

**Planavimo organizatorius:** AB „LTG Infra“

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** AB „LTG Infra“

**Projekto pavadinimas:** Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių apsaugos zonų Kauno m. savivaldybės teritorijoje nustatymas

**Dokumento pavadinimas:** Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių apsaugos zonų Kauno m. savivaldybės teritorijoje planas

| Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. | Pareigos          | Vardas, Pavardė | Data       | Parašas |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|------------|---------|
| 2M-M-1242                     | Vyr. specialistas | Marius Umbrasas | 2026-07-01 |         |
|                               |                   |                 |            |         |

## TURINYS

|                                                                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TURINYS.....</b>                                                                                                                                                           | <b>2</b>  |
| <b>1. SANTRUMPOS.....</b>                                                                                                                                                     | <b>3</b>  |
| <b>2. ĮVADAS.....</b>                                                                                                                                                         | <b>4</b>  |
| <b>3. BENDROJI INFORMACIJA.....</b>                                                                                                                                           | <b>5</b>  |
| <b>4. VIEŠOSIOS GELEŽINKELIŲ INFRASTRUKTŪRO KELIAI IR JŲ ĮRENGINIAI.....</b>                                                                                                  | <b>6</b>  |
| <b>5. GELEŽINKELIO KELIŲ IR JŲ ĮRENGINIŲ, GELEŽINKELIO ŽELDINIŲ PRIE VIEŠOSIOS<br/>GELEŽINKELIŲ INFRASTRUKTŪROS KELIŲ IR JŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS<br/>NUSTATYMAS .....</b> | <b>8</b>  |
| <b>6. VIEŠOSIOS GELEŽINKELIŲ INFRASTRUKTŪROS KELIŲ IR JŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONŲ<br/>ĮREGISTRAVIMAS .....</b>                                                                 | <b>10</b> |
| <b>7. PRIEDAI.....</b>                                                                                                                                                        | <b>11</b> |

## 1. SANTRUMPOS

SŽNS

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. Šis įstatymas nustato specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, nurodo teritorijas, kuriose šios sąlygos turi būti taikomos (toliau – šiame įstatyme nurodytos teritorijos), reglamentuoja šių teritorijų nustatymą ir nustato šiame procese dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas, sudaro teisinės prielaidas šiame įstatyme nurodytas teritorijas centralizuotai registruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre. Šio įstatymo tikslas – užtikrinti visuomenės sveikatos saugą, šiame įstatyme nurodytų objektų ar veiklos apsaugą nuo neigiamų veiksnių ar poveikio, valstybės saugumą, aplinkos ir viešojo intereso apsaugą šiame įstatyme nurodytose teritorijose.

AZ

Apsaugos zona

Įstatymas

2019 m. birželio 6 d. įstatymas Nr. XIII-2166 „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“, kuris įsigaliojo nuo 2020 m. sausio 1 d.

## 2. ĮVADAS

### **Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas**

Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių apsaugos zonų Kauno m. savivaldybės teritorijoje planas

### **Plano rengimo pagrindas**

2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166.

2020 m. rugsėjo 8 d. Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro įsakymas Nr. 3-511 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“

### **Plano iniciatorius**

AB „LTG Infra“, įmonės kodas – 30520293, adresas - Geležinkelio g. 2, LT-02100 Vilnius.

### **Plano rengėjas**

AB „LTG Infra“, Strategija ir valdymas, Turto administravimas ir valdymas, Turto administravimas, (vyr. specialistas Marius Umbrasas, kvalifikacijos pažymėjimo numeris 2M-M-1242 tel. nr. +370 618 23506, el. p. [marius.umbrasas@ltginfra.lt](mailto:marius.umbrasas@ltginfra.lt)).

