



KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ŠILUMOS ŪKIO SPECIALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

RENGĖJAS

UAB "LYDERIO GRUPĖ"

KLAIPĖDA, 2015

TURINYS

TERMINAI IR APIBRĖŽIMAI.....	3
1. ĮVADAS.....	5
1.1. SPECIALIOJO PLANO SAŠAJA SU KITAIŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS BEI SVARBIAUSIAIS TEISĖS AKTAIS.....	7
2. SPECIALIOJO ŠILUMOS ŪKIO PLANO SPRENDINIAI.....	11
2.1. SUSISKIRSTYMO PRINCIPAI.....	11
2.2. ŠILUMOS VARTOTOJŲ TERITORIJŲ APRŪPINIMO ŠILUMA REGLAMENTAS. .	12
2.3. SPRENDINIAI ATSKIROMS KAZLŲ RŪDOS ZONOMS.....	15
2.3.1. Centralizuoto šilumos tiekimo zonos.....	15
2.3.2. Mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo zonos.....	16
2.3.3. Decentralizuoto (individualaus) šilumos tiekimo zona.....	17
2.4. SPECIALIEJI ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI ATJUNGIANT PASTATUS NUO CENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA SISTEMŲ.....	18
2.5. ŠILUMOS ĮRENGINIŲ ATJUNGIMAS NUO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ VARTOTOJŲ INICIATYVA.....	20
2.6. ŠILUMOS VARTOTOJŲ RENTABILUMO NUSTATYMO METODIKA.....	23
2.7. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	26
3. GRAFINĖ DALIS	
Brėžinys „Sprendiniai“ M 1:5 000	

PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS

1. pav.: Specialiojo plano sprendinių schema: Kazlų Rūdos šilumos tiekimo zonos: raudonas štrichas – centralizuoto šilumos tiekimo zonos; mėlynas štrichas – mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo zonos; nepažymėta miesto dalis – decentralizuoto (individualaus) šilumos tiekimo zonos.....	15
---	----

TERMINAI IR APIBRĖŽIMAI

Aprūpinimo šiluma sistema – organizacinis - techninis ūkio kompleksas, skirtas gaminti ir tiekti šilumą vartotojams, valdomas šilumos tiekėjo ir susidedantis iš šilumos perdavimo tinklo bei vieno ar daugiau prie tinklo prijungtų šilumos gamintojų;

Biokuras – iš biomasės pagaminti degieji dujiniai, skystieji ir kietieji produktai, naudojami energijai gaminti;

Centralizuotas aprūpinimas šiluma (CAŠ) – šilumos energijos garų ar karšto vandens pavidalu iš centrinio gamybos šaltinio pristatymas ir pardavimas vartotojams;

Centrinė katilinė – katilinė skirta tiekti šilumą daugiau kaip vienam statiniui ir su juo susieta išoriniais šilumos tinklais;

Dujiniai prietaisai – dujinį kurą deginantys prietaisai;

Dujinis kuras – bet kokios rūšies kuras, kuris 15°C temperatūroje ir 1 bar slėgyje yra dujino būvio;

Dūmtraukis (kaminas) – dūmtakį arba dūmtakius gaubiančios sienos arba iš ne žemesnės kaip A2 degumo klasės statybos produktų pagaminta konstrukcija degimo produktams šalinti;

Individuali katilinė – katilinė skirta aprūpinti šiluma vieną vartotoją, įrengiama buitinio šilumos vartotojo bute;

Karštas vanduo – iš geriamojo vandens paruoštas, pašildant jį iki higienos normomis nustatytos temperatūros, vanduo;

Konkurencinis šilumos vartotojas – šilumos vartotojas, esantis šilumos tiekimo konkurencinėje zonoje, nustatytoje savivaldybės tarybos patvirtintame specialiajame šilumos ūkio plane, arba kitas Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nustatytas šilumos vartotojas, suvartojantis daugiau kaip 1 procentą šilumos tiekėjo per praėjusius kalendorinius metus realizuoto šilumos kiekio. Šiems vartotojams šilumos kaina nustatoma individualių sąnaudų principu;

Nepriklausomas šilumos gamintojas – asmuo, gaminantis ir parduodantis šilumą ir (ar) karštą vandenį šilumos tiekėjui arba, turėdamas šilumos tiekimo licenciją, – vartotojui;

Pastato šildymo būdas – pastato projektavimo dokumentuose techniniu sprendimu nustatytas būdas pastato patalpoms šildyti, apimantis ir karšto vandens tiekimo sistemoje įrengtus šildymo prietaisus;

Šildymo sezonas – laikotarpis, kurio pradžia ir pabaiga nustatoma savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu pagal statybos techniniais reglamentais apibrėžtą lauko oro temperatūrą, kuriai esant privaloma pradėti ir galima baigti nustatytos paskirties savivaldybių pastatų šildymą;

Šilumnešis – specialiai paruoštas vanduo, karštas vanduo, garas, kondensatas, kitas skystis ar dujos, naudojami šilumai pristatyti;

Šilumos įrenginys – techninių priemonių kompleksas, skirtas šilumai ir (ar) karštam vandeniui gaminti, transportuoti ar kaupti;

Šilumos perdavimo tinklas – sujungtų vamzdynų ir įrenginių sistema, skirta pristatyti šilumnešiu šilumą iš gamintojo vartotojams;

Šilumos ūkio specialusis planas – savivaldybių specialiojo planavimo dokumentas, kuriame nustatomos esamos ir planuojamos naujos šilumos vartotojų teritorijos, nurodomi galimi ir alternatyvūs šildymo būdai ir kurio tikslas yra tenkinti vartotojų šilumos poreikius vartotojams mažiausiomis sąnaudomis, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai;

Šilumos ūkis – energetikos ūkio sritis, tiesiogiai susijusi su šilumos ir karšto vandens gamyba, perdavimu, tiekimu ir vartojimu;

Šilumos vartotojas – juridinis ar fizinis asmuo, kurio naudojami šildymo prietaisai nustatyta tvarka prijungti prie šilumos perdavimo tinklų ar pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų;

Vietinė katilinė (vietinis šilumos šaltinis) – katilinė (šilumos šaltinis) skirta teikti šilumą vienam statiniui;

Vietiniai energijos ištekliai – šalyje esami energijos ištekliai, išskyrus atvežtinius arba pagamintus iš atvežtinių.

Kitos apibrėžtos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos energetikos, šilumos ūkio, atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymuose ir juos įgyvendinančiuose teisės aktuose vartojamas sąvokas.

1. ĮVADAS

Teritorijų planavimo dokumentas: Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas. Rengimo pagrindas – 2014-10-10 sutartis Nr. S-216 su Kazlų Rūdos rajono savivaldybės administracija.

Planavimo organizatorius:

Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktorius

Adresas: Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda

Tel.: (8 343) 95 276

Faksas: (8 343) 95 276

El. paštas: priimamasis@kazluruda.lt

Plano rengėjas:

UAB „Lyderio grupė“

Projekto vadovas: Laurynas Byla

Adresas: Šilutės pl. 83, LT-91400 Klaipėda

Tel.: (8 46) 31 30 57

Faksas: (8 46) 31 30 58

El. paštas: byla.laurynas@gmail.com

Planuojama teritorija: Kazlų Rūdos savivaldybės teritorija, plotas ~55 500ha .

Tikslas: Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano parengimas.

Uždaviniai:

1. suformuoti ilgalaikes savivaldybės šilumos ūkio modernizavimo ir plėtros kryptis, siekiant užtikrinti saugų ir patikimą vartotojams mažiausiomis kainomis bei neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai;
2. suderinti valstybės, savivaldybės, energetikos įmonių, fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių interesus aprūpinant vartotojus šiluma ir energijos ištekliais šilumos gamybai;
3. reglamentuoti aprūpinimo šiluma būdus ir (arba) naudotinas kuro bei energijos rūšis šilumos gamybai šilumos vartotojų teritorijose (zonose).

Sąlygos:

1. 2014-04-14 Marijampolės visuomenės sveikatos centro sąlygos Nr.PS-45:

1. Laikytis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“);
2. Vadovautis Sanitariniu apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų

- nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“);
3. Įvertinti planuojamoje teritorijoje visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams (Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas).
2. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Marijampolės teritorinis padalinys 2014-04-10 raštas Nr. (12.12.-M)2M-183:
 1. Specialiajame plane turi būti pažymėta visi į planuojamą teritoriją patenkantys Kultūros vertybių registre registruoti, skelbiami ar paskelbti saugomais kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos bei įrašyta Vyriausybės 1992-05012 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIX sąlyga „Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos“;
 2. Specialiojo plano sprendiniai turi nepažeisti planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių bei netrukdyti jų apžvelgti;
 3. Rengiant specialųjį planą, naujų šilumos gaminimo statybos vietų neplanuoti kultūros paveldo objektų teritorijose;
 4. Specialiajame plane turi būti įrašyta sąlyga, kad vykdant žemės judinimo darbus visoje planuojamoje teritorijoje ir radus žmogaus sukurtų ar turinčių žmogaus būties ženklų daiktų ar jų liekanų, būtina nedelsiant stabdyti darbus ir apie tai informuoti Kultūros paveldo departamento Marijampolės teritorinį padalinį.
 3. 2014-04-10 Marijampolės RAAD sąlygos Nr.(PAVNS)-MRS-335:
 1. LR Vyriausybės „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343). Vadovautis aktualia redakcija, atsižvelgti į šio nutarimo atitinkamų skyrių reikalavimus;
 2. Infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr.:11-487);
 3. Šilumos ūkio specialiųjų planų rengimo taisyklės (Žin., 2004, Nr.12-360);
 4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 patvirtintas Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas.
 4. 2014-04-15 UAB „Litesko“ filialas „Marijampolės šiluma“ sąlygos Nr. 3.5-268 :
 1. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas ir šio įstatymo daliniai pakeitimai;
 2. Servitutas – teisė įrengti ir aptarnauti požemines inžinerines komunikacijas (šilumos tiekimo tinklus);
 3. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės, patvirtintos Energetikos ministro 2011-06-17 įsakymu Nr. 1-160 (atsižvelgiant į esamus šilumos tiekimo tinklus, nepažeisti šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų;

4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos respublikos vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343.
5. 2014-04-09 LESTO sąlygos Nr.46440-14-0354:
Specialieji (techniniai) planavimo reikalavimai nenurodyti.
6. 2014-06-18 UAB „Kazlų Rūdos komunalininkas“ sąlygos Nr.2-178:
 1. Numatant nuotekų siurblių ir pagrindinių magistralinių vandentiekio ir fekalinių tinklų pratesimo vietas;
 2. Nustatant apsaugines zonas laikytis Lietuvos Respublikos valstybės nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų dalinio pakeitimo“ 1993-12-16 Nr. 940, XLIX sk. „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“ reikalavimų;
 3. Projektą derinti su UAB „Kazlų Rūdos komunalininkas“.
7. 2014-05-02 AB „Lietuvos dujos“ sąlygos Nr. G-484/S-k25-665:
 1. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

1.1. SPECIALIOJO PLANO ŠAŠAJA SU KITAIŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS BEI SVARBIAUSIAIS TEISĖS AKTAIS

Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas parengtas vadovaujantis žemiau pateiktais teisės aktais, bei kitais teritorijų planavimo dokumentais, susijusiais su specialiuoju planu (dokumentų sąrašai pateikti abėcėline tvarka).

Įstatymai:

- LR aplinkos apsaugos įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-2223, 2013-05-09);
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas (aktuali redakcija, Nr. VIII-1392, 2013-07-02);
- LR elektroninių ryšių įstatymas (aktuali redakcija, 2013-12-19, Nr. IX-2135);
- LR energetikos įstatymas (aktuali redakcija, Nr. IX-884, 2013-11-07);
- LR melioracijos įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-323, 2010-04-27);
- LR miškų įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-671, 2014-04-24);
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-733, 2013-10-10);
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-1495, 2013-06-27);
- LR saugomų teritorijų įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-301, 2013-12-23);

- LR šilumos ūkio įstatymas (aktuali redakcija, Nr. IX-1565, 2014-05-13);
- LR teritorijų planavimo įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-1120, 2014-07-15);
- LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas (aktuali redakcija, Nr. IX-886, 2013-10-03);
- LR žemės gelmių įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-1034, 2014-06-19);
- LR žemės įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-446, 2014-07-17);
- LR žemės reformos įstatymas (aktuali redakcija, Nr. I-1607, 2014-07-17).

Direktyva:

- Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2009/125/EB ir 2010/30/ES bei kuria panaikinamos direktyvos 2004/8/EB ir 2006/32/EB priimta Europos Parlamento ir Tarybos 2012-10-25.

Nutarimai:

- Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai (aktuali redakcija, 2014-03-19, Nr. 276);
- Dvarų paveldo išsaugojimo programa ir dvarų paveldo išsaugojimo programos įgyvendinimo priemonės (aktuali redakcija, 2007-05-09, Nr. 481);
- LR teritorijos bendrojo plano įgyvendinimo priemonių planas (aktuali redakcija, 2013-09-04, Nr. 1568);
- Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas (aktuali redakcija, Nr. 967, 2011-04-27);
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (aktuali redakcija, 2014-07-09, Nr. 343);
- Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administracinių aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika (aktuali redakcija, 2013-01-09, Nr. 1541);
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai (aktuali redakcija, Nr. 1079, 2013-12-18).

Įsakymai:

- LR kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190 „Dėl nekilnojamojo kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“ (Žin., 2005, Nr. 58-2034; 2005, Nr. 102-3797; 2008, Nr. 8-292; 2008, Nr. 89-3559, Teisės aktų registras 2014-02-14, Nr. 2014-01568; 2014-04-02, Nr. 2014-04005; 2014-05-15, Nr. 2014-05448; 2014-07-11, Nr. 2014-10152);
- Respublikinės statybos normos RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“

patvirtintos LR statybos ir urbanistikos ministro 1994-03-18 įsakymu Nr. 76 (Žin., 1994, Nr. 24-394; 2002, Nr. 96-4230).

Sprendimas:

- Nacionalinės integralios paveldosaugos strategijos metmenys (Žin., 2004, Nr. 175-6516).

Konvencijos:

- 1992 metų pataisyta Europos archeologijos paveldo apsaugos konvencija (Žin., 1999, Nr. 100-2895);
- Pasaulinio kultūros ir gamtos paveldo globos konvencija (Žin., 1997, Nr. 19-411).

Taisyklės:

- Inžinerinės infrastruktūros vystymo (elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) planų rengimo taisyklės (Žin., 2014, Nr. 2014-10221);
- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201, Teisės registru aktas 2014-02-14 Nr. 2014-01536);
- Susisiekimo komunikacijų specialiųjų planų rengimo taisyklės (Žin., 2006, Nr. 130-4924; 2008, Nr. 115-4389; 2012, Nr. 49-2418; 2012, Nr. 107-5434, Teisės aktų registras 2014-08-19 Nr. 2014-11095);
- Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 76-3673);
- Šilumos ūkio specialiųjų planų rengimo taisyklės (Žin., 2004, Nr. 12-360);
- Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės (aktuali redakcija, 2014-02-19, Nr. 1289).

Bendrieji planai:

- Kazlų Rūdos miesto teritorijos bendrasis planas patvirtintas Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2008-12-23 sprendimu Nr. TS-16-520 (su 2011-05-12 pakeitimu Nr. TS IV(3)-1236);
- Kazlų Rūdos savivaldybės dalies (teritorijos, apimančios buvusio karinio aerodromo sklypą) bendrasis planas patvirtintas Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2015-02-18 sprendimu Nr. TS IV (45)-2312;
- Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijos bendrasis planas patvirtintas Kazlų Rūdos savivaldybės 2008-12-23 sprendimu Nr. TS 16-519;
- LR teritorijos bendrasis planas (aktuali redakcija, 2006-10-12, Nr. IX-1154);

- Marijampolės apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas (Žin., 2010, Nr. 110-5629).

Ūkio šakų plėtros programos ir strateginiai dokumentai:

- Daugiabučių namų modernizavimo programa patvirtinta LR Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 (su vėlesniais pakeitimais);
- Kazlų Rūdos savivaldybės 2013-2020 m. strateginis plėtros planas patvirtintas Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2012-08-29 sprendimu Nr. TS IV(20)-1620;
- Nacionalinė darnaus vystymosi strategija (aktuali redakcija, 2011-03-30, Nr. 1160);
- Nacionalinė energetikos strategija patvirtinta LR seimo 2002-07-05 nutarimu Nr. IXP-1773;
- Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija (Žin., 2012, Nr. 80-4149);
- Nacionalinė šilumos ūkio plėtros 2015-2021 metų programa patvirtinta LR Vyriausybės 2015-03-18 nutarimu Nr. 284;
- Žemės reformos žemėtvarkos projektai, miškų tvarkymo schemos ir vidinės miškotvarkos projektai apskrities teritorijoje;
- Žemės ūkio ir kaimo plėtros strategija (Žin., 2000, Nr. 50-1435).

Vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Kazlų Rūdos magistralinių, krašto ir rajoninių kelių schema;
- Kazlų Rūdos savivaldybės (išskyrus miesto) kadastro vietovių ūkinės veiklos apribojimų planų;
- Kazlų Rūdos savivaldybės (išskyrus miesto) kadastro vietovių žemės reformos žemėtvarkos projektų arba projektams prilyginamųjų planų;
- Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas patvirtintas Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2006-08-07 sprendimu Nr. TS35-1;
- Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų teritorijų ir apsaugos zonų planai.

2. SPECIALIOJO ŠILUMOS ŪKIO PLANO SPRENDINIAI

2.1. SUSISKIRSTYMO PRINCIPAI

Svarbiausieji principai, kuriais vadovautasi parenkant šilumos tiekimo būdą atskiroms miesto teritorijos dalims – zonoms:

Teisinis – Pagrindinis šilumos ūkio specialiojo plano tikslas yra tenkinti vartotojų šilumos poreikius vartotojui mažiausiomis sąnaudomis ir neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai. Rengiant šilumos ūkio specialiuosius planus, vadovaujamosi Aplinkos oro apsaugos įstatymo, Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatomis dėl oro užterštumo bei urbanistiniais kriterijais, taip pat kitais kriterijais.

Techninis – Kazlų Rūdos mieste yra išvystyta centralizuoto šilumos tiekimo sistema, kuri patikimai aprūpina šilumine energija didžiąją miesto gyventojų dalį bei nemažą skaičių įmonių. Tai yra didelis materialinis turtas, kuris nuolat atnaujinamas ir modernizuojamas. Ši veikla sukuria nemažai darbo vietų.

Ekonominis – Centralizuotas šilumos tiekimo būdas yra ekonomiškiausias tankiai užstatytose ir apgyvendintose miesto teritorijose. Veikla sukuria didelę pridėtinę vertę.

Aplinkosauginis – Centralizuotos šilumos tiekimo sistemos decentralizacija nepageidautina intensyviai užstatytose Kazlų Rūdos miesto teritorijose – gyvenamųjų daugiabučių namų kvartaluose, visuomeninių pastatų zonose, nes tai žymiai padidintų vietinę pažeminę oro taršą.

Patikimumo – Mieste yra ligoninė, kitų gydymo įstaigų, vaikų darželių bei mokyklų, todėl šilumos tiekimas turi būti patikimas. Šiuo atžvilgiu CŠT pranašumas prieš vietines katilines yra neabejotinas, kadangi esama Kazlų Rūdos miesto katilinė gali naudoti tiek biokurą, tiek atsarginį kurą - skalūnų dujas, turi rezervines galias.

Urbanistinis – Miesto infrastruktūra plėtosis palaipsniui. Esama CŠT sistema pilnai patenkina esamas bei perspektyvines vartotojų reikmes.

2.2. ŠILUMOS VARTOTOJŲ TERITORIJŲ APRŪPINIMO ŠILUMA REGLAMENTAS

Kiekvienai zonai specialiuoju planu nustatytas šilumos vartotojų teritorijų aprūpinimo šiluma reglamentas, pateiktas toliau aiškinamajame rašte ir grafinėje dalyje. Reglamentas turi būti taikomas rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Planuojant ar projektuojant konkrečius aprūpinimo energija infrastruktūros objektus, rekomenduojama detaliau išnagrinėti planuojamų naujų įrengimų charakteristikas, parenkant mažiau taršią kuro rūšį.

Žemesnio lygmens planavimo ir projektavimo metu dėl aprūpinimo šiluma ar kuru šilumos gamybai infrastruktūros (šilumos, gamtinių dujų tiekimo trasų, katilinių, kuro sandėlių ir kt.), būtina įvertinti planuojamoje teritorijoje esančias kultūros vertybes, jų teritorijas bei apsaugos zonas. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais bei kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais dokumentais. Taip pat reikalinga atsižvelgti į Lietuvos Respublikos Valstybinės kultūros paveldo komisijos sprendimą dėl Europos kraštovaizdžio konvencijos įgyvendinimo Lietuvoje (Žin., 2009, Nr.81-926).

Specialiuoju planu Kazlų Rūdos teritorija suskirstyta į zonas su joms priskirtais šiais reglamentais:

- centralizuoto šilumos tiekimo reglamentas;
- mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo reglamentas.

Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (geoterminė energija, saulės energija ir kt.) yra galimi visoje Kazlų Rūdos savivaldybėje. Gyvenamieji vieno ir dviejų butų namai gali būti aprūpinami šiluma iš vietinių šilumos šaltinių (kurui naudojant gamtines dujas, biokurą, ar kitą kurą) visoje Kazlų Rūdos savivaldybėje, šiems pastatams specialiojo plano reglamentas nėra taikomas.

Jei pramoninės paskirties objektui išduotos prisijungimo sąlygos naudoti gamtines dujas technologijai (išskyrus dujines viryklės), tai dujos gali būti naudojamos ir šildymo bei karšto vandens ruošimo tikslams.

Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiajam planui taikomas *lex retro non agit* (įstatymas atgal negalioja) principas, todėl specialiojo plano reglamentas nėra taikomas vartotojams, kurie iki plano patvirtinimo dienos turėjo galiojančias planavimo ar prisijungimo sąlygas.

Atsijungimo nuo centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemų atveju visose zonose turi būti keliami specialieji architektūriniai reikalavimai.

Centralizuoto šilumos tiekimo zona

Statant naujus, rekonstruojant, remontuojant arba atnaujinant (modernizuojant) esamus pastatus šioje zonoje numatomas aprūpinimas šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, tik šiais atvejais:

1. Esama centralizuoto šilumos tiekimo sistema negali užtikrinti kokybinių šilumnešio parametrų arba pakankamo aprūpinimo šiluma patikimumo. Tam patvirtinti reikalinga šilumos tiekėjo arba savivaldybės administracijos pažyma. Esant tokiai pažymai, minėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti ir naudoti autonominius aprūpinimo šiluma šaltinius, kaip kurą naudojant gamtines dujas arba kitą konkurencinį kurą. Šiuo atveju miesto centralizuoto šilumos tiekimo sistema gali būti naudojama kaip rezervinis aprūpinimo šiluma būdas.
2. Yra techninių, gamtosaugos, kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.
3. Teisės aktuose nustatyta tvarka apskaičiuotos vidutinės šilumos tiekimo sąnaudos yra mažesnės už šilumos tiekėjo palyginamąsias šilumos gamybos sąnaudas. Tokio skaičiavimo poreikis laikomas pagrįstu, jeigu iki naujojo arba rekonstruoto statinio reikalinga vartotojo lėšomis nutiesti daugiau kaip 100 metrų magistralinių ar skirstomųjų šilumos tiekimo trasų.
4. Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiajame plane numatyta tvarka centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos vartotojas yra pripažintas nerentabiliu nagrinėjamos centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos atžvilgiu. Nerentabilus šilumos vartotojas – tai toks šilumos vartotojas, kurį aprūpinant šiluma centralizuotai patiriami šilumos tiekimo kaštai padidina šilumos tiekimo kainą kitiems vartotojams.

Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) traktuojamas kaip neatitinkantis savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano ir vykdomas šiam atvejui teisės aktuose numatyta tvarka.

Mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo zona

Šioje zonoje statant naujus pastatus, kurių naudingasis plotas ne didesnis negu 500 m², statytojo pasirinkimu numatomas aprūpinimas šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje statant naujus pastatus, kurių naudingasis plotas didesnis negu 500 m², privalomai atliekamas prijungimo prie centralizuoto šilumos tiekimo sistemos vertinimas. Šio vertinimo rezultatų pagrindu aprūpinimo šiluma būdas pastatui nurodomas projektavimo sąlygų sąvade.

Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atsijungiant nuo šilumos tiekimo tinklų) traktuojamas kaip neatitinkantis savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, nes visais atvejais šilumos tiekimo būdo pakeitimas padidina šilumos gamybos savikainą likusiems centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos vartotojams. Esamiems šios zonos šilumos vartotojams, kurie

nėra aprūpinami šiluma centralizuotai, leidžiama prisijungti prie centralizuoto aprūpinimo šiluma tinklų gavus atitinkamas prisijungimo sąlygas iš šilumos tiekėjo.

Mišraus (konkurencinio) aprūpinimo šiluma zonų vartotojams taikomos šilumos ūkio įstatymo nuostatos dėl šilumos tiekimo konkurencinės zonos. Vietinės katilinės, kūrenamos kietu kuru, šioje teritorijoje yra ribojamos dėl neigiamo poveikio aplinkos oro kokybei.

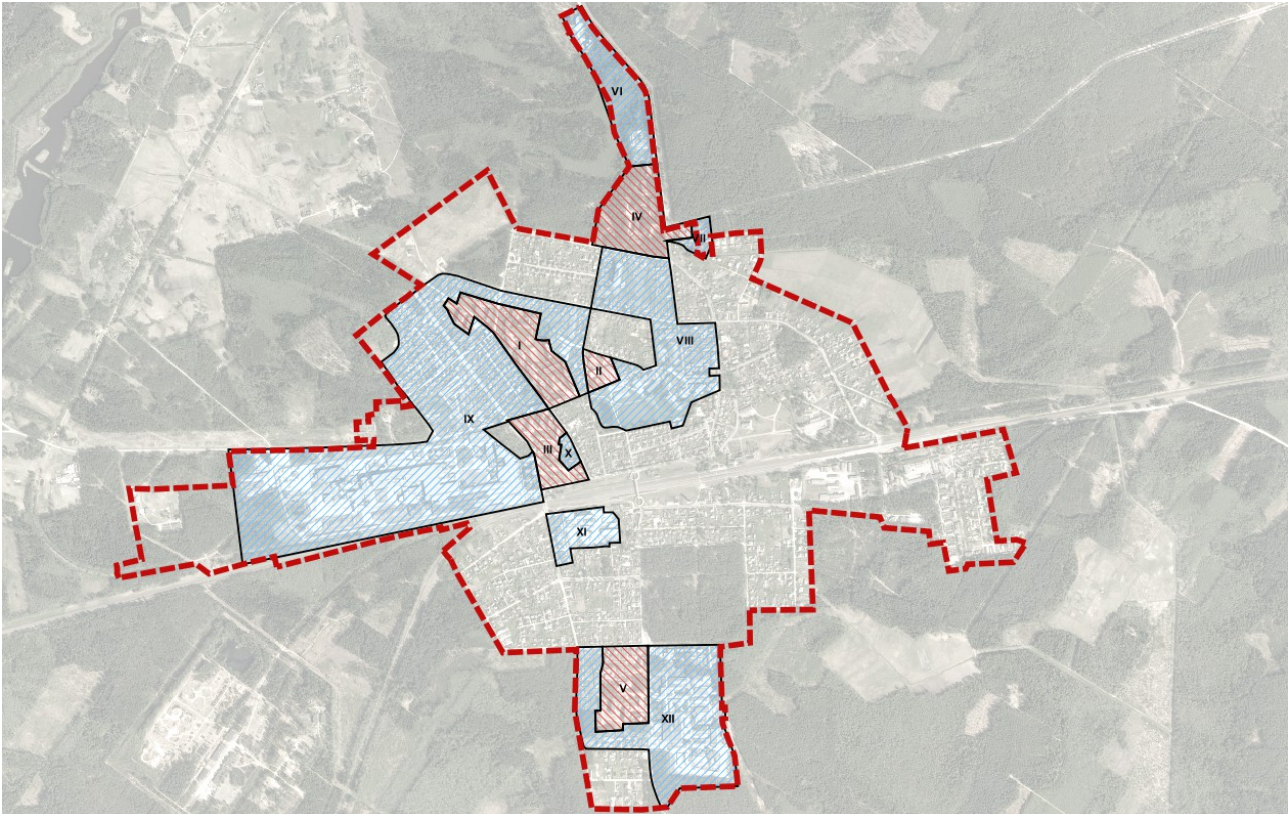
Decentralizuoto (individualaus) šilumos tiekimo zona

Šioje zonoje, kuri apima likusią Kazlų Rūdos teritoriją, esami ir nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš vietinių šilumos šaltinių, tame tarpe kaip kurą gali naudoti gamtines dujas. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojami Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi reikalavimai šioje zonoje nėra nustatomi.

Pagal Kultūros paveldo departamento prie LR Kultūros ministerijos Marijampolės teritorinio padalinio išduotas sąlygas (2014 m. balandžio 10 d., Nr. (12.12-M) 2M-183), vykdant žemės judinimo darbus visoje planuojamoje teritorijoje ir radus žmogaus sukurtų ar žmogaus būties turinčių ženklų daiktų ar jų liekanų, būtina nedelsiant stabdyti darbus ir apie tai informuoti Kultūros paveldo departamento Marijampolės teritorinį padalinį. Kadangi specialiojo plano sprendiniais nenumatomos konkrečios tinklų plėtros ar šilumos energijos gamybos įrenginių pastatymo vietos, į šią sąlygą turi būti atsižvelgta rengiant kitus specialiuosius ir detaliuosius planus ar techninius projektus.

2.3. SPRENDINIAI ATSKIROMS KAZLŲ RŪDOS ZONOMS

Šiuo specialiuoju planu Kazlų Rūda pagal teritorinį bei prioritetinį šilumos tiekimo būdą suskirstyta į toliau įvardintas zonas (žr. 1 pav.) - pateikiami atskiriems Kazlų Rūdos kvartalams (zonoms) galiojantys reglamentai.



1. pav.: Specialiuojo plano sprendinių schema: Kazlų Rūdos šilumos tiekimo zonos:
raudonas štrichas – centralizuoto šilumos tiekimo zonos;
mėlynas štrichas – mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo zonos;
nepažymėta miesto dalis – decentralizuoto (individualaus) šilumos tiekimo zonos.

2.3.1. Centralizuoto šilumos tiekimo zonos

- **I zona.** Centrinėje miesto dalyje, M. Valančiaus ir Maironio gatvių sankirtoje prasidedantis ir tęsiantis į šiaurę daugiaaukščių bei visuomeninės paskirties pastatų kompleksas, apimantis dalį Kęstučio gatvės, bei dalį Maironio gatvės vakarinės dalies. Zonos šiaurinė riba sutampa su individualių gyvenamųjų namų sklypų ribomis (išskyrus Valančiaus g. 24). Šiai zonai galioja centralizuoto šilumos tiekimo reglamentas;
- **II zona.** Centrinėje miesto dalyje esantis visuomeninių pastatų kompleksas

ribojamas M. Valančiaus, J. Basanavičiaus, Šilo gatvių, rytinė kvartalo dalis sutampa su individualių gyvenamųjų namų sklypų ribomis. Šiai zonai galioja centralizuoto šilumos tiekimo reglamentas;

- **III zona.** Centrinėje miesto dalyje esantis daugiaaukščių gyvenamųjų namų kvartalas, ribojamas V. Borisevičiaus, Maironio, M. Valančiaus ir Gedimino gatvių. Į šią zoną neįeina Maironio gatvės vakarinėje dalyje esantis individualių gyvenamųjų namų kvartalas. Zonos rytinė riba eina šių gyvenamųjų namų sklypų ribomis. Šiai zonai galioja centralizuoto šilumos tiekimo reglamentas;
- **IV zona.** Šiaurinėje miesto dalyje esantis daugiaaukščių ir visuomeninės paskirties pastatų kvartalas, ribojamas Vytauto gatvės, miesto ribų ir Lietuvos partizanų gatvės, zona taip pat apima dalį Vytauto gatvės rytinės dalies užstatymo. Šiai zonai galioja centralizuoto šilumos tiekimo reglamentas;
- **V zona.** Pietinėje miesto dalyje esantis visuomeninių ir daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas, apribotas K. Donelaičio, S. Daukanto gatvių. Pietinė ir vakarinė zonos ribos sutampa su šalia esančių individualių gyvenamųjų namų sklypų ribomis. Šiai zonai galioja centralizuoto šilumos tiekimo reglamentas;

2.3.2. Mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo zonos

- **VI zona.** Šiaurinėje miesto dalyje esantis gyvenamųjų namų kvartalas. Šiai zonai galioja mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo reglamentas;
- **VII zona.** Šiaurinėje miesto dalyje esantis individualių gyvenamųjų namų kvartalas, esantis rytinėje Vytauto gatvės užstatymo dalyje. Šiai zonai galioja mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo reglamentas;
- **VIII zona.** Centrinėje miesto dalyje esantis visuomeninės paskirties ir daugiaaukščių gyvenamųjų bei individualių pastatų kvartalas, apribotas Lietuvos partizanų, V. Kudirkos, M. K. Čiurlionio, Vytauto, Taikos, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus, Šilo, Mokyklos ir Vilniaus gatvių. Zona taip pat apima individualių gyvenamųjų namų kvartalą, esantį M. Valančiaus gatvės šiaurės-rytų dalyje. Šiai zonai galioja mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo reglamentas;
- **IX zona.** Vakarinėje miesto pusėje esanti pramoninė zona ir individualių gyvenamųjų pastatų kvartalas šiaurės-vakarų miesto dalyje, apribotas Gedimino gatvės, geležinkelio linijos, miesto ribos, M. Valančiaus, P. Vaičiūčio, Gedimino, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Maironio, M. Valančiaus gatvių. Ši zona perimetru sutampa su I zonos vakarų, šiaurės ir rytų ribomis (įskaitant Valančiaus g. 24). Šiai zonai galioja mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo reglamentas;
- **X zona.** Centrinėje miesto dalyje esantis individualių gyvenamųjų namų kvartalas, ribojantis su Maironio gatve, vakarinėje jos dalyje, zonos pietų, vakarų ir šiaurės ribos sutampa su III zonos ribomis. Šiai zonai galioja mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo reglamentas;
- **XI zona.** Pietinėje miesto dalyje esantis gyvenamųjų daugiabučių ir pramoninės paskirties pastatų kvartalas, apribotas geležinkelio linijos ir Žemaitės gatve. Zonos vakarinė ir pietinė ribos sutampa su šalia esančių individualių gyvenamųjų namų

sklypų ribomis. Šiai zonai galioja mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo reglamentas;

- **XII zona.** Pietinėje miesto dalyje esantis gyvenamųjų daugiabučių, individualių gyvenamųjų namų ir pramoninės paskirties pastatų kvartalas, apribotas K. Donelaičio gatvės, miesto ribų, S. Daukanto, Miško, Žemaitės, K. Donelaičio gatvių. Ši zona perimetru sutampa su V zonos vakarų, pietų, rytų ribomis. Šiai zonai galioja mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo reglamentas;

2.3.3. Decentralizuoto (individualaus) šilumos tiekimo zona

Tai yra likusi Kazlų Rūdos savivaldybės teritorija, kurioje vyrauja mažaaukštė statyba ir nėra išvystyti CŠT tinklai. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojami Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi reikalavimai šioje zonoje nėra nustatomi.

Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiuoju planu nustatytų Kazlų Rūdos miesto šilumos tiekimo zonų ribos pateikiamos grafinėje dalyje brėžinyje „Sprendiniai“.

2.4. SPECIALIEJI ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI ATJUNGIANT PASTATUS NUO CENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA SISTEMŲ

Kai planuojamas objektų atsijungimas nuo centralizuoto aprūpinimo šiluma tinklų, kreipiamasi į savivaldybės instituciją dėl specialiųjų architektūrinių reikalavimų išdavimo, pateikiant pažymą apie technines galimybes tiekti kitą šilumnešį ar energijos rūšį (pvz., dujas, elektrą ar kitą) atjungiamam objektui šildyti.

Žemiau pateikiami architektūrinių reikalavimų pavyzdžiai, kurie gali būti išduodami priklausomai nuo pastato vietos ir jo aplinkos.

1. Specialieji architektūriniai reikalavimai išduodami nepriklausomai nuo to, koks šildymo būdas planuojamas:

1.1. Rengiant ir derinant projektą privalu vadovautis LR Statybos įstatymo, LR Šilumos ūkio įstatymo, Statybos techninių reglamentų, Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių (Žin., 2010, Nr. 127-6488; 2011, Nr. 97-4575; 2011, Nr. 130-6182 ir vėlesniais pakeitimais) ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatomis;

1.2 Jei pastatas patenka į kultūros paveldo objektų teritoriją ar vietovę, arba pats pastatas yra registruotas kaip kultūros paveldo objektas, Projektas turi būti rengiamas ir derinamas vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorinio padalinio nustatytais specialiaisiais paveldosauginiais reikalavimais;

1.3 Jei pastatas yra konservacinės apsaugos prioriteto teritorijoje ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, projektas turi būti rengiamas ir derinamas vadovaujantis saugomos teritorijos direkcijos išduotais specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais;

1.4. Bet kokie fasadų pakeitimai (pavyzdžiui, naujų architektūros detalių, elementų įvedimas ar keitimas) turi būti derinami pagal savivaldybės administracijos nustatytą tvarką bei komponuojami viso fasado atžvilgiu, įvertinant statinio architektūros visumą;

1.5. Jei keičiamas pastato fasadas, Projekto sudėtyje privalu pateikti pastato fasado pakeitimų brėžinius bei esamos būklės nuotraukas;

1.6. Pastato konstruktyviniai elementai gali būti ardomi tik esant būtinybei (minimaliai);

1.7. Jei planuojami vidaus inžinerinių sistemų ar atskirų jos dalių atnaujinimo ar rekonstravimo darbai, privalo būti atlikti reikalingi projektiniai skaičiavimai, o sprendiniai pateikti projekto dalies privalomos apimties ir detalumo dokumentacijoje;

1.8. Šilumos gamybos įrenginių degimo produktų šalinimo vamzdžiai negali būti išvesti tiesiai per išorinę sieną į fasado išorę;

1.9 Šilumos gamybos įrenginių degimo produktų šalinimo angos turi būti iškeltos virš pastato stogo paviršiaus, o aukštis parenkamas toks, jog būtų užtikrinama, kad išmetamos su dūmais kenksmingos medžiagos nepadidintų kenksmingų medžiagų koncentracijos virš leistinos normos žmonių kvėpavimo zonoje;

1.10. Šilumos gamybos įrenginių degimo produktų šalinimo vamzdžiai negali būti išvesti:

- a) Į praėjimus ir tarpuvartes;
- b) Į oro ar šviesos tiekimo šachtas;
- c) Lodžijose ar arkadose;
- d) Į balkonų;
- e) Po išsikišusiomis pastato konstrukcijos dalimis, galinčiomis trukdyti

sklaidytis degimo produktams;

f) Objektų apsaugos zonose, kuriose perdirbamos, sandėliuojamos, gaminamos ar gali susidaryti lengvai užsidegančios medžiagos ar potencialiai sprogios medžiagos;

2. Papildomi architektūriniai reikalavimai, kai numatoma įrengti dujinį kurą naudojančią šilumos šaltinį:

2.1. Šilumos gamybos įrenginių degimo produktų šalinimo angų viršus turi atitikti „Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės“.

2.2. Draudžiama dujinių prietaisų degimo produktų šalinimo vamzdžius jungti prie vėdinimo kanalo arba dūmtraukio, prie kurio prijungti kietojo kuro katilai, krosnys ar židiniai;

3. Papildomi architektūriniai reikalavimai, kai numatoma įrengti kietąjį kurą naudojančią šilumos gamybos įrenginį:

3.1 Šilumos gamybos įrenginių degimo produktų šalinimo angų viršus turi būti:

- a) Ne žemiau, kaip 0,5 m virš plokščio (sutapdinto) stogo;
- b) Ne žemiau kaip 0,5 m virš stogo kraigo arba parapeto, jeigu atstumas tarp dūmtraukio ir kraigo arba parapeto mažesnis kaip 1,5 m;
- c) Ne žemiau stogo kraigo arba parapeto, jeigu atstumas tarp dūmtraukio ir stogo kraigo arba parapeto yra nuo 1,5 iki 3 m;
- d) Ne žemiau linijos, esančios nuo kraigo žemyn 10° kampu horizontalios krypties atžvilgiu, kai dūmtraukis yra daugiau nei per 3 m. nuo kraigo.

Savivaldybė gali išduoti ir kitus, čia nenumatytus reikalavimus, pavyzdžiui, kamino konstrukcija, aukštis ir apdaila.

2.5. ŠILUMOS ĮRENGINIŲ ATJUNGIMAS NUO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ VARTOTOJŲ INICIATYVA

Daugiaaukštis pastatas yra vieninga sistema, todėl atskirų butų ar patalpų šilumos prietaisų atjungimas nuo centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemų nėra optimalus sprendimas siekiant gerinti gyvenimo sąlygas. Šilumos įrenginių atjungimas nuo centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemų yra vykdomas teisės aktuose nustatyta tvarka.

Šilumos įrenginių atjungimą nuo šilumos perdavimo tinklų reglamentuoja Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės (toliau – Taisyklės) (Žin., 2010, Nr. 127-6488; 2011, Nr. 97-4575; 2011, Nr. 130-6182) ir kiti teisės aktai. Taisyklės nurodo, kad atjungiant daugiabučio namo butą ar kitą patalpą, turi būti pateikta valdytojo pažyma, grindžiama techniniais, ekonominiais bei teisiniais argumentais, kad dėl pakeisto buto ar kitų patalpų šildymo būdo bus nepažeidžiamos ar pažeidžiamos kitų daugiabučių namo butų ir kitų patalpų savininkų teisės ar teisėti interesai.

Pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso (toliau – CK) (Žin., 2000, Nr. 74-226; 2012-05-19 aktuali redakcija) 4.83 straipsnį teisėtai buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) interesais laikoma gyvenamojo namo vidaus tvarkos taisyklių nustatymas, tinkama bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir išlaikymas, gyvenamojo namo priežiūros ūkinio ir finansinio plano rengimas, lėšų kaupimas bendrojo naudojimo objektams atnaujinti. Pagal CK 4.82 straipsnį butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga. Buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui.

Pažymoje pateikiami argumentai, kuriais grindžiamas kitų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų interesų pažeidimas ar nepažeidimas, yra suskirstomi į techninius, ekonominius ir teisinius argumentus. Rengiant šią pažymą yra siūloma pateikti, bet neapsiriboti, žemiau siūlomus argumentus, kuriais gali būti grindžiamas kitų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų teisių ar teisėtų interesų pažeidimas ar nepažeidimas.

1. Techniniai argumentai gali apimti:

1.1. Vadovaujantis galiojančiais statybiniais techniniais reglamentais turi būti įvertinti savitieji šilumos nuostoliai per išorines atitvaras ir vidines atitvaras, ribojančias gretimas patalpas. Jeigu savitieji šilumos nuostoliai per vidines atitvaras didesni už lyginamuosius šilumos nuostolius per išorines atitvaras, turi būti parengtas vidinių atitvarų rekonstravimo projektas, sumažinant savituosius šilumos nuostolius, nustatytus pagal STR 2.09.01:2005 „Pastatų šiluminė technika“ (Žin., 2005, Nr.100-3733; 2011, Nr. 26-1292) iki neviršijančių per išorines atitvaras. Tokių priemonių įgyvendinimas leidžia išvengti kitų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų teisių pažeidimo, kai atjungtas butas nešildomas arba šildomas iki žemesnės nei norminė temperatūra.

1.2. Keičiant buto ar kitų patalpų aprūpinimo šiluma būdą, atjungiant šilumos prietaisus pasikeičia pastato aprūpinimo šiluma schema. Todėl atsijungiančio buto ar kitų

patalpų savininkas turi užtikrinti, kad šildymo sistema yra hidrauliškai subalansuojama, ir likusiems vartotojams yra išlaikomas temperatūrinis grafikas. Turi būti pateikiamas šildymo ar karšto vandens sistemos pertvarkymo projektas su rekonstravimo brėžiniais bei hidraulinio ir šiluminio režimo skaičiuotėmis.

1.3. Pertvarkant atjungiamo buto ar kitų patalpų šildymo sistemas, iš atjungiamo buto (patalpos) turi būti pašalinami bendrojo naudojimo šildymo ar karšto vandens sistemos vamzdžiai. Vamzdžių izoliavimas nėra laikomas priemone, kuri užtikrina, kad kitų butų (patalpų) savininkų teisės ar teisėti interesai nėra pažeidžiami. Izolavus vamzdžius vis tiek yra prarandama dalis šilumos ir nėra galimybės užtikrinti, kad izoliacinis sluoksnis nebus išardytas. Tuo atveju, jeigu, pertvarkant buto ar kitų patalpų šildymo sistemas šilumos tiekimo vamzdžiai yra paliekami atjungiamame bute (patalpoje), turi būti taikomas atitinkamas šilumos paskirstymo metodas parengtas pagal „Šilumos paskirstymo vartotojams metodų rengimo ir taikymo taisyklės“ (Žin., 2004, 168-6214), kuris turėtų būti suderinamas Valstybinėje kainų ir energetikos kontrolės komisijoje.

1.4. Projektuojama nauja sistema turi užtikrinti, kad esant projektinėms lauko sąlygoms atjungiamo buto vidaus temperatūra atitiktų higienos reikalavimus. Atjungiamo buto (patalpos) temperatūrinis režimas turi būti parenkamas taip, kad temperatūros svyravimo amplitudė neviršytų leistinų ribų.

1.5. Ir kiti techniniai argumentai.

2. Ekonominiai argumentai gali apimti:

2.1. Atjungiant butą ar kitas patalpas, kurios yra išsidėsčiusios pastato kampuose (kampinės patalpos), kitų butų ar patalpų savininkai galimai patirs ekonominę naudą, nes taikant pastatui šilumos paskirstymo metodus, kai šilumos sąnaudos yra paskirstomos tolygiai pagal disponuojamą naudingąjį plotą, sumažės didesnių kampinių patalpų šilumos nuostolių dalis, tolygiai paskirstoma tarp visų patalpų savininkų. Ir atvirkščiai, kai yra atjungiamas butas (patalpos), esantis namo viduryje, kitų patalpų savininkai patiria papildomas išlaidas dėl padidėjusios šilumos nuostolių kampiniuose patalpose padengimo naštos.

2.2. Ir kiti ekonominiai argumentai.

3. Teisiniai argumentai gali apimti:

3.1. Turi būti pateikiamas visų daugiabučio namo ar sekcijos (bloko), kuriame yra atjungiamas butas (patalpos), bendrosios dalinės nuosavybės savininkų rašytiniai pritarimai projekto (aprašo) sprendiniams.

3.2. Atjungiamo buto (patalpos) savininko rašytinis įsipareigojimas vykdyti prievoles prižiūrėtojiui pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros sutartį jam tenkančia dalimi dėl pastato šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų priežiūros.

3.3. Atjungiamo buto (patalpos) savininko rašytinis įsipareigojimas pakeisti šilumos vartojimo pirkimo - pardavimo sutartį dėl šilumos vartojimo bendro naudojimo patalpose ir įrenginiuose.

3.4. Turi būti užtikrinta, kad taikomas šilumos paskirstymo metodas leidžia apskaičiuoti šilumos kiekį, sunaudojamą bendrojo naudojimo patalpose ir įrenginiuose, ir jį

paskirstyti. Tam gali būti naudojami Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos siūlomi metodai, arba parengiamas naujas metodas.

3.5. Atjungiamo buto ar kitų patalpų savininko rašytinis įsipareigojimas nuolat palaikyti ne žemesnę temperatūrą kaip gretimose patalpose. Temperatūrų skirtumas turi būti ne didesnis nei 4 K.

3.6. Ir kiti teisiniai argumentai.

Pastatas yra vieninga sistema ir šilumos nuostoliai, patiriami skirtingose tūrio dalyse labai svyruoja. Didesnius šilumos nuostolius patiria kampinės patalpos: šiluma yra prarandama per stogą (viršutinis aukštas) arba per grindis į namo rūšį (pirmasis aukštas) ir per su išore besiribojančias atitvaras, kurios išsidėsčiusios skirtinguose pastato fasaduose. Taip pat šios patalpos patiria papildomus šilumos nuostolius per ilginius šiluminius tiltelius, kurių suminis ilgis šitose patalpose yra didžiausias. Patalpos, kurias supa kitos, patiria mažiausius šilumos nuostolius, nes turi mažiausią atitvarų, besiribojančių su išore, plotą. Jeigu šilumos paskirstymui yra naudojami šilumos paskirstymo metodai, kai šilumos kiekis suvartotas pastato šildymui yra padalinamas tarp vartotojų pagal naudingąjį plotą, šilumos vartotojai solidariai pasidalija šilumos nuostolius, kurie neišvengiamai atsiranda dėl patalpų išdėstymo pastato tūryje. Tiksliai nustatyti, kurie butai ar patalpos dengia padidintus šilumos nuostolius galima atlikus pastato energetinį auditą.

2.6. ŠILUMOS VARTOTOJŲ RENTABILUMO NUSTATYMO METODIKA

Šilumos vartotojo rentabilumo nustatymo metodika yra neatskiriama Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano dalis. Ši metodika taikoma įvertinant centralizuotai šiluma aprūpinamų vartotojų rentabilumą.

Aprūpinimo šiluma būdo keitimas centralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje iš centralizuoto į necentralizuotą nerentabiliems vartotojams nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano. Nerentabilaus šilumos vartotojo statuso suteikimas yra vykdomas pagal „Šilumos vartotojų rentabilumo nustatymo tvarkos apraše“ nustatytas procedūras.

Ši metodika negali būti taikoma įvertinant buto ar kitų patalpų arba pastato sekcijos šilumos įrenginių atjungimo nuo centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemų atveju.

Šioje metodikoje naudojamos sąvokos atitinka Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiajame plane vartojamas sąvokas.

Metodikos aprašymas

Šilumos vartotojo rentabilumo nustatymo metodikos pagrindinis principas – nerentabilaus šilumos vartotojo šildymo įrenginių atjungimas nuo centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos negali padidinti aprūpinimo šiluma sąnaudų likusiems vartotojams.

Vartotojo rentabilumas yra nustatomas užpildant MS Excel terpėje paruoštą formą. Duomenis lentelių pildymui pateikia šilumos tiekimo įmonė, užpildydama pateiktą informacijos teikimo formą. Skaičiavimuose yra naudojamos centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos, prie kurios yra prijungtas vartotojas, sąnaudos.

Rentabilumo vertinimo žingsniai:

1. Nustatoma šilumos tiekimo trasos atkarpa, aptarnaujanti tik nagrinėjamą šilumos vartotoją. Priimama, kad atjungus nagrinėjamą šilumos vartotoją ši šilumos tiekimo trasa nebus eksploatuojama.

2. Šios sekcijos šilumos nuostoliai įvertinami atsižvelgiant į:

2.1. šilumos trasų, kuriomis tiekama tik nagrinėjamam vartotojui ilgį, skersmenį, tipą bei vidutines tiekiamo ir grįžtamo šilumnešio temperatūros grafikus;

2.2. nustatyto konkretaus tipo, ilgio, skersmens bei temperatūros grafiko norminius eksploatacinius šilumos nuostolius pagal „Šilumos tiekimo vamzdinių nuostolių nustatymo metodiką“ (Žin., 2001, Nr.74-2613);

2.3. bandymais nustatytų ir norminių šilumos nuostolių santykį skirtingo tipo trasoms nagrinėjamuose tinkluose (trasoms, paklotoms po 2000 m., taikomas koeficientas 1,00);

2.4. ekspertinį konkrečios trasos būklės įvertinimą.

3. Nagrinėjamo šilumos vartotojo šilumos poreikiai apskaičiuojami kaip faktinio dviejų metų (prieš planuojamą) ir planuojamo (normatyvinio) šilumos suvartojimo vidurkis.

4. Planuojamas (normatyvinis) šilumos suvartojimas yra įvertinamas perskaičiuojant

paskutinių metų šilumos suvartojimą standartiniam šildymo sezonui.

5. Kintamosios šilumos gamybos sąnaudos apskaičiuojamos atsižvelgiant į kuro šilumai gaminti, perkamos šilumos, elektros energijos technologinėms reikmėms, vandens technologinėms reikmėms įsigijimo kainos vidurkį per paskutinius 3 mėnesius. Skaičiuojama, kad metinės kintamosios išlaidos yra lygios šiam vidurkiui padauginus iš 12 mėnesių.

6. Pastoviosios šilumos gamybos sąnaudos apskaičiuojamos pagal paskutiniojo ataskaitinio laikotarpio sąnaudų dydį, darant prielaidą kad sąnaudos skaičiuojamais metais nepasikeis. Jeigu dėl pagrindžiamų priežasčių sąnaudos gali pasikeisti, yra naudojamos skaičiuotinos sąnaudos ir pateikiami sąnaudų padidėjimą pagrindžiantys dokumentai.

7. Apskaičiuojamas sąnaudų pasikeitimas, ir tikrinama sąlyga:

$$S_p = (Q_v + Q_n) \cdot S_k$$

$$S/Q_R \geq (S - P_p)/(Q_R - Q_v)$$

čia:

S_p – šilumos tiekimo sąnaudų pasikeitimas, Eur;

Q_v – nagrinėjamo šilumos vartotojo vidutinis šilumos suvartojimas, MWh;

Q_n – šilumos tiekimo nuotoliai nagrinėjamą vartotoją aptarnaujančioje šilumos tiekimo tinklo atkarpoje, MWh;

S_k – šilumos gamybos kainos kintamoji dalis, Eur/MWh;

S – sąnaudos, įskaičiuotos į šilumos kainą, Eur;

Q_R – metinis realizuotos šilumos kiekis, MWh.

8. Jeigu pasikeitusios sąnaudos, tenkančios realizuotos šilumos vienetui sumažėja arba išlieka tokios pat, nagrinėjamas šilumos vartotojas yra laikomas nerentabiliu.

Informacijos teikimo dėl aprūpinimo šiluma sąnaudų formos pavyzdys pateiktas kitame puslapyje.

_____ centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos rodikliai:

Centrinės katilinės adresas: _____

Šilumos atleidimas nuo kolektorių, MWh	
Realizuotas šilumos kiekis, MWh	
Kintamos sąnaudos įskaičiuotos į šilumos kainą, tūkst. Eur	
Sąlyginai pastovios šilumos gamybos sąnaudos, tūkst. Eur	
Veiklos sąnaudos, tūkst. Eur	
Perdavimo ir pardavimo sąnaudos, tūkst. Eur	

Pastato (adresas _____) šilumos suvartojimas per pastaruosius du metus ir planuojamas (normatyvinis) šilumos suvartojimas:

2010	2011	Planuojamas (normatyvinis)	Šilumos vartojimo vidurkis
MWh	MWh	MWh	MWh

Duomenys apie šilumos vartotoją aptarnaujančią šilumos tiekimo trasą:

Trasos paklojimo metai	
Trasos paklojimo būdas	
Trasos ilgis	
Trasos sąlyginis skersmuo	
Vidutinė tiekiamo šilumnešio temperatūra	
Vidutinė grįžtamo šilumnešio temperatūra	
Bandymais nustatytų ir norminių šilumos tiekimo nuostolių santykis	
Trasa eksploatuojama (visus metus, šildymo sezono metu)	

2.7. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

UAB „Litesko“ filialas „Marijampolės šiluma“ Kazlų Rūdoje veiklą vykdo nuo 2000 metų, kuomet su Kazlų Rūdos miesto savivaldybe ir UAB „Kazlų Rūdos šilumos tinklai“ buvo pasirašyta Kazlų Rūdos miesto centralizuoto šilumos ūkio modernizavimo ir ilgalaikio turto nuomos sutartys. UAB „Litesko“ filialas „Marijampolės šiluma“ Kazlų Rūdoje į CŠT tiekiamą šilumos energiją iki 2014 metų gamino „Eglės“ katilinėje, kuri buvo akcinės bendrovės „Girių bizonas“ teritorijoje, ir pirkto iš nepriklausomo gamintojo. 2014 metais sujungus dvi atskiras centralizuoto šilumos tiekimo sistemas naujoje vietoje buvo pastatyta 13,3 MW galios katilinė, kuri nuosavybės teise priklauso UAB „Kazlų Rūdos šilumos tinklai“. Šiuo metu naujoji Kazlų Rūdos katilinė yra išnuomota UAB „Litesko“ ir visa vartotojams reikalinga šiluma gaminama joje.

Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano koncepcijoje pateikus tris įgyvendinimo alternatyvas, ir įvertinus, kad 2006 m. patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniuose nustatytų centralizuoto šilumos tiekimo zonų kai kuriose dalyse 2006-2015 metų laikotarpyje nebuvo įrengta CŠT reikalinga infrastruktūra, o dalis esančių šilumos tinklų tapo neeksploatuojami, buvo pasirinkta koncepcija Nr. 2: Darnus vystymas (subalansuota plėtra, paremta atsinaujinančio neiškastinio kuro (ANK) kiekio didinimu ir sistemos optimizavimu).

UAB „Kazlų Rūdos šilumos tinklai“ numatomi konkretūs veiksmai ir priemonės Kazlų Rūdos savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano įgyvendinimui:

1. Kadangi Kazlų Rūdos miesto esamos CŠT sistemos išlaikymui bei vystymui yra sukurtos visos techninės sąlygos – išvystyti šilumos tiekimo tinklai, įrengta moderni miesto CŠT katilinė, modernizuoti šilumos punktai, visi centralizuotai šildomi objektai projektuoti su šildymo sistemomis, skubių naujų veiksmų ir priemonių nenumatoma. Avarinis šilumos tiekimo linijų taisymas numatomas besąlyginis, įgyvendinamas kaip vienintelė skubi įgyvendinimo priemonė.
2. Šilumos šaltinių naudojimo reglamento projektas: šilumos tiekimo būdus konkreitiems objektams Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijoje numato Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta šilumos tiekimo planavimo grupė, kuri savo darbe vadovaujasi specialiuoju šilumos tiekimo planu ir šilumos ūkio įstatymu bei šio įstatymo poįstatyminiais dokumentais. Šios grupės darbui vadovauja Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos Ūkio skyriaus specialistai.
3. Pakoreguoti, kaip pažymėta šio specialiojo plano grafinėje dalyje nustatytas, centralizuoto šilumos tiekimo zonas, sumažintus šių zonų plotus priskiriant mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo zonoms; mišraus (konkurencinio) šilumos tiekimo zonas; decentralizuoto (individualaus) šilumos tiekimo zonas.
4. Nuosekliai modernizuoti centralizuoto šilumos tiekimo tinklus, atsižvelgiant į trasų techninę būklę ir nusidėvėjimo lygį, tuo sumažinant šilumos nuostolius.