

TVIRTINU

(parašas)

AB "Amber Grid"

(viešojo administravimo subjekto, juridinio  
asmens, institucijos)

INGA LOGMINIENĖ

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vyresnysis inžinierius

pareigos)

2025-07-14

(data)

## TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2025-07-14 Nr. REG38349141

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:  
VILNIAUS RAJONO PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS  
PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:  
Savivaldybės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:  
Specialusis
4. Planuojama teritorija:  
212900.70 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
  - 1) Atliekami visi planavimo uždaviniai numatyti  
Aplinkos ministro įsakymo aktualioje redakcijoje „Dėl  
geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo  
infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklių  
patvirtinimo“.  
Ivertinti planuojamą teritoriją, aprašyti esamą  
melioracijos sistemų situaciją ir situaciją po parengto  
specialiojo plano (įvertinti Savivaldybės valdomą  
topografiją jei yra poreikis ir inžinerinių tinklų planą).  
Vadovautis ir nepažeisti Lietuvos Respublikos  
Melioracijos Įstatymo Pakeitimo Įstatymo (2004-02-05  
Nr. IX-2009), MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos  
statinių projektavimas“, MTR 1.12.01:2008  
„Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“  
reikalavimų, MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos  
statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“,  
Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo  
sąlygų įstatymu 6 skyriumi, 2 skirsniu, LR Žemės ūkio  
ministro 2015- 09-09 Nr. 3D-673 „Dėl techninių  
sąlygų statiniams melioruotoje žemėje ir kaimo  
vietovėje projektuoti išdavimo“ pakeitimo 4 priedas, 7  
punktu.
  - 2) Atlikti esamų paviršinių nuotekų nuotakynų (įskaitant  
hidrotechnikos statinius, Vilniaus rajono savivaldybės  
teritorijos bendrajame plane urbanizuotose ir  
urbanizuojamose teritorijose) hidraulinius  
skaičiavimus, įvertinant galimą urbanizuotų teritorijų  
infrastruktūros plėtrą.

- 3) Numatyti perkrautų ir techninių reikalavimų neatitinkančių paviršinių nuotekų nuotakyno ruožų, išleistuvų ir hidrotechnikos statinių rekonstrukciją, renovaciją, nurašymą.
- 4) Planuojamoje teritorijoje nustatyti paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos prioritetines kryptis ir priemones, užtikrinant darnią tinklų plėtrą (įskaitant hidrotechnikos statinius).
- 5) Numatyti teritorijas paviršinių nuotekų valymo įrenginiams ir vietos nuotekų apskaitos bei taršos stebėsenos punktams įrengti.
- 6) Sprendinių konkretizavimo stadijoje privaloma parengti konkrečius sprendinius dėl paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrai su aiškinamuoju raštu ir brėžiniais. Brėžiniuose privaloma nurodyti esamą ir planuojamą paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą (išleistuvus, mėginių paėmimo vietas, srauto uždarymo įrenginius, nuotekų valymo įrenginius, tinklus, pavaizduoti melioruotą žemę ir melioracijos statinius pagal turimus duomenis), numatyti servitutų poreikius ir teritorijas, suplanuotas paimti visuomenės poreikiams; taip pat paviršinių nuotekų valyklų apsaugos zonas; spręsti melioracijos statiniams taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų po konkrečių sprendinių numatymo pasikeitimo procedūrą (t. y. po teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo būtinus atlikti veiksmus: žemės sklypų savininkams, kurių sklypuose yra melioracijos grioviai po spec. sąlygų pasikeitimo atlikdami kadastrinius matavimus, pakeistų kadastro duomenis).
- 7) Visą Vilniaus rajono teritoriją suskirstyti į paviršinių nuotekų surinkimo tinklų baseinus įvertinus esamus paviršių aukščius. Urbanizuotose ir planuojamose urbanizuoti teritorijose (pagal šiuo metu galiojančio Vilniaus rajono bendrojo plano sprendinius) numatyti reikiamo diametro paviršinių nuotekų šalinimo tinklus, hidrotechnikos statinius (priklausomai nuo konkrečios teritorijos ypatybių), paviršinių nuotekų tekėjimo kryptis.

6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtos programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1. bendrieji planai:

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1)	T00089362	Vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros (magistralinių dujotiekių, uždarymo įtaisų ir kitos susijusios infrastruktūros) vystymo Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujamiškės k., planas	2023-05-31
----	-----------	--	------------

3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtos programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) 1) Atsižvelgti į planuojamoje teritorijoje esančią dujų perdavimo sistemą – 54 bar projektinio slėgio magistralinius dujotiekius (toliau – MD), dujų skirstymo stotis (toliau – DSS), MD statinius, įrenginius, kitą susijusią infrastruktūrą.
- 2) 2) Dalis planuojamos teritorijos patenka į teritorijas, kurioms dėl MD (įskaitant ir susijusią infrastruktūrą) yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, reglamentuotos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – ŠŽNSĮ) – apsaugos zonas bei vietovės klasių teritorijas. Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo metu planuojamoje teritorijoje MD vamzdynai bei teritorijos, esančios po 200 m į abi puses nuo šių vamzdynų ašių bei besitęsiančios per visą jų ilgį ir 200 m nuo kraštinių vamzdynų taškų, yra priskiriami 1 vietovės klasei, išskyrus MD jungties tarp Lenkijos ir Lietuvos dalies LR teritorijoje (GIPL) vamzdyno atkarpą (preliminarijos koordinatės yra nuo x-6082419,7 y-556314,0 iki x-6080086,5 y-555394,3), kuri priskiriama 3 vietovės klasei.
- 3) 3) Rengiant sprendinius, vadovautis (neapsiribojant):
  - 3.1) ŠŽNSĮ, LR gamtinių dujų įstatymo nuostatomis;
  - 3.2) Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklėmis, patvirtintomis LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (2017-06-28 įsakymo Nr. 1-169 redakcija);
  - 3.3) Magistralinių dujotiekų apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis LR energetikos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. 1-213 (2019-12-18 įsakymo Nr. 1-332 redakcija).
- 4) 4) Įvertinti inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano „Vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros (magistralinių dujotiekų, uždarymo įtaisų ir kitos susijusios infrastruktūros) vystymo Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Naujakiečio k., planas“, kurio TPDR Nr. T00089362 (iniciatorius AB „Amber Grid“), sprendinius.
- 5) 5) Įvertinti šiuo metu rengiamo ypatingos valstybinės svarbos europinio standarto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiektimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (TPDRIS, proceso Nr. S-NC-00-19-10) sprendinius. Šiuo projektu galimas MD vamzdyno trasos pasikeitimas, kas atitinkamai sąlygotų ir atitinkamoms teritorijoms dėl MD taikytinų veiklos (veiksmų) ribojimų pasikeitimą.
- 6) 6) Brėžiniuose žymėti MD vamzdynus, DSS, MD vamzdynų, įrenginių, statinių apsaugos zonas (ši sąlyga netaikoma, jeigu pažymėti apsaugos zonas nėra galimybės dėl brėžinių mastelio), MD 1 ir 3 vietovės klasių teritorijų ribas. MD apsaugos zonų ir vietovės klasių teritorijų ribos žymėtinos vadovaujantis Nekilnojamojo turto registre įregistruotų ŠŽNS teritorijų duomenimis.
- 7) 7) Sprendiniuose MD žymėti sutartiniais ženklais, vadovaujantis techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ 1 priedo IV skyriaus „Inžinerinių tinklų erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ reikalavimais (kodas 3202. Požeminis magistralinio dujotiekio vamzdis. Vaizdavimas – magistralinio dujotiekio vamzdžio centrinę ašį žymint linija ir raidėmis Dj).
- 8) 8) Sprendiniuose nurodyti (vietoje sutrumpinimų naudojant pilnas sąvokas), kad:
  - esant poreikiui, paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo ūkio infrastruktūros statinių (įrenginių) susikirtimai (prasilenkimai) bei gretimybė su MD bus sprendžiami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir (ar) statybos projektuose;
  - planuojamoje teritorijoje MD vamzdynai ir teritorijos, esančios po 200 m į abi puses nuo šių vamzdynų ašių bei besitęsiančios per visą jų ilgį ir 200 m nuo kraštinių vamzdynų taškų, yra priskiriami 1 ir 3 vietovės klasėms. MD vietovės klasių teritorijose yra taikomi atitinkami užstatymo normatyvai, nurodyti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklėse;
  - negavus MD savininko rašytinio pritarimo projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija ŠŽNSĮ 34 p. 1 d., Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytai veiklai (veiksmams) nėra privaloma ir nėra rengiama, – MD savininko rašytinio sutikimo, MD vietovės klasių teritorijose yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus (išskyrus tuos remonto, griovimo darbus, kurie numatomi už MD apsaugos zonos ribų), nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir / ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus, planuoti teritorijas bei vykdyti kitą, aukščiau paminėtuose teisės aktuose nurodytą veiklą (veiksmus);
  - teritorijose, kuriose yra pasiekti atitinkamai MD vietovės klasei taikomi užstatymo normatyvai (nurodyti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklėse), naujų vartotojų (skaičiuotinių pastatų, šiose taisyklėse apibrėžtais atvejais) prijungimas prie esamų ar planuojamų inžinerinių tinklų galimas tik rekonstravus atitinkamą MD vamzdyną į aukštesnę vietovės klasę. Vamzdynas gali būti rekonstruojamas suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu ir lėšomis.
- 9) 9) Parengtus sprendinius bei kitą dokumentaciją (jeigu bus rengiama) rekomenduojama teikti AB „Amber Grid“ išankstinei peržiūrai. Dokumentaciją siųsti el. paštu info@ambergrid.lt.

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) AB „Amber Grid“ 2024-02-27 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG317290 Vilniaus rajono šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. T3-433 „Dėl atnaujinto Vilniaus rajono šilumos ūkio specialiojo plano patvirtinimo“, keitimas, TPD Nr. S-RJ-41-24-107.

10. Teritorijų planavimo sąlygos galioja

2030-07-15

(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei\*\*rengiamas valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentas, tai nurodoma 1 punkte.

2. Teritorijos planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais (išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo proceso procedūros atliekamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 47 straipsnio 1 dalies nuostatomis), \*\* kurių vienas lieka Teritorijos planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

Vyresnysis inžinierius

(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens pareigos)

(parašas)

INGA LOGMINIENĖ

(vardas, pavardė)