### **Planuojama teritorija**

Kauno m. savivaldybės teritorija

### 3. BENDROJI INFORMACIJA

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistravimas Nekilnojamojo turto registre yra svarbus uždavinys. Būtina užtikrinti darnų ir nenutrūkstamą geležinkelių paslaugų įrenginiams priskiriamų geležinkelio kelių ir įrenginių naudojimą. Plano sprendiniais yra nustatoma geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių: geležinkelių paslaugų įrenginiams priskiriamų geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos. Apsaugos zonos nustatomos urbanizuotose teritorijose, neurbanizuotose teritorijose ir geležinkelių pervažose. Apsaugos zonos plotis nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 21 straipsniu. Projekto grafinės dalies brėžiniai pateikiami PDF formatu masteliu 1:5000 neurbanizuotose teritorijose ir masteliu 1:2000 urbanizuotose teritorijose.

Brėžinių kartografinis pagrindas – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, brėžiniuose pateikta apsaugos zona nustatyta mišriu būdu, tai yra automatiškai nustatant nurodytą pločio juostą ir kartografuojant pervažose bei kitose specifinėse vietose, kur automatiškai to padaryti nėra galimybės. Brėžiniuose pateikiamos viešosios geležinkelių infrastruktūros, patikėjimo teise valdomos AB „LTG Infra“, geležinkelio kelių ašinės linijos, pervažos (taškiniai objektai).

Vadovaujantis Įstatymu brėžiniuose pateikiamos trijų skirtingų tipų nustatytos viešųjų geležinkelio kelių apsaugos zonos - urbanizuotose teritorijose, neurbanizuotose teritorijose ir geležinkelių pervažose, A.Z. plotas nustatytas nuo kraštinio geležinkelio kelio ašinės linijos. Kaimo vietovėse papildomai yra pateikiama ir geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių apsaugos zona. Brėžiniuose papildomai vaizduojami žemės sklypai kurie suskirstyti į dvi grupes: sklypai kuriuose nėra įregistruotos SŽNS Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis) ir sklypai kuriuose minėta SŽNS yra įregistruota.

## 4. VIEŠOSIOS GELEŽINKELIŲ INFRASTRUKTŪRO KELIAI IR JŲ ĮRENGINIAI

Kauno m. savivaldybės teritorijoje esamos viešosios geležinkelio infrastruktūros kelių ilgis siekia 67,982 km. AB „LTG Infra“ patikėjimo teise valdo 33 viešųjų geležinkelio kelių objektus, jų duomenys pateikiami 1 priede.



1 pav. Geležinkelio kelių tinklas Kauno m. savivaldybėje

Šalia geležinkelio kelių yra įvairios paskirties sklypai (žemės ūkio, miškų ūkio, kitos paskirties). Atliekant žemės sklypų analizę buvo nustatyta, kad Kauno m. savivaldybėje yra 77 sklypai, kurie patenka į geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zoną, tačiau ši specialioji žemės naudojimo sąlyga jiems nėra nustatyta.

Kauno m. savivaldybės sklypai, patenkantys į Objektų apsaugos zoną, pateikti priede Nr. 2. „Duomenų lentelė“.

Apibendrintai:

- sklypų, kurie patenka į objektų apsaugos zoną ir kuriems planu yra nustatoma apsaugos zonos žyma skaičius – 77 vnt.;

- sklypų, patenkančių į objektų apsaugos zoną ir kuriems jau yra nustatyta ir galiojanti apsaugos zonos žyma, skaičius – 93 vnt.;
- bendras sklypų, patenkančių į Objektų apsaugos zoną, skaičius – 170 vnt.;
- apsaugos zonos bendras plotas – 141,1120 ha;
- apsaugos zonos bendras plotas, sklypuose kuriuose nėra nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga – 9,2169 ha.

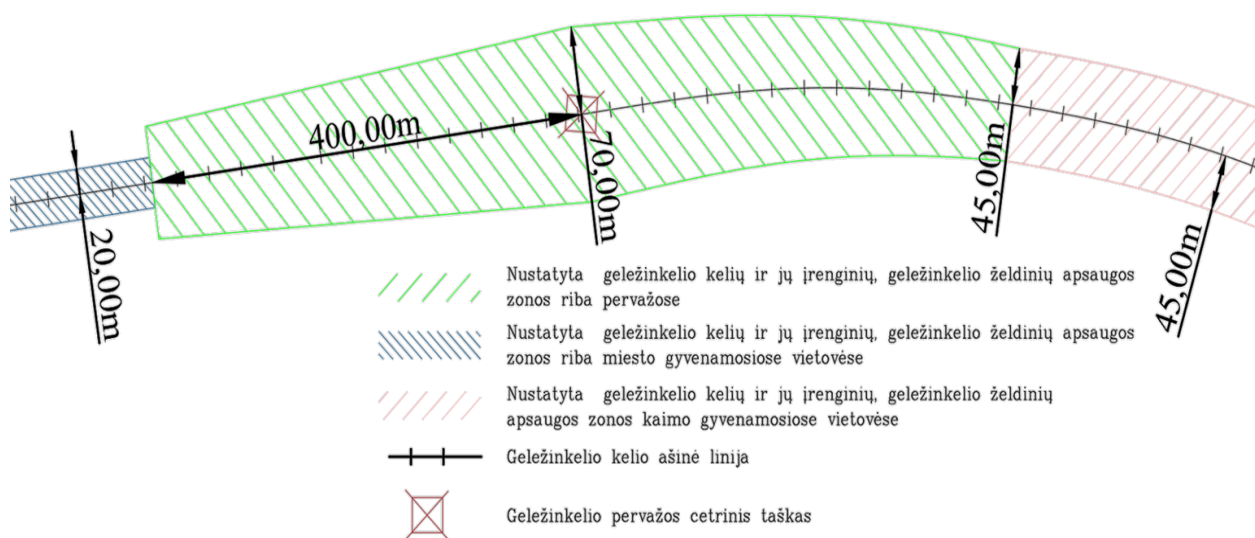
## 5. GELEŽINKELIO KELIŲ IR JŲ ĮRENGINIŲ, GELEŽINKELIO ŽELDINIŲ PRIE VIEŠOSIOS GELEŽINKELIŲ INFRASTRUKTŪROS KELIŲ IR JŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS NUSTATYMAS

Brėžinyje vadovaujantis Įstatymu atskirai yra vaizduojamos viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių ir geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių zonos.

Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių apsaugos zona taikoma trimis skirtingais dydžiais:

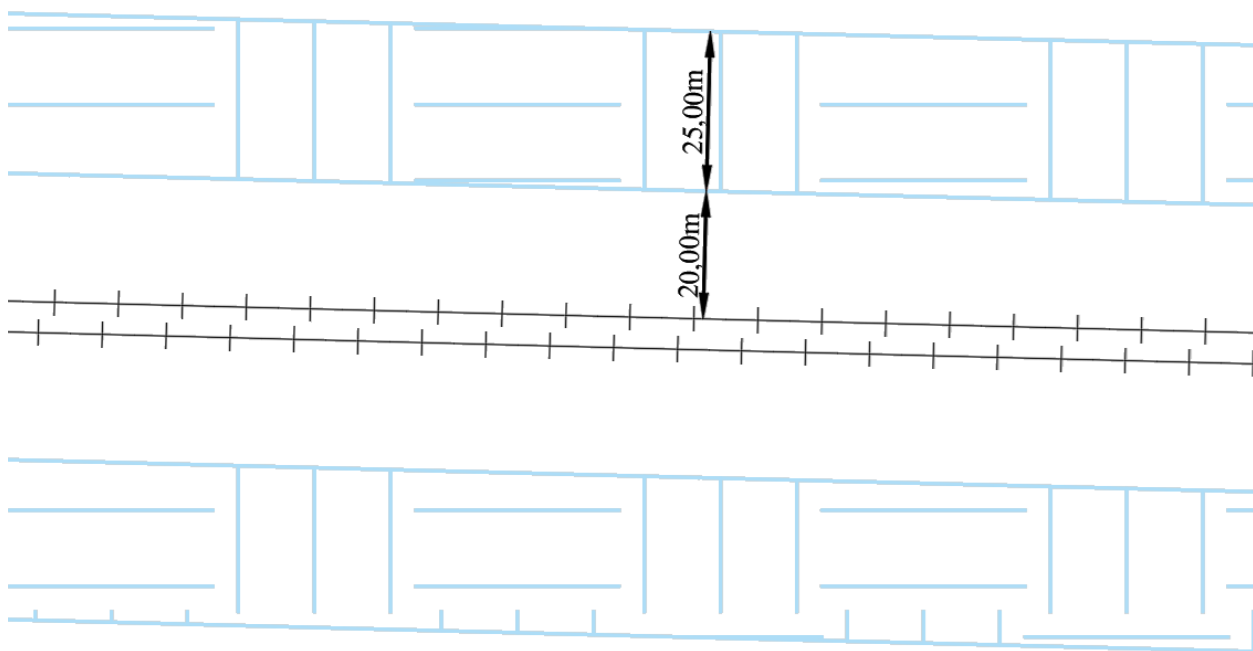
- miesto gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių);
- kaimo gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 45 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių);
- pervažose kaimo gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių; ši apsaugos zona tolygiai siaurėja iki 45 metrų (400 metrų atstumu į abi puses nuo pervažos).

Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių apsaugos zonos taikymo pavyzdys pateikiamas 2 paveiksle.



2 pav. Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių apsaugos zonos

Atskirai plane yra vaizduojama geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių apsaugos zona. Geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių apsaugos zona nustatyta 25 m pločio ją perstumiant 20 metrų (3 paveikslas) nuo geležinkelio kraštinės ašinės linijos kaimo vietovėse. Geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių apsaugos zona persidengia su viešųjų geležinkelio kelių apsaugos zona kaimo vietovėse ir pervažose, miesto teritorijoje geležinkelio želdinių nėra nustatoma.



3 pav. Geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos

## 6. VIEŠOSIOS GELEŽINKELIŲ INFRASTRUKTŪROS KELIŲ IR JŲ ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONŲ ĮREGISTRAVIMAS

Kauno m. savivaldybės teritorijoje yra 112 sklypų, kuriuose visiškai nenustatyta geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo pakeitimais nuo 2023 m sausio 1 d teritorijos kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau SŽNS teritorija), tapo Nekilnojamojo turto registro objektais, o kadastro duomenų pagrindu duomenys apie SŽNS teritorijas nebekaupiami Nekilnojamojo turto kadastre.

Prašymas įregistruoti nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas pateikiamas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui arba įregistruoti reikalingi duomenys apie šias teritorijas perduodami automatinio būdu elektroninėmis priemonėmis Nekilnojamojo turto registro nuostatuose nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Veiksmai norint pateikti prašymą (dėl SŽNS teritorijos įregistravimo NTR)

1. Parengti SŽNS teritorijos erdvių duomenų rinkinį Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvių duomenų.
2. Pateikti prašymą (kartu su erdvių duomenų rinkiniu per SŽNS priemonę).

Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo registro įrašė įrašoma informacija apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytą teritoriją, kai žemės sklypo plotas, patenkantis į šią teritoriją, yra 1 kvadratinis metras arba didesnis. Kai žemės sklypo plotas, patenkantis į šią teritoriją, yra mažesnis negu 1 kvadratinis metras, šioje teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos šiam žemės sklypui netaikomos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos nuo nustatytų šiame įstatyme nurodytų teritorijų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos.

Ūkinė ir (ar) kitokia veikla, dėl kurios turi būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, gali būti vykdoma, jeigu šios teritorijos nustatytos ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Įregistravus apsaugos zonas Nekilnojamojo turto registre ateityje bus galima išvengti neteisingai įregistruotų SŽNS, kadangi rengiant žemės sklypo kadastrinių matavimų bylas bus aiškios teritorijos, kuriose yra taikomos geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos.

## 7. PRIEDAI

1. AB „LTG Infra“ patikėjimo teise Kauno m. sav. valdomi objektai 1 priedas (2 lapai);
2. Sklypų duomenų lentelė 2 priedas (5 lapai);
3. Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių prie viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių apsaugos zonų Kauno m. savivaldybės teritorijoje planai M 1:2 000 (18 lapų).