motyvus ir nurodydamas Plano klaidas.

Planas teikiamas tvirtinti aplinkos ministrui per 20 darbo dienų nuo Tvarkos aprašo 16 punkte nurodyto Plano iniciatoriaus pranešimo Aplinkos ministerijos struktūriniui padaliniui apie informacijos apie parengtą ir pateiktą tvirtinti Planą pateikimo savivaldybei dienos. Likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki planuojamo sprendimo dėl Plano patvirtinimo priėmimo dienos, Aplinkos ministerijos struktūrinis padalinys paskelbia informaciją apie šį sprendimo projektą Tvarkos aprašo 18.2 papunktyje nurodyta tvarka.

Plano iniciatorius per 10 darbo dienų nuo Plano patvirtinimo dienos Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pateikia pranešimą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias Objektų apsaugos zonas kartu su

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai) nurodytais nustatytų Objektų apsaugos zonų erdviniais duomenimis ir į jas patenkančių arba nebepatenkančių (kai pasikeitė ar buvo panaikinta anksčiau nustatyta tapati Objekto apsaugos zona) Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų unikaliais numeriais ir kitais Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nurodytais dokumentais.

Likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki AM įsakymo dėl plano patvirtinimo pasirašymo dienos, šio įsakymo projektas ar nuoroda, kur galima susipažinti su šiuo projektu, turi būti paskelbti viename iš nacionalinių laikraščių; Vilniaus miesto ir Vilniaus rajono vietiniame laikraštyje; Vilniaus miesto, Vilniaus rajono ir AM interneto svetainėse.

Vadovaujantis SŽNS įstatymo 8 straipsnio nuostatomis, plano iniciatorius per 10 darbo dienų nuo plano patvirtinimo dienos, NTK ir NTR tvarkytojui pateikia pranešimą apie naujai nustatytas, pasikeitusias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, nurodo teritorijas, kuriose šios sąlygos turi būti taikomos kartu su Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nurodytais Plane nustatytų vandens tiekimo ir nuotekų tinklų teritorijų erdviniais duomenimis ir į jas patenkančių arba nebepatenkančių (kaip pasikeitė ar buvo panaikinta anksčiau nustatyta ta pati vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zona) NTR įregistruotų žemės sklypų unikaliais numeriais ir kitais Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nurodytais dokumentais. Šio pranešimo pagrindu NTK ir NTR tvarkytojas žemės sklypų registrų išrašuose padarys atitinkamas žymas apie naujai nustatytas, pasikeitusias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Plano iniciatorius per 15 darbo dienų nuo plano patvirtinimo dienos registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, praneša žemės sklypo, kuriame numatoma taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas plane nustatytoje apsaugos zonoje, savininkui, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtiniui, taip pat fiziniam ar juridiniam asmeniui arba kitai organizacijai ar jų padaliniams, naudojantiems nurodytą žemę pagal NTR įregistruotą sutartį, ir (ar) šiame plane nustatytoje vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zonose esančių NTR įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkams ar patikėtiniams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresu, nurodydamas konkrečias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (plane nustatytas (patikslintas) vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zonas) (nustatytų teritorijų pavadinimą ir dydį (plotį) ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (arba pateikia nuorodą, kur su jomis galima susipažinti) ir sprendimą, kuriuo buvo patvirtintas atitinkamas planas.

Po plano patvirtinimo pasikeitus NTR ir NTK įregistruotiems žemės sklypų ar į atskirus žemės sklypus nesuformuotos žemės duomenims visais atvejais (įskaitant, bet neapsiribojant: pertvarkius

teritorijas, žemės sklypų ribas, suformavus naujus žemės sklypus ar patikslinus žemės sklypų ribas) plano sprendiniais nustatytos vandens tiekimo ir nuotekų tinklų apsaugos zonos taikomos visoms į jas patenkančioms teritorijoms, žemės sklypams ir į atskirus žemės sklypus nesuformuotai žemei pagal patikslintus duomenis.