

**RADIOLOKATORIAUS (R1) UNIKALUS NR. 4400-1967-2550,
ESANČIO ORO UOSTO G. 4 KARMĖLAVA, KAUNO R. APSAUGOS ZONŲ PLANAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

BENDROJI INFORMACIJA

Plano pavadinimas: Radiolokatoriaus (R1) unikalus Nr. 4400-1967-2550, esančio Oro uosto g. 4 Karmėlava, Kauno r., apsaugos zonos planas (toliau – *Planas*).

Plano iniciatorius: AB „Oro navigacija“, adresas: Balio Karvelio g. 25, LT-02184 Vilnius, tel. +370 706 94502, el. p.: info@ans.lt, interneto svetainės adresas: www. https://www.ans.lt/. Atsakingas asmuo – Eksploatacijos skyriaus specialistė Džiulija Ryliškytė, tel. Nr. +370 618 59167, el. p. ryliskyte.d@ans.lt.

Plano rengėjas: MB „Projects House“, Pilėnų g. 5-25, Akademija, LT-53351 Kauno r., tel. Nr. +370 693 93769, el. paštas info@projectshouse.lt, atsakingi asmenys – Artūras Saurusevičius (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1626, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos) ir Andželika Ubartienė (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2370, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos).

Plano rengimo pagrindas: Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VII skyriaus ketvirtas skirsnis bei AB „Oro navigacija“ ir MB „Projects House“ 2025 m. rugsėjo 16 d. pasirašyta paslaugų pirkimo-pardavimo sutartis Nr. S-174.

Planas rengiamas vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – *SŽNS įstatymas*);
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu (toliau – *Kadastro įstatymas*);
3. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu (toliau – *Registro įstatymas*);
4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės (toliau – *Kadastro duomenų nustatymo taisyklės*);
5. Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2020 m. rugsėjo 8 d. įsakymu Nr. 3-511 patvirtintos „Aerodromo, civilinės aviacijos radiolokatorių, kelių, geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašas“ (toliau – *Tvarkos aprašas*);
6. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 „Dėl Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinį duomenų rinkinio specifikacijos patvirtinimo“ (toliau – *Specifikacija*);
7. 2021 m. vasario 1 d. VĮ „Registrų centro“ generalinio direktoriaus įsakymu Nr. VE-60 (1.3 E) patvirtintu tvarkos aprašu „Prašymo (pranešimo) dėl teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, registravimo nekilnojamojo turto registre ir įrašų žemės sklypų, kurie

ir vykdyti darbus, susijusius su specialiujų žemės naudojimo sąlygų nustatymu bei įregistravimu Nekilnojamojo turto registre, informuoti asmenis apie taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas planuose nustatytoje apsaugos zonoje.

Plano rengimo uždaviniai:

1. nustatyti AB „Oro navigacija“ nuosavybės teise priklausančio radiolokatoriaus apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNS įstatyme numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jeigu iki šio SŽNS įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ar kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos SŽNS įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais tokie dokumentai neišduodami, suderinti ir ši veikla vykdoma, bet SŽNS įstatyme nurodytos teritorijos nenustatytos ir neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą;
2. pateikti parengto Plano dokumentaciją Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai, atlikti visas reikalingas viešinimo procedūras;
3. Registro įstatymo nustatyta tvarka, organizuoti ir vykdyti darbus, susijusius su specialiujų žemės naudojimo sąlygų nustatymu bei įregistravimu Nekilnojamojo turto registre, pateikiant pranešimus apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) žemės naudojimo sąlygų teritorijas kartu su Nekilnojamojo turto kadastru nuostatuose nurodytais nustatytų teritorijų erdviniais duomenimis, kad šio pranešimo pagrindu Nekilnojamojo turto kadastru ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas žemės sklypo registro įrašė padarytų atitinkamą žymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) specialiujų žemės naudojimo sąlygų teritorijas;
4. SŽNS įstatyme nustatyta tvarka ir terminais informuoti žemės sklypų savininkus ir kitus SŽNS įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodytus asmenis apie taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir prašymų dėl nuostolių atlyginimo pateikimo tvarką.

BENDROJI RADIOLOKATORIAUS APSAUGOS ZONA IR JOJE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Vadovaujantis SŽNS įstatymo pakeitimo VII skyriaus ketvirto skirsnio 118 straipsnio nuostatomis, Planu nustatoma bendroji radiolokatoriaus apsaugos zona – 1,5 kilometro pločio žemės juosta aplink civilinės aviacijos radiolokatorių.

Bendrojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje statinių statyba, rekonstravimas ir įrenginių įrengimas turi būti Vyriausybės nustatyta tvarka derinami su Transporto kompetencijų agentūra (bendrojoje civilinės aviacijos radiolokatoriaus apsaugos zonoje), Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos (bendrojoje valstybės sienos apsaugai skirta radiolokatoriaus apsaugos zonoje) ar Lietuvos kariuomenės vadu (bendrojoje karinio radiolokatoriaus apsaugos zonoje).

Transporto kompetencijų agentūra teikia išvadas dėl statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo, įvertinusi, ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdytų

skrydžių saugai, Lietuvos kariuomenės vadas – ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdyt stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, Valstybės sienos apsaugos tarnyba – ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdyt saugoti valstybės sieną.

BENDROSIOS RADIOLOKATORIAUS APSAUGOS ZONOS NUSTATYMAS

Vadovaujantis Tvarkos aprašo 11 ir 13 punktų nuostatomis, Planas parengtas naudojant šiuos duomenis:

1. Plano iniciatoriaus pateikta statinio kadastro duomenų byla, kurioje tiksliai pateikta informacija apie radiolokatoriaus vieta ir kuri Plano grafiniėje dalyje žymima vadovaujantis Tvarkos aprašo 11.2.1. punkte nurodytu 0,1 m tikslumu;
2. Įregistruotų statinių Nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylas ir Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus.
3. Aktualius nekilnojamo turto kadastro duomenimis (duomenų teikėjas Valstybinė įmonė „Registru centras“ 2025.09.29);
4. 2023 m. Lietuvos Respublikos georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinį GRPK (duomenų tvarkytojas: viešoji įstaiga Statybos sektoriaus vystymo agentūra);
5. 2018 m. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapi ORT10LT (duomenų teikėjas: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos).

Parengus planą, nustatyta, kad:

1. į radiolokatoriaus (R1) unikalus Nr. 4400-1967-2550, esančio Oro uosto g. 4 Karmėlava, Kauno r., plano teritoriją patenka 997 vnt. Nekilnojamojo turto registre ir kadastre registruotų privačių ir valstybinių žemės sklypų bei 54 vnt. laisvos valstybinės žemės plotų, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti.
2. bendras Planu nustatomos radiolokatoriaus apsaugos zonos plotas – 706,1009 ha;
3. bendras Planu nustatomos radiolokatoriaus apsaugos zonos, patenkančios į registruotus žemės sklypus, skaičius – 997 vnt., apsaugos zonų plotas – 668,2059 ha;
4. bendras valstybės žemės plotų, kuriems žemės sklypai nesuformuoti ir kurie patenka į Planu nustatomos radiolokatoriaus apsaugos zoną, bendras plotas – 37,8950 ha.

Rengiant planą, už tinkamą radiolokatoriaus apsaugos zonos nurodymą ir pažymėjimą grafiniėje dalyje atsakingas Plano rengėjas.

Už radiolokatoriaus būvimo vietą, kuriam turi būti nustatytos apsaugos zona, atsakingas Plano iniciatorius.

Išsamūs duomenys apie žemės sklypus ir žemės plotus, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti, ir kurie patenka į radiolokatoriaus apsaugos zoną, pateikiami Plano 1 ir 2 prieduose – žemės sklypų ir žemės plotų, kuriuose žemės sklypai nesuformuoti, patenkančių į radiolokatoriaus (R1) unikalus Nr. 4400-1967-2550, esančio Oro uosto g. 4 Karmėlava, Kauno r., apsaugos zonos teritorijos planą,

sąrašas.

Atliekant konkretaus turto (žemės sklypo (-ų)) pertvarkymą ir (ar) kadastrinius matavimus, jeigu jų metu nustatomos ar tikslinamos sklypo (-ų) ribos, Planu nustatytos radiolokatoriaus apsaugos zonos plotai, patenkantys į tokio sklypo ribas, turės būti ir bus perskaičiuojami.

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

Plano viešinamo ir tvirtinamo procedūros bus atliekamos vadovaujantis *Tvarkos aprašo* trečio skyriaus nuostatomis.

Vadovaujantis SŽNS įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas.

Vadovaujantis SŽNS įstatymo 13 straipsnio 3 dalimi, kompensaciją išmoka asmuo, suinteresuotas ūkinės veiklos vykdymu – AB „Oro navigacija“. Kompensacija dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo apskaičiuojama ir išmokama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarime Nr. 1248 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“ nustatyta tvarka.

Plano sudėtis:

- Aiškinamasis raštas;
 - Plano grafinė dalis;
 - Žemės sklypų ir valstybinės žemės plotų, patenkančių į Plano teritoriją sąrašas (1 ir 2 priedai).
-