

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 8, 13<sup>1</sup>, 23, 37, 42 IR 45 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS

2025 m. d. Nr.  
Vilnius

**1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 2 straipsnio 5<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„5<sup>1</sup>. **Rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas** – Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausantis investicinis žemės sklypas, atitinkantis šio įstatymo nustatytus kriterijus ir šio įstatymo nustatyta tvarka įtrauktas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą.“

2. Pakeisti 2 straipsnio 6<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„6<sup>1</sup>. **Specialiosios paskirties projektas** – stambiam projektui arba gynybos ir saugumo pramonės projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintiems užtikrinančiais neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinti neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje rengiamas žemės valdos projektas, kuriame nustatomas žemės sklypo (-ų) formavimas, pertvarkymas, paėmimas visuomenės poreikiams, naudojimo sąlygos (paskirtis, naudojimo būdas, servitutai).“

3. Pakeisti 2 straipsnio 36 dalį ir ją išdėstyti taip:

„36. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme, Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatyme, Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatyme, Miškų įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatyme, Žemės reformos įstatyme, Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme ir kituose įstatymuose.“

**2 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 7 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Kai valstybinė žemė reikalinga Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymu, taip pat Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams įgyvendinti arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, taip pat šio įstatymo 13<sup>1</sup> straipsnyje numatyta tvarka valstybinės žemės sklypus įtraukus į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė patikėjimo teise valdyti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai. Tokiais atvejais priimant Vyriausybės nutarimą ar kitą atitinkamą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir (ar) Nacionalinės žemės tarnybos sprendimą dėl valstybinės žemės suteikimo regioninės svarbos ar stambiems projektams įgyvendinti, kai žemės paimti visuomenės poreikiams nereikia, aptariamas ir patikėjimo teisės pasibaigimo klausimas. Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito

atitinkamo sprendimo priėmimo apie tai raštu informuoja savivaldybę. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė.“

2. Pakeisti 7 straipsnio 16 dalies 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5) Investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiams projektams arba gynybos ir saugumo pramonės projektams įgyvendinti;“

### **3 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 8 straipsnio 1 dalį ir jį išdėstyti taip:

„1. Sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, valstybinė žemė perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijai, valstybinių rezervatų direkcijoms, valstybinių parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais. Vyriausybės įgaliotoms institucijoms, šiame įstatyme nustatyta tvarka, sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, gali būti perduota laikinai, iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo, bet ne ilgiau negu iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos termino pabaigos, neatlygintinai naudotis rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai inžinerinei valstybės ir (ar) vietinės reikšmės kelio ir (ar) kitai inžinerinei infrastruktūrai statyti ir (ar) įrengti. Savivaldybėms, sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, taip pat gali būti perduoti laikinai, iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo, bet ne ilgiau negu iki rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos termino pabaigos, neatlygintinai naudotis rezervuoti investiciniai valstybinės žemės sklypai inžinerinei savivaldybės infrastruktūrai įrengti, sutvarkyti ir (ar) investiciniam valstybinės žemės sklypui vystyti Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 38 punkto pagrindu. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems asmenims, kuriems valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis, perduodami laikinai neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Kai panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą. Valstybinė žemė perduodama neatlygintinai naudotis Vyriausybės nustatyta tvarka.

### **4 straipsnis. 13<sup>1</sup> straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 13<sup>1</sup> straipsnio 1 dalį iki dvitaškio ir jį išdėstyti taip:

„1. Laisvi valstybinės žemės sklypai ir (ar) valstybinės žemės sklypai, kurių nuomos ar panaudos sutartis baigiasi, Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gali būti įtraukti į Investicijų įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 14 punkte numatytiems investicijų projektams rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, jeigu jie atitinka bent vieną iš šių kriterijų:“

2. Pakeisti 13<sup>1</sup> straipsnio 1 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

1) iki jų yra įrengtas ir (ar) sutvarkytas valstybinės ir (ar) vietinės reikšmės kelias ir (ar) kita inžinerinė savivaldybės infrastruktūra arba tokio kelio ir (ar) kitos inžinerinės infrastruktūros statyba ir (ar) įrengimas yra numatytas teritorijų planavimo dokumentuose;“

3. Papildyti 13<sup>1</sup> straipsnį 1<sup>1</sup> dalimi ir jį išdėstyti taip:

„1<sup>1</sup>. Šio straipsnio 1 dalyje numatytomis sąlygomis ir tvarka urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esantys žemės sklypai gali būti rezervuojami tik tais atvejais, kai, pagal savivaldybės lygmens (ar vietovės lygmens, jeigu jis parengtas) bendrojo plano sprendinius, veiklos, dėl kurių rezervuojamas žemės sklypas, yra galimos.“

