

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. XIII-2166 7, 141, 142  
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 51<sup>1</sup> STRAIPSNIU  
ĮSTATYMAS

2021 m. rugsėjo 16 d. Nr.  
Vilnius

**1 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 registre 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, ~~ir~~ šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje **ir 51<sup>1</sup> straipsnio 1 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 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikime dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo turi būti aptarta:

1) šios teritorijos (teritorijų) dydis;

2) nuostolių, patiriamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose šiame įstatyme nurodytose teritorijose, atlyginimas. Nuostolių dydis nustatomas šalių susitarimu, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nurodytus atvejus. Šio straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas, nors ir nėra privalomas, tačiau yra gaunamas, jame nurodoma, kad nuostolių dydis apskaičiuojamas ir šie nuostoliai atlyginami šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodyta tvarka vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio 4 dalimi. **Šio įstatymo 51<sup>1</sup> straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas, nors ir nėra privalomas, tačiau yra gaunamas, jame nurodoma, kad nuostolių dydis nustatomas šalių susitarimu, o, šalims nepavykus susitarti, nuostolių dydis apskaičiuojamas ir šie nuostoliai atlyginami šio įstatymo 51<sup>1</sup> straipsnyje nurodyta tvarka;**

3) informavimo apie pradedamas taikyti šias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, jų taikymo pabaigą tvarka.“

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

„7. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas (išskyrus šio straipsnio 3 dalyje, ~~ir~~ šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje **ir 51<sup>1</sup> straipsnio 1 dalyje** nurodytus atvejus) turi būti gautas:

1) iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo;

2) iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo;

3) iki sveikatos apsaugos ministro įgaliotos institucijos sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo (kai atliekamos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros neatliekant poveikio aplinkai vertinimo);

4) iki kilnojamųjų elektros energetikos objektų ir įrenginių, mažo ir vidutinio slėgio dujotiekių įrengimo projektų, kilnojamųjų elektroninių ryšių tinklų įrengimo projektų ir (ar) kitų

projektų, kuriems įstatymų nustatytais atvejais statybą leidžiantys dokumentai neišduodami, suderinimo su suinteresuotomis institucijomis ir (ar) asmenimis dienos;

5) per 30 darbo dienų po sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo (kai atliekamos poveikio aplinkai vertinimo procedūros).“

## **2 straipsnis. Įstatymo papildymas 51<sup>1</sup> straipsniu**

Papildyti Įstatymą 51<sup>1</sup> straipsniu:

**„51<sup>1</sup> straipsnis. Vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonų nustatymo miškų ir vandens ūkio paskirties žemėje sąlygos**

**1. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas, kai sanitarinės apsaugos zonos nustatomos vėjo elektrinėms miškų ūkio paskirties ir vandens ūkio paskirties žemėje.**

**2. Kai vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zona nustatoma pagal šio straipsnio 1 dalį, asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatyta vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zona, vykdymu, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius arba įstatymų ar ministro (pagal pavestas valdymo sritis) įgaliota institucija per 15 darbo dienų nuo teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto įsigaliojimo dienos raštu (siunčiant paštu, kai vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zona nustatoma teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu) arba per 15 darbo dienų nuo planų, žemėlapių ir (ar) schemų patvirtinimo dienos registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai (kai vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija), praneša žemės sklypo, kuriame numatoma taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, savininkui, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinui, taip pat fiziniam ar juridiniam asmeniui arba kitai organizacijai ar jų padaliniams, naudojantiems žemę pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį, ir (ar) šioje nustatytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkams ar patikėtiniais jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresu, nurodydamas konkrečias nustatytas sanitarinės apsaugos zonas 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 sanitarinės apsaugos zonos planas, žemėlapis ir (ar) schema. Tuo pačiu raštu 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 straipsnio 6 dalyje nurodytos kompensacijos sumokėjimo. Šioje dalyje nenurodytus valstybinės arba savivaldybės žemės naudotojus apie konkrečias nustatytas vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonas, 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 registruoto laiško (kai vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija) nepavyksta įteikti, per 15 darbo dienų nuo šio laiško grąžinimo dienos informacija apie nustatytas vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonas, jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir konkretų subjektą, į kurį galėtų būti kreipiamasi dėl šio straipsnio 6 dalyje nurodytų kompensacijų sumokėjimo, viešai paskelbiama Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje, viename iš nacionalinių ir viename iš vietinių laikraščių, jeigu toks leidžiamas nustatytos vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zonos vietoje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma: sprendimas ar kitas dokumentas, kuriuo buvo patvirtintas vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zonos planas, žemėlapis ir (ar) schema; žemės sklypo, kuriame numatoma taikyti šias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, unikalūs**

numeris; adresas (savivaldybė, gyvenamoji vietovė, gatvė, numeris); specialiosios žemės naudojimo sąlygos, taikytinos nustatytoje sanitarinės apsaugos zonoje, arba nuoroda, kur su jomis galima susipažinti; konkretaus subjekto, į kurį galėtų būti kreipiamasi dėl šio straipsnio 6 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 viename iš nacionalinių ir viename iš vietinių laikraščių, kai toks leidžiamas nustatytos vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zonos vietoje, yra laikoma, kad žemės savininkui, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinui, taip pat fiziniam ar juridiniam asmeniui arba kitai organizacijai ar jų padaliniams, naudojančioms žemę pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį, ir (ar) Nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo daikto savininkui ar patikėtinui apie nustatytas sanitarinės apsaugos zonas ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, o šio straipsnio 7 dalyje nurodytiems fiziniams ar juridiniams asmenims arba kitoms organizacijoms ar jų padaliniams – apie teisę gauti šio straipsnio 6 dalyje nurodytas kompensacijas pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną.

4. Jeigu nežinoma žemės sklypo savininko, fizinio asmens, naudojančio žemę pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį, ir (ar) nustatytoje vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zonoje esančio Nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo daikto savininko ar patikėtinio gyvenamoji vieta, informacija apie nustatytas sanitarines apsaugos zonas ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas žemės sklypui (jo daliai) paskelbiama šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka.

5. Kai vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zona nustatoma pagal šio straipsnio 1 dalį, informacija apie šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytuose dokumentuose nustatomą mažesnio, negu anksčiau nustatyta, dydžio tą pačią sanitarinės apsaugos zoną viešai paskelbiama šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka. Jeigu žemės sklypai nebepatenka į nustatytą sumažėjusią tą pačią sanitarinės apsaugos zoną (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, naudojančios žemę pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį, ir (ar) šioje nustatytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai ar patikėtiniai apie tai informuojami šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Kai atitinkamų fizinių asmenų gyvenamoji vieta nežinoma, informacija apie nustatytas sanitarinės apsaugos zonas ir jose taikytinas specialiąsias sąlygas siunčiama į paskutinę žinomą tokio asmens gyvenamąją vietą.

6. Kompensacijos dėl sanitarinės apsaugos zonų nustatymo vėjo elektrinėms miškų ūkio paskirties ir vandens ūkio paskirties žemėje, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas, dydis apskaičiuojamas ir išmokamas Vyriausybės nustatyta tvarka.

7. Kompensacijas turi teisę gauti žemės sklypo ar teritorijos, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patenkančių į vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonas, savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, taip pat asmuo, kurio teisė į žemės sklypą įregistruota Nekilnojamojo turto registre ir (ar) nustatytoje vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zonoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai pagal kiekvieno jų atskirai patiriamų nuostolių dydį.

8. Asmuo, turintis teisę į kompensaciją (ar šio asmens teisių ir pareigų perėmėjas), Vyriausybės nustatyta tvarka dėl jos kreipiasi į asmenį, suinteresuotą ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatyta vėjo elektrinės sanitarinės apsaugos zona, vykdymu, ar į šio asmens teisių ir pareigų perėmėją, o kai tokio nėra, – į instituciją, nustačiusią sanitarinės apsaugos zoną.

9. Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuojama ir išmokama kompensacija yra vienkartinė ir išmokama ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo vėjo elektrinės sanitarinės

apsaugos zonos įregistravimo Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre dienos. Kai kompensacijos dydis apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka, įvertinama žemės sklype ar teritorijoje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patenkančiuose į nustatytas vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonas, taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų visuma: nuostoliai, patiriami dėl vykdomos veiklos, suplanuotos veiklos (kai buvo pradėtos vykdyti procedūros, reikalingos šiai veiklai) ir (ar) galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti Nekilnojamojo turto registre įregistruotu nekilnojamoju daiktu sumažėjimo, galimybės naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) praradimo, kiti nuostoliai. 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 Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų 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, individualų turto ir (ar) verslo vertinimą užsako ir už vertinimo darbus sumoka asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos vėjo elektrinių sanitarinės apsaugos zonos, vykdymu, ar šio asmens teisių ir pareigų perėmėjas, o kai tokio nėra, – institucija, nustačiusi sanitarinės apsaugos zoną. Šalių ginčus dėl kompensacijos dydžio nagrinėja teismas.

#### 10. Kompensacijos nemokamos, kai:

1) 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);

2) šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje, kitais įstatymų nustatytais atvejais.“

#### 3 straipsnis. 141 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 141 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, dėl kurios turėjo būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos sanitarinės apsaugos zonos, šios zonos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusį teisinį reguliavimą nustatytos, bet, į jas patekus Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems žemės sklypams (jų dalims), neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą (išskyrus šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus), asmuo, suinteresuotas šios ūkinės ir (ar) kitokios veiklos vykdymu, šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje ir 9 straipsnio 2 dalyje nurodytus pranešimus ir prašymus Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia per dvejus kalendorinius metus nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos (bet ne vėliau kaip iki 2022 m. gruodžio 31 d.) gavęs žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimus, jeigu jie nebuvo gauti, išskyrus atvejus, kai šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatytos tenkinant viešąjį interesą, **taip pat kitus šiame įstatyme numatytus atvejus**, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas.“

2. Pakeisti 141 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Jeigu iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos žymos apie šiame įstatyme nurodytas teritorijas žemės sklypo registro įrašė padarytos, bet šios teritorijos neįrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, šio straipsnio 13 dalyje nurodytas dvejų kalendorinių metų terminas skaičiuojamas nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos. Šioje dalyje nurodytu atveju šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodyti prašymai Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikiami kartu su nustatytų teritorijų erdviniais duomenimis gavus žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimus, jeigu jie nebuvo gauti (išskyrus atvejus, kai šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatytos tenkinant viešąjį interesą, **taip**

**pat kitus šiame įstatyme numatytus atvejus,** kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas).“

#### **4 straipsnis. 142 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 142 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„Pakeisti šio įstatymo II skyriaus antrąjį skirsnį ir jį išdėstyti taip:

#### **„ANTRASIS SKIRSNIS**

### **ŠIAME ĮSTATYME NURODYTŲ TERITORIJŲ NUSTATYMAS, JŲ REGISTRAVIMAS IR IŠREGISTRAVIMAS, INFORMAVIMAS APIE ŠIAS TERITORIJAS, SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ PAKEITIMAS, JŲ TAIKYMO PRADŽIA IR PABAIGA, KOMPENSACIJOS DĖL ŠIŲ SĄLYGŲ TAIKYMO**

#### **6 straipsnis. Šiame įstatyme nurodytų teritorijų nustatymo dokumentai**

1. Šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos viename iš šių dokumentų:
  - 1) patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose ir (ar) žemės valdos projektuose;
  - 2) statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas;
  - 3) poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentuose (atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras, kai poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas);
  - 4) atitinkamos srities ministrų pagal jiems pavestas valdymo sritis nustatyta tvarka parengtuose ir suderintuose kilnojamųjų elektros energetikos objektų ir įrenginių, mažo ir vidutinio slėgio dujotiekių įrengimo projektuose, kilnojamųjų elektroninių ryšių tinklų įrengimo projektuose ir (ar) kituose suderintuose projektuose, kuriems įstatymų nustatytais atvejais statybą leidžiantys dokumentai neišduodami;
  - 5) poveikio aplinkai vertinimo dokumentuose;
  - 6) įstatymų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, kai šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos tenkinant viešąjį interesą.
2. Šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos šio straipsnio 1 dalies 4 ir 5 punktuose nurodytuose dokumentuose, kai įstatymų nustatytais atvejais ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai vykdyti šio straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 6 punktuose nurodyti dokumentai nerengiami ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros atliekamos poveikio aplinkai vertinimo metu.

#### **7 straipsnis. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo**

1. Šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos gavus į šias teritorijas patenkančio Nekilnojamojo turto registre 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 **ir šio įstatymo 51<sup>1</sup> straipsnio 1 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. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas laikytinas jo sutikimu dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos registravimo Nekilnojamojo turto registre. 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 nustatomai 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. 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 nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto šiais atvejais:

- 1) valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;
- 2) krašto apsaugai ir Lietuvos Respublikos valstybės sienos apsaugai;
- 3) Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento ir Lietuvos Respublikos vadovybės apsaugos tarnybos saugomiems objektams;
- 4) valstybinių aerodromų apsaugos zonoms ir triukšmo apsauginėms zonoms;
- 5) Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinėms teritorijoms;
- 6) branduolinės energetikos objektams, magistraliniams dujotiekiams ir naftotiekiams (produktotiekiams), elektros energijos perdavimo tinklams, viešajai geležinkelių infrastruktūrai, valstybei ar savivaldybei priklausantiems keliams; savivaldybėms ir (ar) viešojo geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui nuosavybės teise priklausančiai ar kitaip valdomai arba naudojamai geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrai ir požeminio vandens vandenvietėms;
- 7) natūralių pievų ir ganyklų, pajūrio juostos, paviršinių vandens telkinių ir jų apsaugos zonų bei juostų, pelkių ir šaltinynų apsaugai;
- 8) potvynių grėsmės teritorijoms, Šiaurės Lietuvos karstiniam regionui;
- 9) kapinėms įrengti ir (ar) praplėsti;
- 10) saugomų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų, kultūros paveldo vietovių apsaugai;
- 11) meteorologijos stočių, vandens matavimo stočių, meteorologinių radiolokatorių apsaugai;
- 12) nuolatinių užkrečiamųjų ligų židinių apsaugai.

4. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikime dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo turi būti aptarta:

- 1) šios teritorijos (teritorijų) dydis;
- 2) nuostolių, patiriamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose šiame įstatyme nurodytose teritorijose, atlyginimas. Nuostolių dydis nustatomas šalių susitarimu, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nurodytus atvejus. Šio straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas, nors ir nėra privalomas, tačiau yra gaunamas, jame nurodoma, kad nuostolių dydis apskaičiuojamas ir šie nuostoliai atlyginami šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodyta tvarka vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio 4 dalimi. **Šio įstatymo 51<sup>1</sup> straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas, nors ir nėra privalomas, tačiau yra gaunamas, jame nurodoma, kad nuostolių dydis nustatomas šalių susitarimu, o, šalims nepavykus susitarti, nuostolių dydis apskaičiuojamas ir šie nuostoliai atlyginami šio įstatymo 51<sup>1</sup> straipsnyje nurodyta tvarka;**

3) informavimo apie pradedamas taikyti šias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, jų taikymo pabaigą tvarka.

5. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas duodamas Vyriausybės nustatyta tvarka, savivaldybės žemės patikėtinio – savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Kai dėl teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatymo buvo gautas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas, jo patiriamų nuostolių dydis apskaičiuojamas ir šie nuostoliai atlyginami šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodyta tvarka vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio 4 dalimi. Kai dėl teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatymo buvo gautas savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas, jo patiriamų nuostolių dydis apskaičiuojamas ir šie nuostoliai atlyginami savivaldybės tarybos nustatyta tvarka vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio 4 dalimi. Kai šio straipsnio 4 dalies 2 punkte nurodyti nuostoliai mokėtini iš valstybės valdomų juridinių asmenų lėšų, šių nuostolių dydis apskaičiuojamas pagal kituose (pagal

atitinkamas reguliavimo sritis) įstatymuose nurodytas Vyriausybės patvirtintas kompensacijų nuostoliams atlyginti apskaičiavimo metodikas. Kai šio straipsnio 4 dalies 2 punkte nurodyti nuostoliai mokėtini iš savivaldybės valdomų juridinių asmenų lėšų, šių nuostolių dydis apskaičiuojamas pagal savivaldybės tarybos patvirtintas kompensacijų nuostoliams atlyginti apskaičiavimo metodikas.

6. Šio straipsnio 4 dalies 2 punkte nurodyti nuostoliai, patiriami dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo naujai nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje (jos dalyje), žemės savininkui neatlyginami, kai:

1) šiame įstatyme nurodyta teritorija nustatoma tik dėl šio žemės savininko naudai vykdomos veiklos;

2) dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo atsiradę tokie patys nuostoliai buvo atlyginti, jeigu naujai nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija (jos dalis) ir teritorija (jos dalis), dėl kurios nustatymo atsiradę šie nuostoliai buvo atlyginti, sutampa.

7. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas (išskyrus šio straipsnio 3 dalyje **ir šio įstatymo 51<sup>1</sup> straipsnio 1 dalyje** nurodytus atvejus) turi būti gautas:

1) iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo;

2) iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo;

3) iki sveikatos apsaugos ministro įgaliotos institucijos sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo (kai atliekamos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros neatliekant poveikio aplinkai vertinimo);

4) iki kilnojamųjų elektros energetikos objektų ir įrenginių, mažo ir vidutinio slėgio dujotiekių įrengimo projektų, kilnojamųjų elektroninių ryšių tinklų įrengimo projektų ir (ar) kitų projektų, kuriems įstatymų nustatytais atvejais statybą leidžiantys dokumentai neišduodami, suderinimo su suinteresuotomis institucijomis ir (ar) asmenimis dienos;

5) per 30 darbo dienų po sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo (kai atliekamos poveikio aplinkai vertinimo procedūros).

8. Jeigu ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai vykdyti rengiami keli šio straipsnio 7 dalies 1–4 punktuose nurodyti dokumentai, žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas turi būti gautas iki pirmojo dokumento, kuriame nustatomos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, patvirtinimo (išdavimo) ar šio straipsnio 7 dalies 3 punkte nurodyto sprendimo priėmimo.

## **8 straipsnis. Nustatytų šiame įstatyme nurodytų teritorijų registravimas Nekilnojamojo turto registre**

1. Šiame įstatyme nurodytų teritorijų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre teisiniai pagrindai – dokumentai, įrodantys šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytų dokumentų, kuriais šios teritorijos nustatomos, patvirtinimą:

1) teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo dokumentas;

2) statybą leidžiantis dokumentas;

3) sveikatos apsaugos ministro įgaliotų institucijų sprendimas pritarti planuojamai ūkinei veiklai (atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras, kai poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas);

4) suderintas kilnojamųjų elektros energetikos objektų ir įrenginių, mažo ir vidutinio slėgio dujotiekių įrengimo projektas, kilnojamųjų elektroninių ryšių tinklų įrengimo projektas ir (ar) kitas projektas, kuriam įstatymų nustatytais atvejais statybą leidžiantys dokumentai neišduodami;

5) į šiame įstatyme nurodytas teritorijas patenkančios žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas, kai poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros atliekamos poveikio aplinkai vertinimo metu;

6) dokumentas, kuriuo Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka patvirtina planus, žemėlapius ir (ar) schemas.



2. Duomenys apie šiame įstatyme nurodytas teritorijas privalo būti naudojami rengiant teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus, statybų ir (ar) kitokios veiklos projektus ar vykdam bet kokią kitą veiklą.

3. Šiame įstatyme nurodytų teritorijų erdvinį duomenų paieškos ir peržiūros paslaugos per Lietuvos erdvinės informacijos portalą Geodezijos ir kartografijos įstatymo nustatyta tvarka naudotojams teikiamos neatlygintinai.

## **9 straipsnis. Prašymas įregistruoti nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas**

1. Prašymas įregistruoti nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas (toliau – prašymas) 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.

2. Prašymą (išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus) 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 (kai tokio nėra, – žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

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, – įstatymų ar ministro (pagal pavestas valdymo sritis) įgaliota institucija.

4. Prašymas pateikiamas, kai šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos:

1) teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, – per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento išgaliojimo dienos ar žemės valdos projekto patvirtinimo dienos;

2) statinių projektuose, – per 5 darbo dienas nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos;

3) šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodytuose dokumentuose, – per 5 darbo dienas nuo sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo dienos;

4) šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 4 punkte nurodytuose dokumentuose, – per 5 darbo dienas nuo šių dokumentų suderinimo su suinteresuotomis institucijomis ir (ar) asmenimis dienos;

5) poveikio aplinkai vertinimo dokumentuose, – per 35 darbo dienas nuo sprendimo pritarti planuojamai ūkinei veiklai priėmimo dienos;

6) šio įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais, kai šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, – per 5 darbo dienas nuo šių planų, žemėlapių ir (ar) schemų patvirtinimo dienos.

## **10 straipsnis. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymas**

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

## **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 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 ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgalios institucijos 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 paskelbtas viename iš nacionalinių ir viename iš vietinių laikraščių, jeigu toks leidžiamas numatomos nustatyti teritorijos vietoje, savivaldybės ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos 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 per 15 darbo dienų nuo teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto įsigaliojimo dienos raštu (siunčiant paštu, kai šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu) arba per 15 darbo dienų nuo planų, žemėlapių ir (ar) schemų patvirtinimo dienos registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai (kai šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija), 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 registre įregistruotą sutartį, ir (ar) šioje nustatytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre 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 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 atitinkamai raštu ar registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, informuojama šio pastato savininkų bendrija ar kitas bendrojo naudojimo objektų valdytojas, kuris apie tai per 15 darbo dienų nuo šio raštu ar registruotu laišku 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 registruoto laiško (kai šiame įstatyme nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija) nepavyksta įteikti, per 15 darbo dienų nuo šio laiško grąžinimo 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 Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje, viename iš nacionalinių ir viename iš vietinių laikraščių, jeigu toks leidžiamas šios nustatytos teritorijos vietoje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma: sprendimas ar kitas dokumentas, kuriuo buvo patvirtintas atitinkamos teritorijos planas, žemėlapis ir (ar) schema; žemės sklypo, kuriame numatoma taikyti šias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, unikalūs numeris; adresas (savivaldybė, 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 viename iš nacionalinių ir viename iš vietinių laikraščių, kai toks leidžiamas nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos vietoje, 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 registre įregistruotą sutartį, ir (ar) Nekilnojamojo turto registre 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 skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną.

4. Jeigu nežinoma žemės sklypo savininko, fizinio asmens, naudojančio žemę pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį, ir (ar) nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje esančio Nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo daikto savininko ar patikėtinio gyvenamoji vieta, informacija apie šiame įstatyme nurodytas teritorijas, nustatytas tenkinant viešąjį interesą, ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas žemės sklypui (jo daliai) paskelbiama šio straipsnio 3 dalyje 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.

5. 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 registre įregistruotą sutartį, ir (ar) šioje nustatytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai ar patikėtiniai apie tai informuojami šio straipsnio 2, 3 ir 4 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.

## **12 straipsnis. Šiame įstatyme nurodytų teritorijų išregistravimas iš Nekilnojamojo turto registro. 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 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 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 registre 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 nelieka 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 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 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 tvarkytojas per 5 darbo dienas nuo įsiteisėjusio teismo sprendimo gavimo dienos išregistruoja panaikintą šiame įstatyme nurodytą teritoriją.

### **13 straipsnis. Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose šiame įstatyme nurodytose teritorijose**

1. Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo šiame įstatyme nurodytose teritorijose, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas (toliau – kompensacijos), apskaičiuojamos ir išmokamos Vyriausybės nustatyta tvarka vadovaujantis šio straipsnio 4 dalimi. Kompensacijos išmokamos vieną kartą arba mokamos kiekvienais metais ne ilgiau kaip 3 metus, išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose nustatyta kitaip.

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 registre ir (ar) nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai pagal kiekvieno jų atskirai patiriamų nuostolių dydį.

3. Asmuo, turintis teisę į kompensaciją (ar šio asmens teisių ir pareigų perėmėjas), Vyriausybės nustatyta tvarka dėl jos kreipiasi į asmenį, suinteresuotą ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios tenkinant viešąjį interesą nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija, vykdymu, ar į šio asmens teisių ir pareigų perėmėją, o kai tokio nėra, – į instituciją, nustačiusią šią teritoriją.

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 registre 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 patikėtinui teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, nuostolių dydis apskaičiuojamas taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų 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, individualų 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.

5. Kompensacijos nemokamos, kai:

1) 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);

2) kitais įstatymų nustatytais atvejais.“

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

1. Šis įstatymas įsigalioja 2022 m. sausio 1 d..

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2021 gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas

Teikia

Seimo nariai

Romualdas Vaitkus

Justinas Urbanavičius

Jonas Varkalys

Andrius Bagdonas