

LIETUVOS RESPUBLIKOS
SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. XIII-2166 1, 5, 6, 7, 8,
9, 10, 11, 12, 13, 19, 51, 53 IR 141 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2026 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 1 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 1 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„1 straipsnis. Įstatymo tikslas ir paskirtis

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 registruoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. 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.“

2 straipsnis. 5 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 5 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija formuoja valstybės politiką šiame įstatyme nurodytų teritorijų registravimo ir jų duomenų tvarkymo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje srityje, rengia įstatymų ir kitų teisės aktų projektus, susijusius su šių teritorijų registravimu Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, bei koordinuoja šios srities įstatymų ir kitų teisės aktų įgyvendinimą.“

3 straipsnis. 6 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 6 straipsnio 1 dalies 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6) įstatymų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos ar savivaldybės mero

ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) patvirtintuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, kai šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos tenkinant viešąjį interesą.“

4 straipsnis. 7 straipsnio pakeitimas

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

„1. Šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos gavus į šias teritorijas patenkančio Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto žemės sklypo savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio, o kai žemės sklypas nesuformuotas, – valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo (toliau – žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas), išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus, kai šis sutikimas neprivalomas. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimą gauna asmuo (fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai) (toliau – asmuo), suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu.“

2. Pakeisti 7 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas laikytinas jo sutikimu dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos registravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje. Jeigu šiame įstatyme nurodytai teritorijai nustatyti buvo gautas žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas ir šiame įstatyme nurodyta teritorija buvo nustatyta, šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytuose dokumentuose naujai nustatamai šiame įstatyme nurodytai teritorijai, kurioje taikomos tos pačios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatyti naujas sutikimas nereikalingas, kai žemės sklypo ar valstybinės žemės dalis, patenkanti į nustatomą šiame įstatyme nurodytą teritoriją, sumažėja.“

3. Pakeisti 7 straipsnio 3 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas, kai, tenkinant viešąjį interesą, šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose arba šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas įstatymų, Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka patvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų

apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto šiais atvejais:“.

4. Pakeisti 7 straipsnio 3 dalies 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7) natūralių pievų ir ganyklų, pajūrio juostos, paviršinių vandens telkinių ir jų apsaugos zonų bei juostų, pelkių ir šaltinių, melioruotos žemės ir joje esančių valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių apsaugai.“

5 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 8 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„8 straipsnis. Nustatytų šiame įstatyme nurodytų teritorijų registravimas Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje“.

2. Pakeisti 8 straipsnio 1 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„1. Šiame įstatyme nurodytų teritorijų įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje teisiniai pagrindai – dokumentai, įrodantys šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytų dokumentų, kuriais šios teritorijos nustatomos, patvirtinimą.“.

3. Pakeisti 8 straipsnio 1 dalies 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6) dokumentas, kuriuo Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras, ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius patvirtina planus, žemėlapius ir (ar) schemas.“

4. Pakeisti 8 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto žemės sklypo registro įrašė įrašoma informacija apie Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą šiame 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.“

6 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Prašymas įregistruoti nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas (toliau – prašymas) pateikiamas Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui arba įregistruoti reikalingi duomenys apie šias teritorijas perduodami automatinio būdu elektroninėmis priemonėmis Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos nuostatuose nustatyta tvarka ir sąlygomis.“

2. Pakeisti 9 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Šio įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, kai šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatytos tenkinant viešąjį interesą, prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir

(ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius arba, kai šiame įstatyme nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) – įstatymų ar ministro (pagal pavestas valdymo sritis) įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas).“

3. Pakeisti 9 straipsnio 4 dalies 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6) šio įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, kai šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, – per 5 darbo dienas nuo šių planų, žemėlapių ir (ar) schemų patvirtinimo dienos.“

7 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 10 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„10 straipsnis. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymas

1. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos nuo nustatytų šiame įstatyme nurodytų teritorijų įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje dienos.

2. 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 registro informacinėje sistemoje.“

8 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 11 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„11 straipsnis. Informavimas apie šiame įstatyme nurodytas teritorijas, nustatomas ir (ar) nustatytas tenkinant viešąjį interesą

1. Kai šiame įstatyme nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tenkinant viešąjį interesą tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos

perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, informacija apie priimtą sprendimą nustatyti šiame įstatyme nurodytas teritorijas, likus ne mažiau kaip 20 darbo dienų iki planuojamo sprendimo ar kito dokumento dėl šių teritorijų planų, žemėlapių ir (ar) schemų patvirtinimo priėmimo dienos turi būti paskelbta savivaldybės, kurios teritorijoje planuojama nustatyti šiame įstatyme nurodytą teritoriją, ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos, planuojančios priimti sprendimą nustatyti šiame įstatyme nurodytą teritoriją, interneto svetainėje. Sprendimo ar kito dokumento dėl šių teritorijų planų, žemėlapių ir (ar) schemų patvirtinimo projektas ar nuoroda, kur galima susipažinti su šiuo projektu, likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki sprendimo ar kito dokumento priėmimo dienos turi būti paskelbti savivaldybės, kurios teritorijoje planuojama nustatyti šiame įstatyme nurodytą teritoriją, ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos, planuojančios priimti sprendimą nustatyti šiame įstatyme nurodytą teritoriją, interneto svetainėje nurodant nustatomas teritorijas ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (išskyrus atvejus, kai šio sprendimo ar kito dokumento negalima skelbti dėl valstybės ar tarnybos paslaptį sudarančios informacijos).

2. Kai šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatytos tenkinant viešąjį interesą, asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šios teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius arba įstatymų ar ministro (pagal pavestas valdymo sritis) įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) per 3 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento, žemės valdos projekto ar planų, žemėlapių ir (ar) schemų (kai šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas)) patvirtinimo dienos per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo sistema) arba elektroniniu paštu (kai gautas asmens sutikimas gauti informaciją elektroniniu paštu) praneša žemės sklypo, kuriame numatoma taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, savininkui, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtiniui, taip pat fiziniam ar juridiniam asmeniui arba kitai organizacijai ar jų padaliniams, naudojantiems žemę pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą juridinį faktą apie sudarytą sutartį, ir (ar) šioje nustatytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkams ar patikėtiniams jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresu, nurodydamas konkrečias nustatytas šiame įstatyme

nurodytas teritorijas ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (arba pateikia nuorodą, kur su jomis galima susipažinti) ir sprendimą, kuriuo buvo patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas, arba sprendimą ar kitą dokumentą, kuriuo buvo patvirtintas atitinkamos teritorijos planas, žemėlapis ir (ar) schema. Tuo pačiu raštu nurodoma, kad visa informacija skelbiama Lietuvos erdvinės informacijos portale (geoportal.lt), ir informuojama apie teisę kreiptis į konkretų subjektą (nurodant jo pavadinimą, juridinio asmens arba kitos organizacijos ar jų padalinių kodą, buveinę, kontaktinius duomenis arba fizinio asmens vardą, pavardę, deklaruotą gyvenamąją vietą, kontaktinius duomenis) dėl šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytos kompensacijos sumokėjimo. Jeigu į šioje dalyje nurodytas teritorijas patenka gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas, apie šias nustatytas teritorijas ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas per E. pristatymo sistemą arba elektroniniu paštu informuojama šio pastato savininkų bendrija ar kitas bendrojo naudojimo objektų valdytojas, kuris apie tai per 15 darbo dienų nuo šio per E. pristatymo sistemą arba elektroniniu paštu gauto pranešimo gavimo dienos raštu praneša butų ir kitų patalpų savininkams. Šioje dalyje nenurodytus valstybinės arba savivaldybės žemės naudotojus apie konkrečias šiame įstatyme nurodytas teritorijas, nustatytas tenkinant viešąjį interesą, jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir teisę kreiptis į konkretų subjektą dėl kompensacijos sumokėjimo atitinkamai šiame straipsnyje nurodyta tvarka informuoja valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis per 20 darbo dienų nuo pranešimo gavimo dienos.

3. Jeigu asmens elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi (kai šio straipsnio 2 dalyje nurodyta informacija teikiama per E. pristatymo sistemą), per 15 darbo dienų nuo šios siuntos gražinimo dienos informacija apie nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas, jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir konkretų subjektą, į kurį galėtų būti kreipiamasi dėl šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytų kompensacijų sumokėjimo, viešai paskelbiama savivaldybės, kurios teritorijoje nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija, ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos, priėmusios sprendimą nustatyti šiame įstatyme nurodytą teritoriją (kai šiame įstatyme nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas), interneto svetainėje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma arba pateikiama nuoroda, kur 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 numatoma taikyti šias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, unikalus numeris; adresas (savivaldybė, seniūnija, išskyrus seniūnijas

miestuose, gyvenamoji vietovė, gatvė, numeris); specialiosios žemės naudojimo sąlygos, taikytinos nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje, arba nuoroda, kur su jomis galima susipažinti; konkretaus subjekto, į kurį galėtų būti kreipiamasi dėl šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytų kompensacijų sumokėjimo, pavadinimas, juridinio asmens arba kitos organizacijos ar jų padalinių kodas, buveinė, kontaktiniai duomenys arba fizinio asmens vardas, pavardė, deklaruota gyvenamoji vieta, kontaktiniai duomenys. Kai ši informacija viešai paskelbiama savivaldybės, kurios teritorijoje nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija, ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos, priėmusios sprendimą nustatyti šiame įstatyme nurodytą teritoriją (kai šiame įstatyme nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas), interneto svetainėje, 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 registro informacinėje sistemoje įregistruotą juridinį faktą apie sudarytą sutartį, ir (ar) Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto nekilnojamojo daikto savininkui ar patikėtiniui apie šiame įstatyme nurodytas teritorijas, nustatytas tenkinant viešąjį interesą, ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, o šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nurodytiems fiziniams ar juridiniams asmenims arba kitoms organizacijoms ar jų padaliniams – apie teisę gauti šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytas kompensacijas pranešta viešo paskelbimo savivaldybės, kurios teritorijoje nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija (kai ši teritorija nustatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte), ar Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos, priėmusios sprendimą nustatyti šiame įstatyme nurodytą teritoriją (kai šiame įstatyme nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas), interneto svetainėje dieną.

4. Kai šiame įstatyme nurodyta teritorija buvo nustatyta tenkinant viešąjį interesą, informacija apie šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytuose dokumentuose nustatomą mažesnio, negu anksčiau nustatyta, dydžio tą pačią šiame įstatyme nurodytą teritoriją viešai paskelbiama šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka. Jeigu žemės sklypai nebepatenka į nustatytą sumažėjusią tą pačią šiame įstatyme nurodytą teritoriją (arba jų dalis, patenkanti į šią teritoriją, pasikeičia), šių žemės sklypų savininkai, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtiniai, taip pat fiziniai ar juridiniai asmenys arba kitos organizacijos ar jų padaliniai, naudojantys žemę pagal

Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą juridinį faktą apie sudarytą sutartį, ir (ar) šioje nustatytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai ar patikėtiniai apie tai informuojami šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatyta tvarka. Kai atitinkamų fizinių asmenų gyvenamoji vieta nežinoma, informacija apie teritorijas, nustatytas tenkinant viešąjį interesą, ir jose taikytinas specialiąsias sąlygas siunčiama į paskutinę žinomą tokio asmens gyvenamąją vietą.“

9 straipsnis. 12 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 12 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„12 straipsnis. Šiame įstatyme nurodytų teritorijų išregistravimas iš Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, taikomų nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje, pakeitimas, šių sąlygų taikymo pabaiga

1. Kai pripažįstamos netekusiomis galios visos šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojas šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kuriuo pripažįstamos netekusiomis galios visos šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įsigaliojimo dieną išregistruoja šiame įstatyme nurodytą teritoriją, kurioje nustatytos visos specialiosios žemės naudojimo sąlygos buvo pripažintos netekusiomis galios. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos netaikomos nuo šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kurio pagrindu pripažįstamos netekusiomis galios visos šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įsigaliojimo dienos.

2. Kai pripažįstamos netekusiomis galios dalis šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų arba jos pakeičiamos, Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojas šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kuriuo pripažįstamos netekusiomis galios dalis šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų arba jos pakeičiamos, įsigaliojimo dieną atitinkamai patikslina informaciją Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje apie šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Pripažintos netekusiomis galios specialiosios žemės naudojimo sąlygos netaikomos nuo šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kurio pagrindu jos pripažįstamos netekusiomis galios šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje, įsigaliojimo dienos. Pakeistos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja nuo šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kurio pagrindu jos pakeičiamos šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje, įsigaliojimo dienos.