#### 4. Pakeisti 13<sup>1</sup> straipsnio 3 dalį ją išdėstyti taip:

„3. Valstybinės žemės sklypai, atitinkantys bent vieną šio straipsnio 1 dalyje nustatytą kriterijų, o urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose – ir šio straipsnio 1<sup>1</sup> dalies kriterijų, motyvuotu Ekonomikos ir inovacijų ministerijos arba savivaldybės, kurios teritorijoje yra valstybinės žemės sklypas, siūlymu, nurodant faktines aplinkybes, kurios pagrindžia valstybinės žemės sklypo atitiktį šio straipsnio 1 dalyje nustatytiems kriterijams, o urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose – ir šio straipsnio 1<sup>1</sup> dalies kriterijui, įtraukiami į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu. Jeigu minėtą siūlymą Nacionalinei žemės tarnybai teikia savivaldybė, prie jo turi būti pridedamas Ekonomikos ir inovacijų ministerijos pritarimas tokį žemės sklypą įtraukti į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą. Rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašas viešai skelbiamas ir keičiamas Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka. Investicinis valstybinės žemės sklypas rezervuojamas 5 metų laikotarpiui nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo, kuriuo sklypas įtraukiamas į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą, įsigaliojimo dienos. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos terminas Vyriausybės arba jos įgaliotų institucijų nustatyta tvarka gali būti pratęsimas Ekonomikos ir inovacijų ministerijos motyvuotu siūlymu dar 5 metams, jeigu nėra baigti inžinerinės savivaldybės infrastruktūros įrengimo, sutvarkymo darbai arba yra investuotojas, planuojantis įgyvendinti investicinį projektą rezervuotame investiciniame valstybinės žemės sklype, arba kitais atvejais, kai investicijoms tinkamų teritorijų paklausa valstybėje viršija esamą pasiūlą. Investicijoms tinkamų teritorijų paklausą ir pasiūlą nustato Ekonomikos ir inovacijų ministerija. Rezervuoto investicinio valstybinės žemės sklypo rezervacijos terminas pratęsimas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu. Per 2 metus nuo žemės ūkio paskirties žemės sklypo įtraukimo į rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašą neinicijavus žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimui reikalingų dokumentų rengimo Teritorijų planavimo įstatymo numatyta tvarka, rezervuotas investicinis valstybinės žemės sklypas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu yra išbraukiamas iš rezervuotų investicinių valstybinės žemės sklypų sąrašo.“

### 5 straipsnis. 23 straipsnio pakeitimas

#### 1. Pakeisti 23 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas (-ai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinų ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o teritorijoje, kuriai detalieji planai ar žemės valdos projektai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, – pagal karinės infrastruktūros projektą, o valstybinės žemės sklypo (-ų), reikalingo (-ų) stambiam projektui arba gynybos ir saugumo pramonės projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintiems užtikrinančiais neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinti, – pagal specialiosios paskirties projektą. Rezervuotų žemės sklypų, esančių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas gali būti keičiami bendra, šiame straipsnyje nustatyta, tvarka arba pagal teritorijų planavimo dokumentą, parengtą taikant *mutatis mutandis* valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarką.“

#### 2. Pakeisti 23 straipsnio 3<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„3<sup>1</sup>. Sprendimą pakeisti valstybinės žemės sklypo (-ų), reikalingo (-ų) stambiam projektui arba gynybos ir saugumo pramonės projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintiems užtikrinančiais

neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinti, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) priima Vyriausybė nutarimu, kuriuo tvirtinamas specialiosios paskirties projektas.“

3. Pakeisti 23 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, naudojimo būdas nustatomas pagal karinės infrastruktūros projektą. Valstybinės žemės sklypo (-ų), reikalingo (-ų) stambiam projektui arba gynybos ir saugumo pramonės projektui, Vyriausybės nutarimu pripažintiems užtikrinančiais neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinti, naudojimo būdas nustatomas ir (ar) keičiamas pagal specialiosios paskirties projektą. Žemės sklypams nustatomi šio įstatymo 24–28 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos. Rezervuotų žemės sklypų, esančių neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas gali būti keičiami bendra, šiame straipsnyje nustatyta, tvarka arba pagal teritorijų planavimo dokumentą, parengtą taikant *mutatis mutandis* valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarką.“

## **6 straipsnis. 37 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 37 straipsnio 11<sup>1</sup> dalį ir ją išdėstyti taip:

„11<sup>1</sup>. Specialiosios paskirties projektai rengiami aplinkos ministro ir ekonomikos ir inovacijų ministro nustatyta tvarka. Rengiant specialiosios paskirties projektus teritorijų planavimo dokumentų, išskyrus valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, sprendiniai taikomi tiek, kiek jie neprieštarauja šių rengiamų specialiosios paskirties projektų sprendiniams. Specialiosios paskirties projektų rengimą inicijuoja Ekonomikos ir inovacijų ministerija, o organizuoja stambų projektą arba gynybos ir saugumo pramonės projektą, Vyriausybės nutarimu pripažintus užtikrinančiais neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinantis subjektas, arba ekonomikos ir inovacijų ministro įgaliota įstaiga. Specialiosios paskirties projektai tvirtinami Vyriausybės nutarimu. Rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, Vyriausybės nutarimu patvirtintų specialiosios paskirties projektų sprendiniai integruojami į tos savivaldybės bendrojo plano sprendinius.“

## **7 straipsnis. 42 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 42 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Specialiosios paskirties projekto rengimas finansuojamas iš stambų projektą arba gynybos ir saugumo pramonės projektą, Vyriausybės nutarimu pripažintus užtikrinančiais neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius, įgyvendinančių subjektų arba ekonomikos ir inovacijų ministro įgaliotos įstaigos lėšų.“

## **8 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 45 straipsnio 1 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimami, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą ir, gavus subjektų, nustačiusių suvaržymus, sutikimus, paimamam turtui Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti suvaržymai panaikinami, ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos, asmens, nurodyto šio straipsnio 5 dalyje, ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, savivaldybės lygmens miesto

teritorijos bendrąjį planą, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, įskaitant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, ar valstybinės reikšmės miškų plotų schemas, ar specialiosios paskirties projektus, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:“.

2. Pakeisti 45 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas turi būti atliktas rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą, ar specialiosios paskirties projektą. Konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas gali būti sudedamoji vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento dalis arba gali būti parengtas kaip atskiras dokumentas, teikiamas kartu su vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentu.“

### **9 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas**

1. Šis įstatymas įsigalioja 2025 m. lapkričio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir jos įgaliotos institucijos iki 2025 m. spalio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas