

**PAAIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL SPRENDINIŲ TIKSLINIMO
PAGAL INSTITUCIJŲ PASTABAS**

Balbieriškio mstl. BP keitimas. TPD Nr.: K-VT-69-24-457.

Akcinė bendrovė "Via Lietuva"

Teritorijų planavimo komisijos narys

TADAS URBANAČIUS

Pastabos (telefonu, el. paštu), kurias pataisyti, kad būtų suderintas TPD 2025-12-03

1. Aiškinamajame rašte patikslinti 16 psl. esančią informaciją kurioje parašyta:

„...kaip tą apibrėžia STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos.“

Atkreipiame dėmesį, kas toks STR nebegalioja jau daugiau nei 10 metų (Negalioja nuo 2015-01-01).

Manau reiktų rašyti šį STR „DĖL STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ PATVIRTINIMO“

2. Aiškinamajame rašte papildyti šia informacija:

Vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 punktu ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 (toliau – BT ITK 09), patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio

27 d. įsakymu Nr. V-329, 13 punktu, inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio juostoje nėra leistinas (tinklai turi būti planuojami ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto). Išimtys gali būti taikomos tik tada, kai įrengti inžinerinius tinklus už kelio juostos ribų nėra galimybių dėl kliūčių – statinių (tarp jų ir kelių), išskyrus nesudėtingus ir laikinus statinius, ypač nepalankių reljefo sąlygų, vandens telkinių, kultūros paveldo statinių, valstybės saugomų objektų, vandens nuleidimo sistemų (griovių, drenažų ir t. t.), kelio įrenginių. Pažymėtina, kad privatus žemės sklypai kliūtimis nėra laikomi. Todėl tiksliai planuojamų inžinerinių tinklų vieta valstybinės reikšmės kelių atžvilgiu turės būti tikslinama (parenkama) vadovaujantis šiomis nuostatomis. Esant poreikiui, šalia valstybinės reikšmės kelių kloti inžinerinius tinklus, turi būti numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai ar nustatyti servitutai.

3. Aiškinamajame rašte papildyti šia informacija:

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, pastatai, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Įstatyme nurodytos Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarkos, patvirtintos 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 „Dėl pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), aprašo kriterijus.

Naujoje versijoje aiškinamasis raštas papildytas šia informacija 19 - 20 psl.

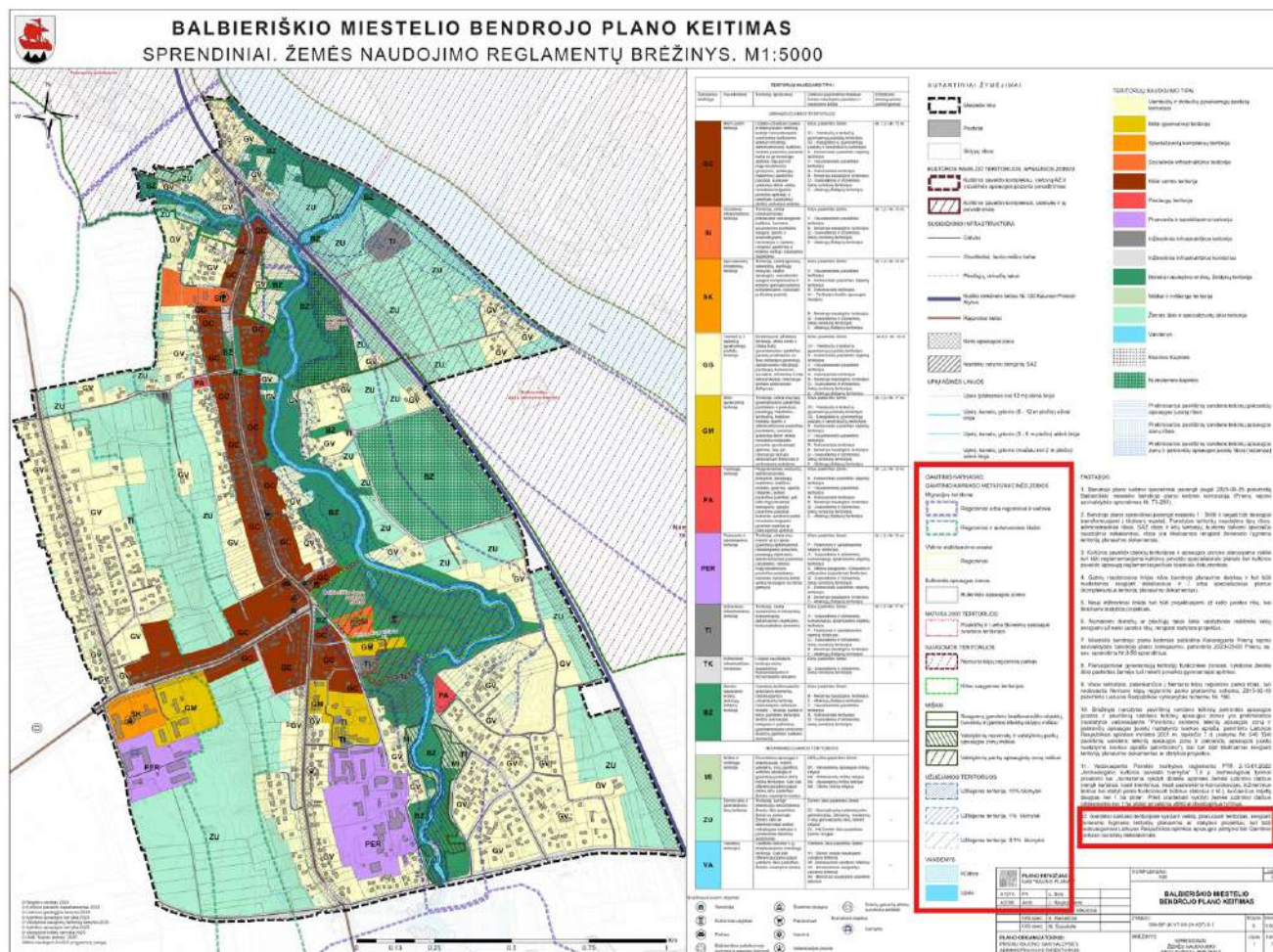
Aplinkos apsaugos agentūra

Teritorijų planavimo komisijos narys ŽIVILĖ ŠIDIŠKIENĖ

Nepřirtarta 2025-12-04

1. Atsižvelgiant į tai, jog vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo (toliau – Įstatymas), bei Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai) reikalavimais gamtinio karkaso teritorijose yra reguliuojama veikla, žemės sklypų užstatymo tankis, bei priklausomųjų želdynų normos, todėl siekiant išvengti visuomenės klaidinimo ir nepagrįstų lūkesčių, įvertinant Nuostatuose numatytus ribojimus gamtinio karkaso teritorijoms, Bendrojo plano pagrindiniame

Pagrindinis sprendinių brėžinys papildytas grafiniu žymėjimu "Gamtinio karkaso" teritorijomis ir jų žymėjimais ir 12 pastaba " Gamtinio karkaso teritorijose vykdomą veiklą, planuojant teritorijas, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo ar statybos projektus, turi būti vadovaujama Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo bei Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais." Taip pat ši pastaba perkelta į aiškinamąjį raštą 36 psl.



Patikslinta aiškinamojo rašto dalis ir pateikta nauja redakcija: ANTRA DALIS. REGLAMENTAI. VII SKYRIUS. GAMTINIS KARKASAS, ŽELDYNŲ SISTEMOS 26 – 30 psl.

3. Prašome aiškiai reglamentuoti teritorijų patenkančių į gamtinį karkasą planavimą ir užtikrinti, kad planuojant teritorijas gamtiniame karkase, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo ar statybos projektus, būtų vadovaujamosi Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo bei Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais.

Pagrindinis sprendinių brėžinys papildytas 12 pastaba " Gamtinio karkaso teritorijose vykdant veiklą, planuojant teritorijas, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo ar statybos projektus, turi būti

vadovaujamosi Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo bei Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais.“ Taip pat ši pastaba perkelta į aiškinamąjį raštą 36 psl.

Viešojo įstaiga Statybos sektoriaus vystymo agentūra
Teritorijų planavimo komisijos narys MINDAUGAS PAKALNIS
Nepritarta 2025-12-05

1. Neįvykdytas SSVA išduotų teritorijos planavimo sąlygų p. 6.12. Bendrojo plano aiškinamajame rašte aiškiai atskiriomis dalimis atskirti, kur yra sprendiniai (reglamentas), o kur yra papildomos analizės ir paaiškinimai. Sprendinių dalį rengti teisės aktų rengimo taisyklėms prilygstančia struktūra t. y. aiškiai skaidyti skyriais, poskyriais, punktais.

Aiškinamojo rašto struktūra pakeista: atskirtos dalys kur yra sprendiniai (reglamentas), o kur papildomi (įvadiniai) analizės ir paaiškinimai. Visas aiškinamojo rašto turinys aiškiai suskirstytas dalimis, skyriais, skirsniais, papunkčiais. Aiškinamasis raštas buvo 50 psl., pakoregavus teksto išdėstymo struktūrą – 55 psl.

2. Inžinerinės infrastruktūros teritorijose nenumatyti užstatymo intensyvumo ir aukščio reglamentai.

Reglamentų lentelė aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje papildyta nurodant, kad Inžinerinės infrastruktūros teritorijose (TI) užstatymo intensyvumas (UI) galimas iki 1,0; Užstatymo aukštingumas galimas iki 17 m. (pagal daugumą gretimų teritorijų):

TERITORIJŲ NAUDOJIMO TIPAI				
Žymėjimas brėžinyje	Pavadinimas	Teritorijų aprašymas	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Užstatymo intensyvumas/ aukštingumas
TI	Inžinerinės Infrastruktūros teritorija	Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.	Kitos paskirties žemė: I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos B - Bendrojo naudojimo teritorijos E - Atskirųjų želdynų teritorijos	iki 1,0 / iki 17 m.

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos
Teritorijų planavimo komisijos narys JURGITA VILČINSKIENĖ
Nepritarta 2025-12-12

1. Trūksta informacijos apie bendrojo plano brėžiniuose S-1, S-2 pažymėtą buitinių nuotekų valyklos sanitarinę apsaugos zoną (toliau – SAZ): nepateikta informacija apie buitinių nuotekų valyklos SAZ dydį, ar ši SAZ nustatoma naujai ar yra jau nustatyta. Palyginus šią SAZ su 2014 m. patvirtintame Balbieriškio miestelio bendrajame plane nurodyta SAZ, jų dydžiai skiriasi. Prašome tikslinti informaciją, kadangi iš pateiktosios negalime įvertinti sprendinio atitikties Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimams.

2. Įvertinus bendrojo plano brėžinyje S-1 nurodytą buitinių nuotekų valyklos SAZ, matyti, kad į ją galimai patenka dalis gyvenamosios teritorijos (GV). Tai neatitinka Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 str. 4 dalies reikalavimų. Prašome tikslinti informaciją.

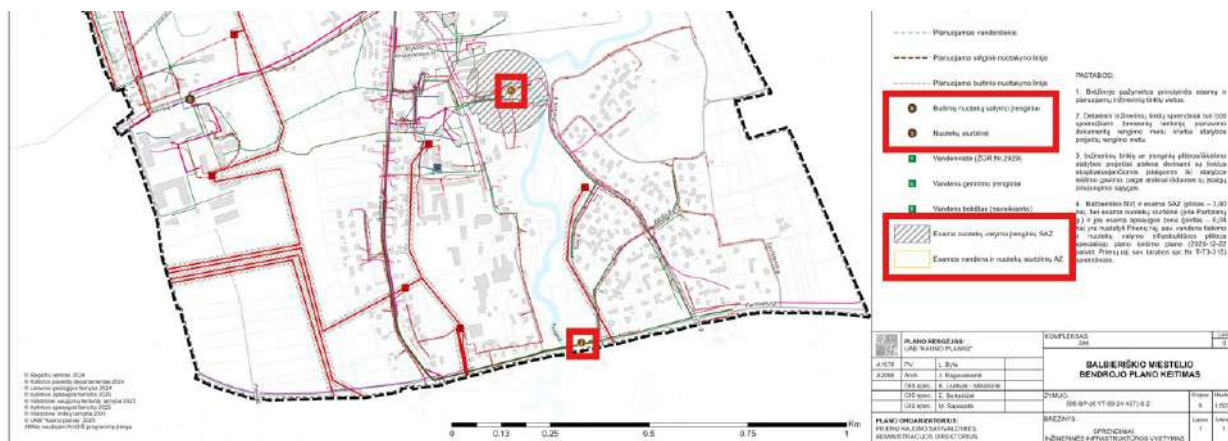
4. Neidentifikuoti objektai, kuriems yra nustatytos ir įteisintos sanitarinės apsaugos zonos, kaip tai buvo nurodyta 2024-07-17 išduotose NVSC planavimo sąlygose Nr. REG21144755 (sąlyga Nr. 5).

Aiškinamasis raštas papildytas informacija 21 psl.:

“Balbieriškio miestelyje esantis komunalinis objektas, kuriam yra nustatyta ir įteisinta sanitarinė apsaugos zona yra esami Balbieriškio buitinių nuotekų valymo įrenginiai (Balbieriškio NVĮ), tipas – atviri biologiniai, našumas – 0,11 tūkst. m³/parą). Balbieriškio NVĮ ir esama sanitarinė apsaugos zona (plotas – 3,90 ha) ir apsaugos zona (plotas – 0,04 ha), bei esama nuotekų siurblinė (prie Partizanų g.) ir jos esama apsaugos zona (plotas – 0,04 ha) (žr. brėžinį Sprendiniai. Inžinerinės infrastruktūros vystymas) yra nustatyti Prienų rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų valymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo plano (2020-12-22 patvirtintu Prienų raj. sav. tarybos sprendimu Nr. T-T3-315) sprendiniais. Į šias apsaugos, sanitarinės apsaugos zonas gyvenamosios teritorijos nepatenka.”

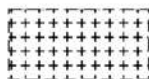
S-2 brėžinys papildytas: pažymėta nuotekų siurblinė, jos AZ; nuotekų valymo įrenginių AZ (perkelti sprendiniai iš Prienų rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų valymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo plano). Brėžinys papildytas pastaba Nr.4: “Balbieriškio NVĮ ir esama SAZ (plotas – 3,90 ha), bei esama nuotekų siurblinė (prie Partizanų g.) ir jos esama apsaugos zona (plotas – 0,04 ha) yra nustatyti Prienų raj. sav. vandens tiekimo ir nuotekų valymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo plano (2020-12-22 patvirt. Prienų raj. sav. tarybos spr. Nr. T-T3-315) sprendiniais.”

S-1 ir S-2 brėžiniuose nurodyta prie sutartinių žymėjimų, kad tai yra Esama nuotekų valymo įrenginių SAZ.



3. Brėžinyje S-1 pažymėta teritorija naujoms kapinėms. Informacija apie SAZ šiam objektui nepateikta. Kadangi šalia šios teritorijos yra gyvenamoji teritorija, negalime įvertinti sprendinių atitikties Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 str. 4 dalies reikalavimams.

Paiškinimas: Ištaisyta brėžinio grafinio sutartinio žymėjimo aprašymo techninė klaida. Tai yra esamų kapinių teritorija, tik kapinės dar nepradėtos naudoti. Šiai kapinių teritorijai yra suformuotas sklypas: kitos paskirties žemė, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos). Todėl šiai teritorijai, kaip esamoms kapinėms nėra numatyta kapinių apsaugos zona. Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (2019-06-06 priimtą Lietuvos Respublikos Seimo Nr. XIII-2166, redakcija nuo 2025-07-03) 3 priedo 2 lentelę, sanitarinės apsaugos zonų dydis nustatomas tik steigiamoms naujoms kapinėms ir plečiant įsteigtų kapinių teritorijas.



Esamos naudojamos kapinės



Esamos kapinės, kuriomis dar nepradėta naudotis

5. Esamos būklės įvertinimo stadijoje neatliktas visuomenės sveikatos rizikos veiksnių nustatymas, kaip tai buvo nurodyta 2024-07-17 išduotose NVSC planavimo sąlygose Nr. REG21144755 (sąlyga Nr. 1).

Aiškinamasis raštas papildytas informacija 20psl. II skyriaus (Inžinerinės ir socialinė infrastruktūra) skirsniu “Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių nustatymas”.