3. Kai nelieta objekto (objekto, kuriame vykdoma ir (ar) planuojama vykdyti ūkinę ir (ar) kitokia veikla, statinio ir (ar) įrenginio, arba kito šiame įstatyme nurodyto objekto ar veiklos), dėl kurio buvo nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija, Nekilnojamojo turto registro duomenų

tvarkytojas šio objekto savininko ar valdytojo arba žemės sklypo, patenkančio į nustatytą pasikeitusią ir (ar) panaikintą teritoriją, savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio (pateikus šio objekto savininko ar valdytojo, jeigu toks yra, rašytinį sutikimą) prašymu kartu su Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos nuostatuose nurodytais dokumentais šiuose nuostatuose nustatyta tvarka ir sąlygomis išregistruoja šią teritoriją; tokiu atveju specialiosios žemės naudojimo sąlygos netaikomos nuo jų išregistravimo dienos.

4. Kai nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija panaikinama teismo sprendimu, šio sprendimo pagrindu Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojas per 5 darbo dienas nuo įsiteisėjusio teismo sprendimo gavimo dienos išregistruoja panaikintą šiame įstatyme nurodytą teritoriją.“

10 straipsnis. 13 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 13 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Kompensacijas turi teisę gauti žemės sklypo ar teritorijos, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patenkančių į nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas, savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, taip pat asmuo, kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje ir (ar) nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai pagal kiekvieno jų atskirai patiriamų nuostolių dydį.“

2. Pakeisti 13 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Kompensacijos dydis apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinus žemės sklype ar teritorijoje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patenkančiuose į nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas, taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų visumą: nuostolius, patiriamus dėl vykdomos veiklos, suplanuotos veiklos (kai buvo pradėtos vykdyti procedūros, reikalingos šiai veiklai) ir (ar) galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotu nekilnojamoju daiktu sumažėjimo, galimybės naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) praradimo, kitus nuostolius. Kai viena ar abi šalys nesutinka su apskaičiuotu kompensacijos dydžiu ir (ar) kai dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo turi būti kompensuojama valstybinės žemės patikėtiniui teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, nuostolių dydis apskaičiuojamas taikant Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme nustatytą privalomąjį turto ir (ar) verslo vertinimą (turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus), kurį užsako ir už vertinimo darbus sumoka šiuo vertinimu suinteresuota šalis. Tais atvejais, kai kompensacijos apskaičiuojamos teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, privalomąjį turto ir (ar) verslo vertinimą užsako ir už vertinimo darbus sumoka asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios

nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, ar šio asmens teisių ir pareigų perėmėjas, o kai tokio nėra, – institucija, nustačiusi šią teritoriją.“

11 straipsnis. 19 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 19 straipsnio 2 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„2. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar susisiekimo ministro nustatyta tvarka ir sąlygomis gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama:“.

12 straipsnis. 51 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 51 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Sanitarinės apsaugos zonos negali būti nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje tose teritorijose, kuriose objektai, kuriuos draudžiama statyti, planuoti ar įrengti sanitarinės apsaugos zonoje, yra pastatyti ar įrengti, jų statyba pradėta ar statybą leidžiantys dokumentai išduoti ir (ar) šiuos objektus galima planuoti pagal teritorijų planavimo dokumentus. Šios dalies nuostatos dėl sanitarinės apsaugos zonų nustatymo netaikomos, kai sanitarinės apsaugos zona nustatoma dėl ūkinės veiklos, kuri pradėta vykdyti iki žemės sklypų, patenkančių į dėl šios ūkinės veiklos nustatomą sanitarinės apsaugos zoną, suformavimo (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai). Taikant šią išimtį, sanitarinės apsaugos zonose (jų dalyse), kuriose yra šio įstatymo 53 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodyti objektai, ūkinės veiklos išmetamų (išleidžiamų, paskleidžiamų) aplinkos oro teršalų, kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių sukeliamą žmogaus sveikatai kenksmingą aplinkos taršą neturi viršyti aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro nustatyto aplinkos oro teršalų ir sveikatos apsaugos ministro nustatytų kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių ribinių užterštumo (ar kitokių) verčių, nustatytų gyvenamosios paskirties pastatų (namų), viešbučių, mokslo, poilsio, gydymo paskirties pastatų, su apgyvendinimu susijusių specialiosios paskirties pastatų, rekreacijai skirtų objektų aplinkai.“

13 straipsnis. 53 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 53 straipsnio 1 dalies nuostatą iki dvitaškio ir ją išdėstyti taip:

„1. Šio įstatymo 50 straipsnio 1, 2 ir 4 punktuose nurodytose sanitarinės apsaugos zonose, išskyrus šio straipsnio 1¹ dalyje nurodytą šių sanitarinės apsaugos zonų įrašymo į Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą atvejį, draudžiama:“.

14 straipsnis. 141 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 141 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„141 straipsnis. Įstatymo taikymas

1. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotam žemės sklypui (jo daliai), patenkančiam (-iai) į šio įstatymo V skyriuje nurodytas saugomas teritorijas, pajūrio juostą, paviršinio vandens telkinių apsaugos zonas ir juostas, Šiaurės Lietuvos karstinį regioną (ar į pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusį teisinį reguliavimą tas pačias teritorijas), šios teritorijos buvo neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos šiose teritorijose, šiame žemės sklype (jo dalyje) taikomos nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos. Kai šioje dalyje nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tenkinant viešąjį interesą tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, informacija apie planuojamą priimti sprendimą nustatyti šioje dalyje nurodytas teritorijas skelbiama šio įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka. Informacijai apie nustatytas šioje dalyje nurodytas teritorijas paskelbti taikomos šio įstatymo 11 straipsnio 2–4 dalių nuostatos, išskyrus informaciją apie nustatytas paviršinio vandens telkinių apsaugos zonas ir juostas, Šiaurės Lietuvos karstinį regioną ir pajūrio juostą, pagal Saugomų teritorijų įstatymą priskiriamas bendrosios ekologinės apsaugos zonoms, kai įstatymo nustatytais atvejais šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytos kompensacijos nemokamos, ir šiame įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos melioruotoje žemėje, kai joje yra valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių, – šią informaciją šio įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodyti asmenys per 10 darbo dienų nuo dokumento, kuriame nustatyta šioje dalyje nurodyta teritorija, patvirtinimo dienos viešai paskelbia savivaldybės, kurios teritorijoje nustatyta šioje dalyje nurodyta teritorija, ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos, priėmusios sprendimą nustatyti šioje dalyje nurodytą teritoriją (kai šioje dalyje nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas)), interneto svetainėje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma arba pateikiama nuoroda, kur su šia informacija susipažinti: sprendimas ar kitas dokumentas, kuriuo buvo patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas ar atitinkamos teritorijos planas, žemėlapis ir (ar) schema; specialiosios žemės naudojimo sąlygos, taikytinos nustatytoje

šioje dalyje nurodytoje teritorijoje, arba nuoroda, kur su jomis galima susipažinti; nurodoma, kad visa informacija skelbiama Lietuvos erdvinės informacijos portale (geoportal.lt).

2. Iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, žemės valdos projektai, statinių ir kitos veiklos projektai turi atitikti šio įstatymo reikalavimus.

3. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, statybą leidžiantys dokumentai išduoti, projektai, kuriems įstatymų nustatytais atvejais tokie dokumentai neišduodami, suderinti ir ši veikla vykdoma, bet šiame įstatyme nurodytos teritorijos nenustatytos ir neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą, jas nustato Vyriausybė, Vyriausybės įgaliota institucija, ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinamuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose. Šioms teritorijoms nustatyti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas. Šioje dalyje nurodytos teritorijos nustatomos ir šio įstatymo (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 8 straipsnio 1 dalyje ir 9 straipsnio 2 dalyje nurodyti pranešimai ir prašymai pateikiami iki 2022 m. gruodžio 31 d. šio įstatymo (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 8 straipsnio 3 dalies 6 punkte nustatyta tvarka arba, pateikus šio įstatymo (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 8 straipsnio 1 dalyje nurodytą pranešimą iki 2022 m. gruodžio 31 d., gali būti pateikiami šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodyti prašymai. Jeigu šioje dalyje nurodytos teritorijos buvo nustatytos, bet nebuvo įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą iki 2022 m. gruodžio 31 d. ir (ar) nustatomos po 2022 m. gruodžio 31 d., šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodyti prašymai pateikiami arba šioms teritorijoms įregistruoti reikalingi duomenys perduodami iki 2030 m. gruodžio 31 d. Pranešimus ir prašymus Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – įstatymų ar atitinkamos srities ministro (pagal jam pavestas valdymo sritis) įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas). Žemės savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, taip pat fizinis ar juridinis asmuo arba kita organizacija ar jų padaliniai, naudojantys žemę pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą juridinį faktą apie sudarytą sutartį, ir (ar) nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų

nekilnojamųjų daiktų savininkai ar patikėtiniai apie nustatytas šioje dalyje nurodytas teritorijas ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, o asmenys, turintys teisę į kompensacijas, apie teisę kreiptis į konkretų subjektą dėl šios kompensacijos sumokėjimo informuojami šio įstatymo 11 straipsnyje nustatyta tvarka. Šioje dalyje nurodytais atvejais žemės sklypo savininkui, valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtiniui išmokamos kompensacijos, kurių dydis apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vidutinę rinkos vertę, nustatytą Vyriausybės nustatyta tvarka taikant masinį turto vertinimą. Šios kompensacijos nemokamos, kai dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo buvo atlyginta, jeigu teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo atsiradusių apribojimų taikymo buvo atlyginta, sutampa su naujai nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija (jos dalimi), kai šiame įstatyme nurodyta teritorija nustatoma tik dėl šio žemės savininko naudai vykdomos veiklos, kitais įstatymų numatytais atvejais. Šios dalies nuostatos netaikomos nustatant sanitarinės apsaugos zonas.

4. Kai sanitarinės apsaugos zona į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą buvo įrašyta šio įstatymo (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo dienos), bet šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytas prašymas arba šiai teritorijai įregistruoti reikalingi duomenys nepateikti Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui, asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatyta sanitarinės apsaugos zona, vykdydamas, šioje dalyje nurodytu atveju nustato šią sanitarinės apsaugos zoną poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumente ir Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui pateikia šioje dalyje nurodytus prašymus arba sanitarinės apsaugos zonai įregistruoti reikalingus duomenis. Jeigu poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumente nustatyta sanitarinės apsaugos zona, palyginti su įrašytąja į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą, sumažėja, asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatyta sanitarinės apsaugos zona, vykdydamas, per 3 darbo dienas nuo įgaliotos institucijos sprendimo pritarti šioje dalyje nurodytam poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentui priėmimo dienos apie nustatytą sumažėjusią sanitarinės apsaugos zoną šio įstatymo 11 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatyta tvarka informuoja į šią teritoriją nebepatenkančios žemės savininkus, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinius, taip pat fizinius ar juridinius asmenis arba kitas organizacijas ar jų padalinius, naudojančius žemę pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą juridinį faktą apie sudarytą sutartį, ir (ar) nustatytoje sanitarinės apsaugos zonoje esančių Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkus ar patikėtinius. Prašymas įgaliotai institucijai priimti sprendimą dėl šioje dalyje nurodyto poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumento pateikiamas iki 2024 m. gruodžio 31 d., o šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje

nurodyti prašymai arba šioms teritorijoms įregistruoti reikalingi duomenys Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui pateikiami iki 2025 m. gruodžio 1 d. Šioje dalyje nurodytoms sanitarinės apsaugos zonoms nustatyti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas ir kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo šiose teritorijose nemokamos, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo ar valstybinės žemės dalis, patenkanti į poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentuose nustatytą sanitarinės apsaugos zoną, padidėja (šiais atvejais padidėjusioje, palyginti su įrašytąja į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą, sanitarinės apsaugos zonos dalyje taikomos šio įstatymo 53 straipsnio 1 dalyje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).

5. Kai sanitarinės apsaugos zona turėjo būti įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą šio įstatymo (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo dienos), bet nebuvo įrašyta iki 2022 m. gruodžio 31 d., asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatyta sanitarinės apsaugos zona, vykdymu, nustato šią sanitarinės apsaugos zoną poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumente, Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui pateikia šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus prašymus arba sanitarinės apsaugos zonai įregistruoti reikalingus duomenis ir per 3 darbo dienas nuo įgaliotos institucijos sprendimo pritarti šioje dalyje nurodytam poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentui priėmimo dienos apie nustatytą sanitarinės apsaugos zoną ir joje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas šio įstatymo 11 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatyta tvarka informuoja į šią teritoriją patenkančios žemės savininkus, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinius, taip pat fizinius ar juridinius asmenis arba kitas organizacijas ar jų padalinius, naudojančius žemę pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą juridinį faktą apie sudarytą sutartį, ir (ar) nustatytoje sanitarinės apsaugos zonoje esančių Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkus ar patikėtinius. Prašymas įgaliotai institucijai priimti sprendimą dėl šioje dalyje nurodyto poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumento pateikiamas iki 2024 m. gruodžio 31 d. Šio straipsnio 4 dalyje nustatytais terminais šioje dalyje nurodyti prašymai įgaliotai institucijai teikiami kartu su Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus nustatyta tvarka parengta Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos išvada dėl galimybės nustatyti sanitarinės apsaugos zoną šio įstatymo (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo dienos). Šioje dalyje nurodytoms sanitarinės apsaugos zonoms nustatyti žemės savininko, valstybinės ar

savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas ir kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo šiose teritorijose nemokamos, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo ar valstybinės žemės dalis, patenkanti į poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentuose nustatytą sanitarinės apsaugos zoną, padidėja (šiais atvejais padidėjusioje, palyginti su galėjusia būti įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą šio įstatymo (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo dienos) sanitarinės apsaugos zonos dalyje taikomos šio įstatymo 53 straipsnio 1 dalyje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).

6. Jeigu šiame įstatyme nurodytos teritorijos turi būti nustatytos dėl ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, kuriai vykdyti iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos šių teritorijų nustatyti nereikėjo, kai ši veikla vykdoma ar jai vykdyti statybą leidžiantys dokumentai išduoti, jas nustato Vyriausybė ar Vyriausybės įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinamais planais, žemėlapiais ir (ar) schemomis. Šioms teritorijoms nustatyti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas. Asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, įstatymų ar atitinkamos srities ministro (pagal jam pavestas valdymo sritis) įgaliota institucija ar savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius (kai tvirtinami vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų planai, žemėlapiai ir (ar) schemas) pranešimą žymai apie šioje dalyje nurodytas nustatytas teritorijas padaryti, prašymą šias teritorijas įregistruoti į Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą pateikia šio įstatymo (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 8 straipsnio 3 dalies 6 punkte, šio įstatymo 9 straipsnio 4 dalies 6 punkte nustatyta tvarka. Žemės savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, taip pat fizinis ar juridinis asmuo arba kita organizacija ar jų padaliniai, naudojantys žemę pagal Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotą juridinį faktą apie sudarytą sutartį, ir (ar) nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai ar patikėtiniai apie nustatytas šioje dalyje nurodytas teritorijas ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, o asmenys, turintys teisę į kompensacijas, apie teisę kreiptis į konkretų subjektą dėl šios kompensacijos sumokėjimo informuojami šio įstatymo 11 straipsnyje nustatyta tvarka. Šioje dalyje nurodytais atvejais išmokamos kompensacijos vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio

nuostatomis, išskyrus atvejus, kai, tenkinant viešąjį interesą, šioje dalyje nurodytos teritorijos nustatomos šioje dalyje nurodytai veiklai, dėl kurios iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai teisės aktuose ir (ar) teritorijų planavimo dokumentuose buvo nustatyti, bet nebuvo numatyta galimybė mokėti kompensacijas dėl šių apribojimų taikymo (magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos, potvynių grėsmės teritorijos, branduolinės energetikos objektų sanitarinės apsaugos zonos, pajūrio juosta).

7. Teritorijose, kuriose iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos buvo vykdoma ūkinė ir (ar) kitokia veikla, pastatyti statiniai ir (ar) išduoti statybą leidžiantys dokumentai, patenkančiose į įsigaliojus šiam įstatymui nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos tik ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, pradėti planuoti ir (ar) vykdyti įsigaliojus šiam įstatymui, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.

8. Iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos gauti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą ir (ar) valstybinės žemės patikėtinio rašytiniai sutikimai tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, prilyginami šiame įstatyme nurodytiems žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimams.

9. Kai iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos buvo gautas žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas, kuriame nebuvo aptarta informavimo apie pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, jų taikymo pabaigą tvarka, asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, ar šio asmens teisių ir pareigų perėmėjas, o kai tokio nėra, teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius, teikdamas Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytą prašymą arba šiai teritorijai įregistruoti reikalingus duomenis, tą pačią dieną kitu, per E. pristatymo sistemą, elektroniniu paštu arba paštu siunčiamu, dokumentu pateikia rašytinę informaciją žemės sklypo, kuriame numatoma taikyti šias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir (ar) jų nebetaikyti, savininkui, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinui jo deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresu apie pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ar jų taikymo pabaigą (jeigu žemės sklypo savininko gyvenamoji vieta nežinoma, informacija apie pradedamas taikyti ir (ar) nebetaikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas žemės sklypui (jo daliai) viešai paskelbiama savivaldybės, kurios teritorijoje nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija, interneto svetainėje. Kai atitinkamo fizinio asmens gyvenamoji vieta nežinoma, informacija apie teritorijas, nustatytas tenkinant viešąjį interesą, ir jose taikytinas specialiąsias sąlygas siunčiama į paskutinę žinomą tokio fizinio asmens gyvenamąją vietą.

10. Kai iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos buvo gautas žemės savininko sutikimas, kuriame nebuvo aptartas nuostolių atlyginimas, žemės savininkas dėl nuostolių, patiriamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose šiame įstatyme nurodytose teritorijose, atlyginimo turi teisę kreiptis į asmenį, suinteresuotą ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, ar į šio asmens teisių ir pareigų perėmėją, o kai tokio nėra, – į teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorių arba, jeigu nepavyksta susitarti, į teismą dėl nuostolių atlyginimo teismo tvarka ne vėliau kaip per vienus kalendorinius metus nuo pranešimo apie taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas išsiuntimo (jeigu nežinoma žemės sklypo savininko deklaruota gyvenamoji vieta, – nuo viešo paskelbimo savivaldybės, kurios teritorijoje nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija, interneto svetainėje) dienos, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip. Asmenims, praleidusiems šioje dalyje nustatytą terminą dėl priežasčių, kurias teismas pripažįsta svarbiomis, praleistas terminas gali būti atnaujinamas. Šioje dalyje nurodytų žemės savininko patiriamų nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi asmens, suinteresuoto ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, ar šio asmens teisių ir pareigų perėmėjo, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatoriaus ir žemės savininko rašytiniu susitarimu. Nuostoliai nekompensuojami, kai dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo atsiradę tokie patys nuostoliai buvo atlyginti, jeigu šiame įstatyme nurodyta teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo buvo gautas žemės savininko sutikimas, kuriame nebuvo aptartas nuostolių atlyginimas, ir teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo atsiradę šie nuostoliai buvo atlyginti, sutampa. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių atlyginimo nagrinėja teismas.

11. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos kituose įstatymuose ar Vyriausybės nutarimuose nurodyta teritorija, kurioje turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, buvo nustatyta ir įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą, o šiame įstatyme tokia teritorija nenurodyta, Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojas kitą dieną po šio įstatymo įsigaliojimo dienos žemės sklypo, patenkančio į šioje dalyje nurodytą teritoriją, registro įrašė panaikina įrašus ir (ar) žymą apie šią teritoriją.

12. Iki 2023 m. sausio 1 d. žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos ir po 2023 m. sausio 1 d., iki šiame įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bus įregistruotos Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

13. Iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose, žemės valdos projektuose ir (ar) statinių, kuriems išduoti statybą leidžiantys dokumentai, projektuose teritorijos, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos (ar tos pačios teritorijos pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos) nurodytose teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos šiose teritorijose taikomos nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos, iki šiame įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bus įregistruotos Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

14. Registrų informacinėse sistemose ir (ar) valstybės informacinėse sistemose kaupiami duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka ir sąlygomis pateikiami Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojui iki 2022 m. birželio 30 d. Šios teritorijos nuo 2023 m. sausio 1 d. laikytinos Nekilnojamojo turto registro objektais.

15. Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenų tvarkytojas, vadovaudamasis šiuo įstatymu, kitą dieną po jo įsigaliojimo dienos Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pakeičia įrašus apie žemės sklypams taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

16. Informavimo per E. pristatymo sistemą arba elektroniniu paštu apie viešojo intereso tikslais nustatytas šio įstatymo 7 straipsnio 3 dalies 2, 3, 7, 8, 10 ir 11 punktuose įvardytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas paslaugos kaina negali viršyti savikainos.“

15 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2026 m. liepos 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, susisiekimo ministras, Vyriausybės įgaliotos institucijos iki 2026 m. birželio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Iki 2026 m. birželio 30 d. pradėtos vietinės reikšmės kelių, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų, kuriose pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo ir tvirtinimo procedūros baigiamos iki 2026 m. birželio 30 d. nustatyta tvarka.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas