LIETUVOS RESPUBLIKOS
VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
Teisės akto projektas
2026-10-20 Nr. TAP-26-1181(3)
TAIS Nr. 26-10069(4)

Projektas

LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. XIII-2166 2, 23, 24 ir 25 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

2026 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

1. Papildyti 2 straipsnį 34^1 dalimi:

„34^1. **Sinchroninių kompensatorių stotis** – teritorija, statinys ar patalpa, kurioje įrengti pirminio ir antrinio komutavimo elektros įrenginiai ir kiti elektros įrenginiai, skirti palaikyti reikiamiems įtampos parametrams elektros tinkle.“

2. Pakeisti 2 straipsnio 35 dalį ir ją išdėstyti taip:

„35. **Skirstykla** – teritorija, statinys ar patalpa, kurioje įrengti elektros įrenginiai, skirti elektros energijai priimti, perduoti ir skirstyti bei turintys magistralines ir jungiamąsias šynas, pagalbinius įrenginius (kompresorius, akumuliatorius ir kt.), taip pat apsaugos ir automatikos įtaisus ir matavimo prietaisus.“

3. Pakeisti 2 straipsnio 50 dalį ir ją išdėstyti taip:

„50. **Transformatorių pastotė** – teritorija, statinys ar patalpa, kurioje įrengti 35 kV ir aukštesnės įtampos galios transformatoriai ir kiti elektros įrenginiai, skirti elektros energijai priimti, perduoti, skirstyti ir jos parametrams keisti.“

2 straipsnis. 23 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 23 straipsnio 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5) transformatorių pastočių, skirstyklų, srovės keitimo stočių, sinchroninių kompensatorių stočių;“.

3 straipsnis. 24 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 24 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„24 straipsnis. Elektros tinklų apsaugos zonų dydis

1. Oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo oro linijos atramų ašies, ir oro erdvė virš šios juostos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą:

1) iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus;

2) 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų;

3) nuo aukštesnės kaip 10 kV iki 35 kV įskaitytinai įtampos oro linijoms – po 15 metrų;

4) nuo aukštesnės kaip 35 kV iki 110 kV įskaitytinai įtampos oro linijoms – po 20 metrų;

5) nuo aukštesnės kaip 110 kV iki 220 kV įskaitytinai įtampos oro linijoms – po 25 metrus;

6) nuo aukštesnės kaip 220 kV iki 400 kV įskaitytinai įtampos oro linijoms – po 30 metrų;

7) nuo aukštesnės kaip 400 kV iki 750 kV įskaitytinai įtampos oro linijoms – po 40 metrų.

2. Oro kabelių linijos apsaugos zona – išilgai oro kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo oro kabelių linijos atramų ašies ir oro erdvė virš šios juostos.

3. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Požeminių kabelių linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą:

1) mažesnės nei 110 kV įtampos požeminių kabelių linijoms – po 1 metrą;

2) 110 kV ir aukštesnės kaip 110 kV įtampos požeminių kabelių linijoms – po 2 metrus.

4. Oro linijos apsaugos zona ir oro kabelių linijos apsaugos zona išilgai šių linijų ir kabelių sankirtos su vandens telkiniais (upėmis, kanalais, ežerais ir kitais vandens telkiniais) – oro erdvė virš vandens telkinių paviršiaus, matuojant horizontalų atstumą nuo oro linijos ar oro kabelių linijos atramų ašies: vandens telkiniams, kuriuose yra vidaus vandenų keliai – 100 metrų atstumu, vandens telkiniams, kuriuose nėra vidaus vandenų kelių – atstumais, nustatytais šio straipsnio 1 ir 2 dalyse.

5. Povandeninių kabelių linijų apsaugos zona – žemės (dugno) juosta išilgai povandeninės kabelių linijos, kurios ribos yra po 100 metrų į abi puses nuo šios linijos kabelių inžinerinio statinio išorinių ribų (jeigu kabelių inžinerinio statinio nėra, – nuo šios linijos kraštinių kabelių), ir vanduo virš šios juostos.

6. Transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties, sinchroninio kompensatoriaus stoties apsaugos zona atitinkamai sutampa su transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties ir sinchroninio kompensatoriaus stoties statiniais ir įrenginiais užstatyta bei tvora aptverta teritorija ir oro erdve virš jos. Uždarų transformatorių pastočių apsaugos zonos nenustatomos.

7. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zonos:

1) Vidutinės (6 ir 10 kV) ir žemosios įtampos (0,4 kV) transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona – žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Šios apsaugos zonos ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą nuo transformatorinės ar skirstomojo punkto išorinių sienų ir (ar) įrenginių:

a) 3 metrai nuo žemosios įtampos (0,4 kV) įrenginių pusės, taip pat nuo sienų, kuriose nėra durų, vartų ar kitų eksploatacinių prieigų;

b) 5 metrai nuo vidutinės įtampos (6 ir 10 kV) įrenginių pusės, galios transformatoriaus kameros pusės ir nuo sienų, kuriose yra durys, vartai ar kitos eksploatacinės prieigos.

2) Integruotoms į pastatus transformatorinėms apsaugos zonos nenustatomos.“

4 straipsnis. 25 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 25 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„25 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonose

1. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, viešbučių paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes 6 kV ir aukštesnės įtampos elektros tinklų apsaugos zonose;

3) statyti ir (ar) įrengti transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles bei viešojo transporto stoteles 6–35 kV įtampos oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius ar žmonių susirinkimus 6–35 kV įtampos oro linijų apsaugos zonose;

5) gadinti, užtverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų savininko ar valdytojo naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) purkšti iš oro augalų apsaugos produktus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų, srovės keitimo stočių, sinchroninių kompensatorių stočių, elektros energijos kaupimo įrenginių, kurie yra perdavimo ar skirstomųjų tinklų dalis;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius 6–35 kV įtampos oro linijų apsaugos zonose, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

9) sandėliuoti degias, sprogias ar kitaip gaisro ar sprogimo riziką didinančias medžiagas, išskyrus, kai jos saugomos 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose esančiuose uždaruose statiniuose ar uždarose patalpose. Šis punktas netaikomas medžiagoms, skirtoms elektros tinklų statybos darbams vykdyti;

10) statyti ir (ar) įrengti pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti arba kirsti želdinius;

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

10) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

11) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

12) įvažiuoti transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje;

13) plaukti oro linijų apsaugos zonoje vandens transporto priemonėms, kai jų aukštis nuo vandens transporto priemonės grimzlės lygio vandens paviršiuje iki aukščiausio jos taško yra didesnis už elektros tinklų savininko ar valdytojo vandens lygio ženkle nurodytą laisvą aukštį, išskyrus atvejus, kai vandens transporto priemonės valdytojas (laivavedys) plaukia po oro linija įvertinęs faktinį laisvą aukštį ir saugų atstumą iki oro linijos ir prisiimdamas atsakomybę už tokį sprendimą;

14) statyti ir (ar) įrengti transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles bei viešojo transporto stoteles mažesnės nei 6 kV bei 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose ir požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

15) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius mažesnės nei 6 kV bei 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

16) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti ir medžiagas, nurodytas šio straipsnio 1 dalies 9 punkte;

17) organizuoti renginius ar žmonių susirinkimus mažesnės nei 6 kV bei 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose.

3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai ir (ar) veiklos pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.“

5 straipsnis. 25 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 25 straipsnio 2 dalies 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13) plaukti oro linijų apsaugos zonoje vandens transporto priemonėms, kai jų aukštis nuo vandens transporto priemonės grimzlės lygio vandens paviršiuje iki aukščiausio jos taško yra didesnis už elektros tinklų savininko ar valdytojo vandens lygio ženkle nurodytą laisvą aukštį;“.

6 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 3 dalį ir šio įstatymo 5 straipsnį, įsigalioja 2027 m. sausio 1 d.

2. Šio įstatymo 5 straipsnis įsigalioja 2027 m. gegužės 1 d.

3. Energetikos ministras iki 2026 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

4. Šio įstatymo 3 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 24 straipsnyje nurodytos teritorijos nustatomos ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodyti prašymai Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos duomenų tvarkytojui pateikiami iki 2028 m. gruodžio 31 d.

5. Informacija apie šio įstatymo 3 straipsnyje išdėstyto Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 24 straipsnyje nurodytų teritorijų, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sumažinamą ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas viešai paskelbiama asmens, suinteresuoto ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios buvo nustatytos šios teritorijos, vykdymu, savivaldybės, kurios teritorijoje nustatytos šios teritorijos, ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos, priėmusios sprendimą nustatyti šias teritorijas (kai šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija), interneto svetainėse. Skelbiamoje informacijoje nurodoma arba pateikiama nuoroda, kur galima su šia informacija susipažinti: sprendimas ar kitas dokumentas, kuriuo buvo patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas ar atitinkamos teritorijos planas, žemėlapis ir (ar) schema; nuoroda į Lietuvos erdvinės informacijos portalą (geoportal.lt); žemės sklypo, kuriame sumažinamos teritorijos, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, unikalus numeris; adresas (jei suteiktas) arba buvimo vieta (savivaldybė, seniūnija, išskyrus seniūnijas miestuose, gyvenamoji vietovė); specialiosios žemės naudojimo sąlygos, taikytinos šioje teritorijoje. Viešai paskelbus šią informaciją, yra laikoma, kad žemės savininkui, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtiniui, taip pat fiziniam ar juridiniam asmeniui arba kitai organizacijai ar jų padaliniams, naudojantiems žemę pagal Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruotą sutartį, ir (ar) Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje įregistruoto nekilnojamojo daikto savininkui ar patikėtiniui apie teritorijų, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sumažinamą, pranešta viešo paskelbimo šioje dalyje nurodyta tvarka dieną, o jeigu viešas paskelbimas šioje dalyje nurodytose interneto svetainėse buvo atliktas skirtingu metu, viešo paskelbimo diena yra laikoma paskutinio (vėliausio) informacijos viešo paskelbimo diena.

6. Iki 2026 m. gruodžio 31 d. pradėti ir nebaigti rengti teritorijų planavimo dokumentai, žemės valdos projektai, Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinami planai, žemėlapiai ir (ar) schemos (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto), statinių (išskyrus atvejus, kai buvo išduoti specialieji reikalavimai) ar kitos veiklos projektai, pradėtos ir nebaigtos teritorijų, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatymo procedūros, pradėtos ir nebaigtos elektros tinklų savininko ar valdytojo procedūros, vykdomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 straipsnio 3 dalimi, turi atitikti šio įstatymo reikalavimus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas