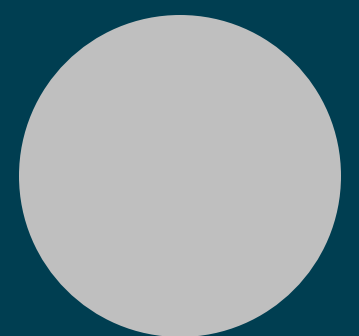


Naujasis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas ir specialiųjų sąlygų turinys bei nustatymas šilumos ūkyje

Dr. Evaldas Klimas
Mykolo Romerio universiteto docentas
Advokatų kontoros Walless partneris



Nuosavybės teisių apsauga

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 23 str.:

- *Nuosavybė neliečiama.*
- *Nuosavybės teises saugo įstatymai.*
- *Nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.*



- / ***Nuosavybės neliečiamumo principas neturi būti traktuojamas kaip absoliutus, ir nei Konstitucija, nei galiojanti kitų įstatymų sistema, nei visuotinai pripažintos tarptautinės teisės normos nepaneigia galimybės įstatymais nustatytais sąlygomis ir tvarka nusavinti turtą arba apriboti jo valdymą, naudojimą ar disponavimą juo. (LRKT 1993-12-13 nutarimas „Dėl papildomos kriminalinės baudmės – turto konfiskavimo“; 1997-05-06 nutarimas „Dėl valdininkų teisės į nuosavybę“ ir kt.).***
- / ***Žemės įstatymo 8 skyrius Žemės paėmimas visuomenės poreikiams (2011 m. pakeitimai).***
- / ***Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymas (nuo 2011 m.).***



Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Teisės akto tekstas

(Nuorašas:)

Susijusi

mento s



Skenuo
▶ original
(1)

Dok.

Teisės akto

LIETUVOS RESPUBLIKOS
SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ

2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Vilnius

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

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 centralizuotai registruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre. Šio įstatymo tikslas – užtikrinti visuomenės sveikatos saugą,

[illegible]

LYDINTIEJI ĮSTATYMAI

- Administracinių nusižengimų kodekso pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2167
- Aplinkos oro apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2168
- Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2169
- Aviacijos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2170
- Branduolinės energijos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2171
- Elektroninių ryšių įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2172
- Elektros energetikos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII- 2173
- Energetikos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2174
- Gamtinių dujų įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2175
- Geležinkelių transporto kodekso pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2176
- Geodezijos ir kartografijos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2177
- Geriamojo vandens įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2178
- Kelių įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2179
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2180
- Miškų įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2181
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2182
- Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2183
- Nekilnojamojo turto registro įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2184
- Pajūrio juostos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2185
- Saugomų teritorijų įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2186
- Statybos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2187
- Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2188
- Triukšmo valdymo įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2189
- Vadovybės apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2190
- Vandens įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2191
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2192
- Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2193
- Žmonių palaikų laidojimo įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2194
- Žmonių užkrečiamųjų ligų profilaktikos ir kontrolės įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. XIII-2195

SĄVOKOS:

- **Specialiosios sąlygos;**
- **Apsaugos zonos;**
- **sanitarinės apsaugos zonos.**

2 str. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

34. Sanitarinės apsaugos zona

- Aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo **planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai** galioja šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

3. Apsaugos zona

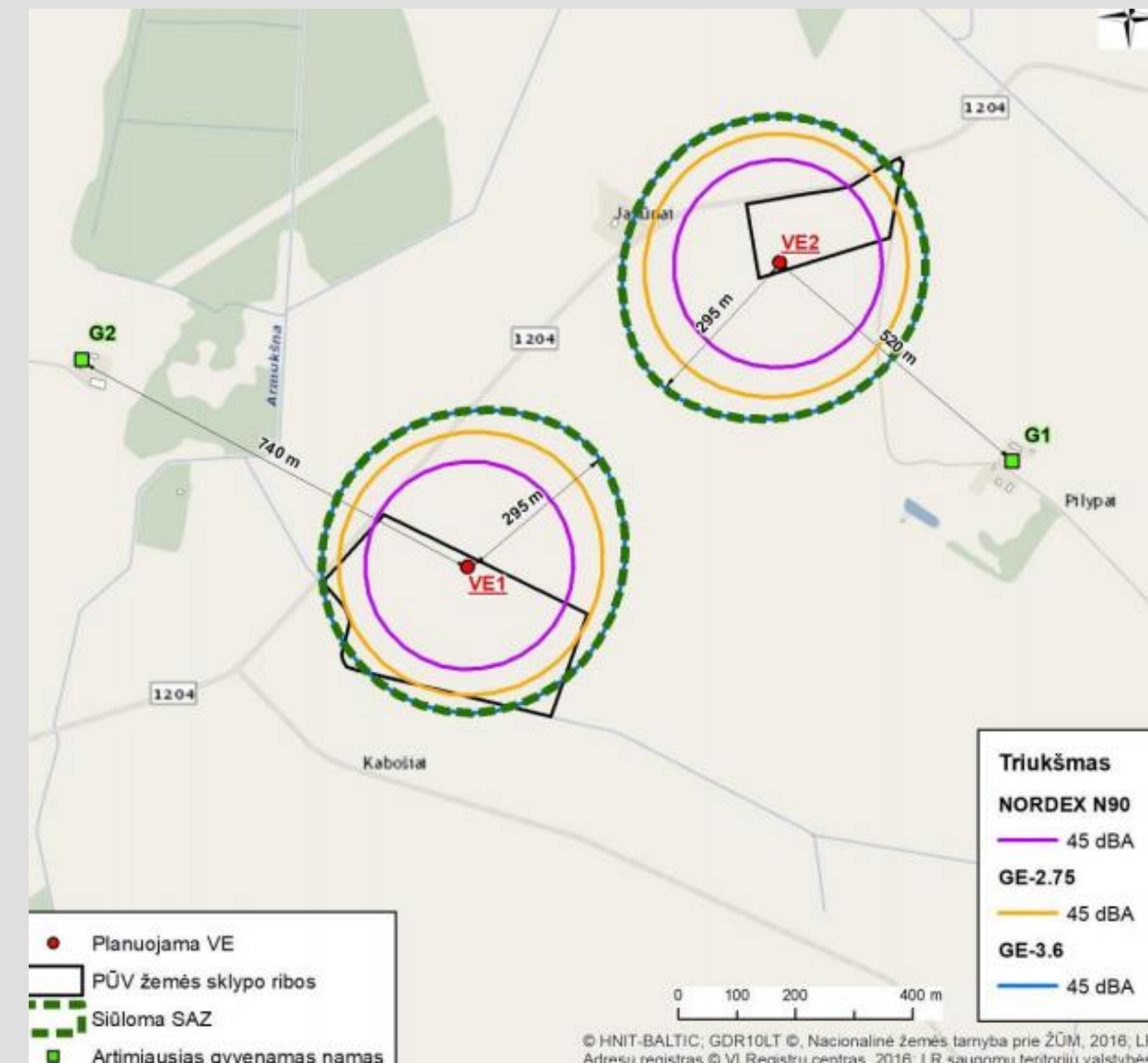
- šiame įstatyme nurodytų **objektų apsaugai skirta teritorija**, kurioje turi būti taikomos šiuo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

41. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

- Šiame įstatyme nustatyti nurodytose **teritorijose taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai**, priklausantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo, vykdomos konkrečios veiklos, statinių, nekilnojamojo kultūros paveldo ir aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, valstybės saugumo ir viešojo intereso poreikių.

Esminės SAZ'ų nuostatos

- 3 str. Apsaugos, sanitarinės apsaugos, aerodromo triukšmo apsauginių zonų nustatymo principai
- 50 str. Sanitarinės apsaugos zonos
 - klasifikavimas
- 51 str. Sanitarinės apsaugos zonų nustatymo pagrindai
 - 1 d. zonų dydžio nustatymas (įstatyme nurodytas arba nustatomas pagal PAV);
 - 2 d. zonų dydžio nustatymo atskaitos taškas;
 - 3 d. zonos ribos pagrindas – ribiniai dydžiai;
 - 4 d. zonos nenustatomos, jei jau suplanuota kita veikla;
 - 5 d. zonos dydis **gali būti sumažintas** (3 d.);
 - 6 d. zonos gali persidengti;
- 52 str. Sanitarinės apsaugos zonų dydis
- 53 str. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos sanitarinės apsaugos zonoje



TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PAVADINIMŲ LYGINAMOJI LENTELĖ

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
I skyrius. Ryšių linijų apsaugos zonos	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
II skyrius. Kelių apsaugos zonos	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
III skyrius. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona	Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis)
IV skyrius. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinės teritorijos	Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinės teritorijos (VIII skyrius)
V skyrius. Aerodromų apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
VI skyrius. Elektros linijų apsaugos zonos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
VII skyrius. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos	Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis)
VIII skyrius. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis)
IX skyrius. Dujotiekių apsaugos zonos	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
X skyrius. Suskystintųjų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos	Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis)
XI skyrius. Suskystintųjų dujų pilstymo stočių apsaugos zonos	Atsisakyta
XII skyrius. Suskystintųjų dujų degalinių apsaugos zonos	Atsisakyta
XIII skyrius. Suskystintųjų dujų balionų sandėlių zonos	Atsisakyta
XIV skyrius. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
XV skyrius. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos	Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, 1 sk)
XVI skyrius. Kurortų apsaugos zonos	Atsisakyta

TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PAVADINIMŲ LYGINAMOJI LENTELĖ	
XVII skyrius. Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos	Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (VII skyrius, šeštasis skirsnis)
XVIII skyrius. Hidrometeorologijos stočių apsaugos zonos	Meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonos (VII skyrius, antrasis skirsnis)
XIX skyrius. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
XX skyrius. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis)
XXI skyrius. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
XXII skyrius. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos drėkinimo sistemos kiaulininkystės įmonių bei ūkinių kiaulininkystės kompleksų ir fermų skysto mėšlo filtratui ir atskirų objektų nutekamiesiems vandenims utilizuoti	<i>Atsisakyta</i>
XXIII skyrius. Naudingųjų iškasenų telkiniai	Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis)
XXIV skyrius. Karstinis regionas	Šiaurės Lietuvos karstinis regionas (VI skyrius, dvyliktasis skirsnis)
XXV skyrius. Molėtų astronomijos observatorijos apsaugos zona	Molėtų astronomijos observatorijos apsaugos zona (VII skyrius, pirmasis skirsnis)
XXVI skyrius. Miško naudojimo apribojimai	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)
XXVII skyrius. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje	<i>Atsisakyta</i>
XXVIII skyrius. Vandens telkiniai	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)
XXIX skyrius. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 sk)
XXIX ¹ skyrius. Žuvininkystės tvenkinių apsaugos juostos	Akvakultūros tvenkinių apsaugos zonos (VI skyrius, pirmasis skirsnis)
XXX skyrius. Pelkės ir šaltinynai	Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis)
XXXI skyrius. Natūralios (užliejamosios ir sausminės) pievos bei ganyklos	Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtasis skirsnis)
XXXII skyrius. Akmenynai ir akmenys	<i>Atsisakyta</i>

TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PAVADINIMŲ LYGINAMOJI LENTELĖ

XXXIII skyrius. Rekreacinės teritorijos	<i>Atsisakyta</i>
XXXIV skyrius. Nacionaliniai ir regioniniai parkai	Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)
XXXV skyrius. Kraštovaizdžio draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis)
XXXVI skyrius. Geologiniai draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Geologiniai draustiniai (V skyrius, devintasis skirsnis)
XXXVII skyrius. Geomorfologiniai draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Geomorfologiniai draustiniai (V skyrius, dešimtas skirsnis)
XXXVIII skyrius. Telmologiniai (pelkių) draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Telmologiniai draustiniai (V skyrius, dvidešimtas skirsnis)
XXXIX skyrius. Hidrografiniai draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Hidrografiniai draustiniai (V skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
XL skyrius. Pedologiniai (dirvožemių) draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Pedologiniai draustiniai (V skyrius, dvyliktasis skirsnis)
XLI skyrius. Botaniniai draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Botaniniai draustiniai (V skyrius, tryliktasis skirsnis)
XLII skyrius. Zoologiniai (teriologiniai, herpetologiniai, entomologiniai) draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Zoologiniai draustiniai (V skyrius, keturioliktasis skirsnis) Teriologiniai, herpetologiniai, entomologiniai draustiniai (V skyrius, septynioliktasis skirsnis)
XLIII skyrius. Ornitologiniai draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Ornitologiniai draustiniai (V skyrius, šešioliktasis skirsnis)
XLIV skyrius. Ichtiologiniai draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Ichtiologiniai draustiniai (V skyrius, penkioliktasis skirsnis)
XLV ¹ skyrius. Genetiniai draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Genetiniai draustiniai (V skyrius, devynioliktasis skirsnis)

TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PAVADINIMŲ LYGINAMOJI LENTELĖ

XLV ² skyrius. Talasologiniai draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Talasologiniai draustiniai (V skyrius, dvidešimt pirmasis skirsnis)
XLV skyrius. Botaniniai zoologiniai draustiniai	Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Botaniniai-zoologiniai draustiniai (V skyrius, aštuonioliktasis skirsnis)
XLVI skyrius. Rezervatų apsaugos zonos	Valstybinių gamtinių rezervatų buferinės apsaugos zonos (V skyrius, 6 sk.) Biosferos rezervatų buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt šeštasis skirsnis)
XLVII skyrius. Gamtos paminklų apsaugos zonos	Gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos (V skyrius, 3 sk.)
XLVIII skyrius. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
XLIX skyrius. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
L skyrius. Kietųjų buitinių atliekų sąvartynai ir sanitarinės apsaugos zonos	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
LI skyrius. Pavojingų atliekų laikinojo saugojimo aikštelės ir surinkimo punktai bei jų sanitarinės apsaugos zonos	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
LII skyrius. Dirvožemio apsauga	Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)
LIII skyrius. Valstybinių (nacionalinių ir regioninių) parkų apsaugos zonos	Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis)
LIV skyrius. Valstybės sienos apsaugos objektų, įrenginių veikimo ir apsaugos zonos	Valstybės sienos apsaugos objektų ir įrenginių apsaugos zonos (X skyrius, trečiasis skirsnis)
LV skyrius. Radiolokatorių apsaugos zonos	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)
LVI skyrius. Krašto apsaugos objektų įtakos zonos	Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)
LVII skyrius. Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zona	Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis)

TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PAVADINIMŲ LYGINAMOJI LENTELĖ

_____	Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintasis skirsnis)
_____	Branduolinės energetikos objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
_____	Aerodromo triukšmo apsauginės zonos ² (IV skyrius, antrasis skirsnis)
_____	Nuolatinių juodligės židinių apsauginės zonos ² (IV skyrius, trečiasis skirsnis)
_____	Gamtos paveldo objektų teritorijos ² (V skyrius, antrasis skirsnis)
_____	Kultūriniai rezervatai (rezervatai-muziejai) ² (V skyrius, ketvirtasis skirsnis)
_____	Gamtiniai rezervatai ² (V skyrius, penktasis skirsnis)
_____	Kultūriniai draustiniai ² (V skyrius, septintasis skirsnis)
_____	Biosferos rezervatai ² (V skyrius, dvidešimt penktasis skirsnis)
_____	Biosferos poligonai ² (V skyrius, dvidešimt septintasis skirsnis)
_____	Pajūrio juosta ² (VI skyrius, penktasis skirsnis)
_____	Potvynių grėsmės teritorijos ² (VI skyrius, dešimtas skirsnis)
_____	Meteorologinių radiolokatorių apsaugos zonos ² (VII skyrius, trečiasis skirsnis)
_____	Vandens matavimo stočių apsaugos zonos ² (VII skyrius, penktasis skirsnis)
_____	Vadovybės apsaugos departamento saugomų objektų apsaugos zonos ² (IX skyrius, pirmasis skirsnis)
_____	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai ² (X skyrius, antrasis skirsnis)

Esminės nuostatos

Įsimintini principai

- **Spec. sąlygos nustatomos tik šiuo Įstatymu.** Kituose įstatymuose nustatyti kiti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai nelaikytini spec. sąlygomis (4 str. 1 d.)
- Spec. sąlygos – ne tik žemės sklypui taikomi ūkinės ir (ar) kitos veiklos apribojimai, jos **taikomos ir teritorijose**, kuriose nesuformuoti žemės sklypai (10 str.)
- Ar spec. sąlygomis nustatomi **aiškūs, objektyviai pagrįsti, būtini ir proporcingi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai** (kaip, kokią tai įtaką turės 19 str. 2 d.)
- Spec. sąlygų turinys siejamas su Įstatyme nurodytų teritorijų nustatymo tikslais, t. y. **spec. sąlygomis laikomi ir tiesiogiai su žeme nesusiję apribojimai** (pvz. 61 str. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos gamtos paveldo objektų teritorijose 1 d. 6 p.; 92 str. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos melioruotoje žemėje 1 d.);

Įsimintini principai

- Teritorijos, kuriose taikomos **spec. sąlygos, nustatomos gavus** žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio **sutikimą**, išskyrus viešojo intereso atvejus (7 str.)
- **Visuomenė informuojama apie teritorijų**, kuriose taikomos spec. sąlygos, **nustatymą tenkinant viešąjį interesą** (11 str.)
- **Už spec. sąlygų taikymą** teritorijose, nustatomose tenkinant viešąjį interesą, **mokamos kompensacijos**, išskyrus Įstatyme nustatytus atvejus (13 str.)
- Rengiant teritorijų planavimo dokumentus (TPD), žemės valdos projektus (ŽVP), statinių ar kitos veiklos projektus, **vykdant ūkinę ir (ar) kitokią veiklą turi būti laikomasi visų toje teritorijoje taikomų spec. sąlygų** (4 str. 2 d.)
- Teritorijos, kuriose taikomos **spec. sąlygos, įrašomos**, o nuo 2023-01-01 **registruojamos NTR** (8, 9 str.)

Teritorijos, kuriose taikomos spec. sąlygos, nustatomos vienu iš šių dokumentų (6 str.):

patvirtintais TPD ir (ar) ŽVP

statinių projektais, kai
išduodamas SLD

kitais suderintais projektais
(kuriems įstatymų nustatytais
atvejais SLD neišduodami)

poveikio visuomenės sveikatai
vertinimo dokumentais

poveikio aplinkai vertinimo
dokumentais

kai šios teritorijos nustatomos
tenkinant viešąjį interesą
nerengiant TPD ar ŽVP –
Vyriausybės, įstatymų ar
Vyriausybės įgaliotos
institucijos patvirtintais planais,
žemėlapiais ir (ar) schemomis

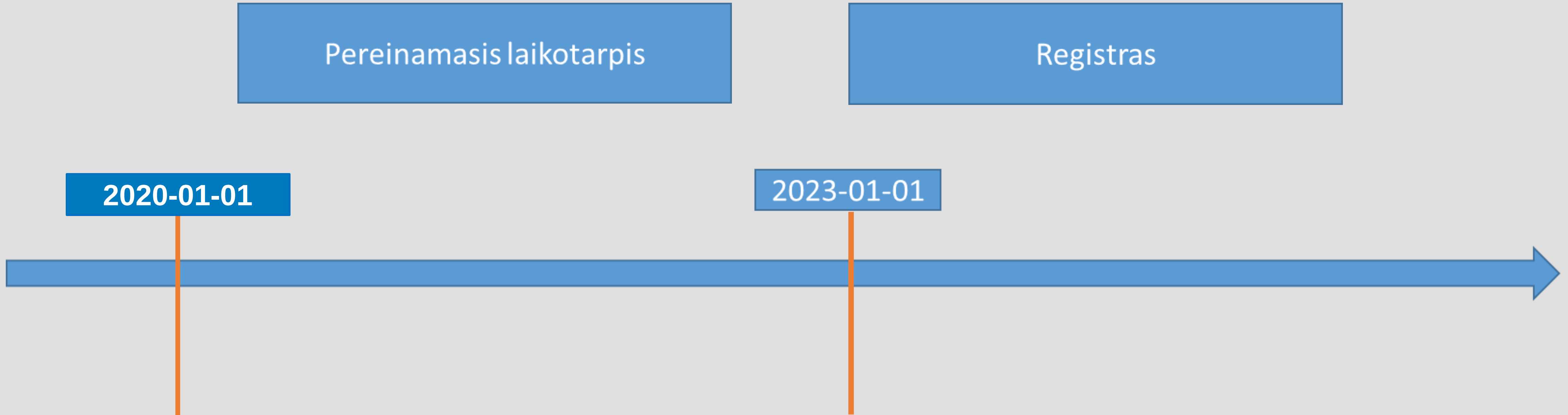
Žymų darymas

Įrašymas į Kadastrą ir Registrą

Nustatytų sąlygų taikymo pradžia

Pereinamasis laikotarpis

- Pereinamasis laikotarpis 2020-01-01 – 2022-12-31 (6-13 str.)
- Teritorijos, kuriose taikomos spec. sąlygos, įrašomos į/daroma žyma NTK, NTR



8 str. Žyma apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) šiame įstatyme nurodytas teritorijas

1 d.: Įrašai daromi pranešimo pagrindu, kuriame:

- Spec. sąlygos;
- erdviniai duomenys pagal NTK nuostatus;
- sklypų unikalūs.

2 d.: Pranešimą teikia:

- Asmuo, suinteresuotos ūkinės veiklos vykdymu;
- TPD ar ŽVP organizatorius, jei nėra pirmo;
- Institucija, jei dėl viešojo intereso

3 d.: Pranešimo pateikimo terminai:

- 35 d.d. po PAV;
- Visų kitų dokumentų pagrindu – per 10 d.d.



← | paieška

1 iš 13 rezultatų



leškoti dokumente



Nauja! X



Kopijuoti

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 20 d. nutarimas Nr. 1099 „Dėl Nekilnojamojo turto kadastro reorganizavimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (TAR, 2017-12-22, Nr. 2017-20916)



Pakeitimas

Keičiamas aktas: 2002 m. Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo

Ryšiai:

Keičiami (1)

Cituojami (6)

REDAKCIJA 1 - 2017-12-20 (NUO 2017-12-23) - AKTUALI **AKTUALI** AKTO REDAKCIJA, GALIOJANTI NUO 2017 12 23.

Šriftas

Arial ▾

11 ▾

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ NUTARIMAS

DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO REORGANIZAVIMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2002 M. BALANDŽIO 15 D. NUTARIMO NR. 534 „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS



English



Naujienų
prenumerata



RSS
prenumerata



NAUJIENOS

STRUKTŪRA IR KONTAKTAI

TEISINĖ INFORMACIJA

VEIKLOS SRITIS

KORUPCIJOS PREVENCIJA

ADMINISTRACINĖ INFORMACIJA

PASLAUGOS

ATVIRI DUOMENYS

ASMENS DUOMENŲ APSAUGA

NUORODOS

Pradžia

- › Klausimai ir atsakymai
- › Statistika
- › Teritorijų planavimo dokumentai
- › Mėgėjų sodo teritorijų planai
- › Sutikimai
- › Skelbimai
- › Renginiai
- › NŽT intranetas

AKTUALIJOS



2019-12-31

PATVIRTINTA TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, ERDVINIŲ DUOMENŲ RINKINIO SPECIFIKACIJA

Žemės ūkio ministras 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-700 patvirtino Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją.

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikacija nustato teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų sudarymą, turinį, kodavimą, privalomąsias savybes ir erdvinių duomenų pateikimą Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui.

Nuo sausio 1 d. matininkai, rengdami žemės sklypų kadastro duomenų bylas, privalo vadovautis patvirtinta specifikacija.

Žemės ūkio ministerijos duomenimis, šiuo metu yra rengiamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikacija

- Nustato teritorijų, kuriose taikomos spec. sąlygos, erdvinių duomenų sudarymą, turinį, kodavimą, privalomąsias savybes ir erdvinių duomenų pateikimą NTK tvarkytojui
- Teritorijų erdvinių duomenų rinkinio informacija kaupiama ir saugoma LKS-94 koordinatinių sistemoje
- NTK tvarkytojui Teritorijos erdviniai duomenys teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu
- Teritorijų erdvinis duomenis sudaro vektoriniai ir atributiniai duomenys
- Nustatomi reikalavimai bendriesiems ir specialiesiems atributiniams duomenims
- Pranešimai apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) teritorijas kartu su jų erdviniais duomenimis teikiami NTK tvarkytojui elektroninėmis priemonėmis (el. paštu SZNS@registrucentras.lt) ir pasirašomi saugiu el. parašu, patvirtintu kvalifikuotu sertifikatu, PDF-LT-V1.0 el. dokumento formatu
- NTK tvarkytojas Teritorijų erdvinių duomenų rinkinį ir jo metaduomenis privalo teikti į Lietuvos erdvinės informacijos portalą

9 straipsnis. Nustatytų šiame įstatyme nurodytų teritorijų įrašymas į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą

1 d.: Registruojant naujus sklypus – teritorijos įrašomos į NTR ir NTK

2d.: Jei sklypas jau yra teritorijoje, Prašymo pagrindu keičiami NTR ir NKT duomenys pagal 6 str. 1 d. dokumentus

Keičiami ir kadastro duomenys

3 d.: Formuojant sklypą organizuoja NŽT

Teikia pranešimą arba atsisako (jei objekto nėra)

Žemės sklypo savininkas ar patikėtinis informuojami kadastro nuostatų nustatyta tvarka

10 straipsnis. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo pradžia

Naujai
formuojamas
sklypas

- nuo sklypo suformavimo

Esamas sklypas

- nuo žymos registro įrašė padarymo

Teritorijos, kuriose
nesuformuoti
sklypai

- nuo dokumento, kuriuo nustatoma spec. sąlyga, patvirtinimo dienos

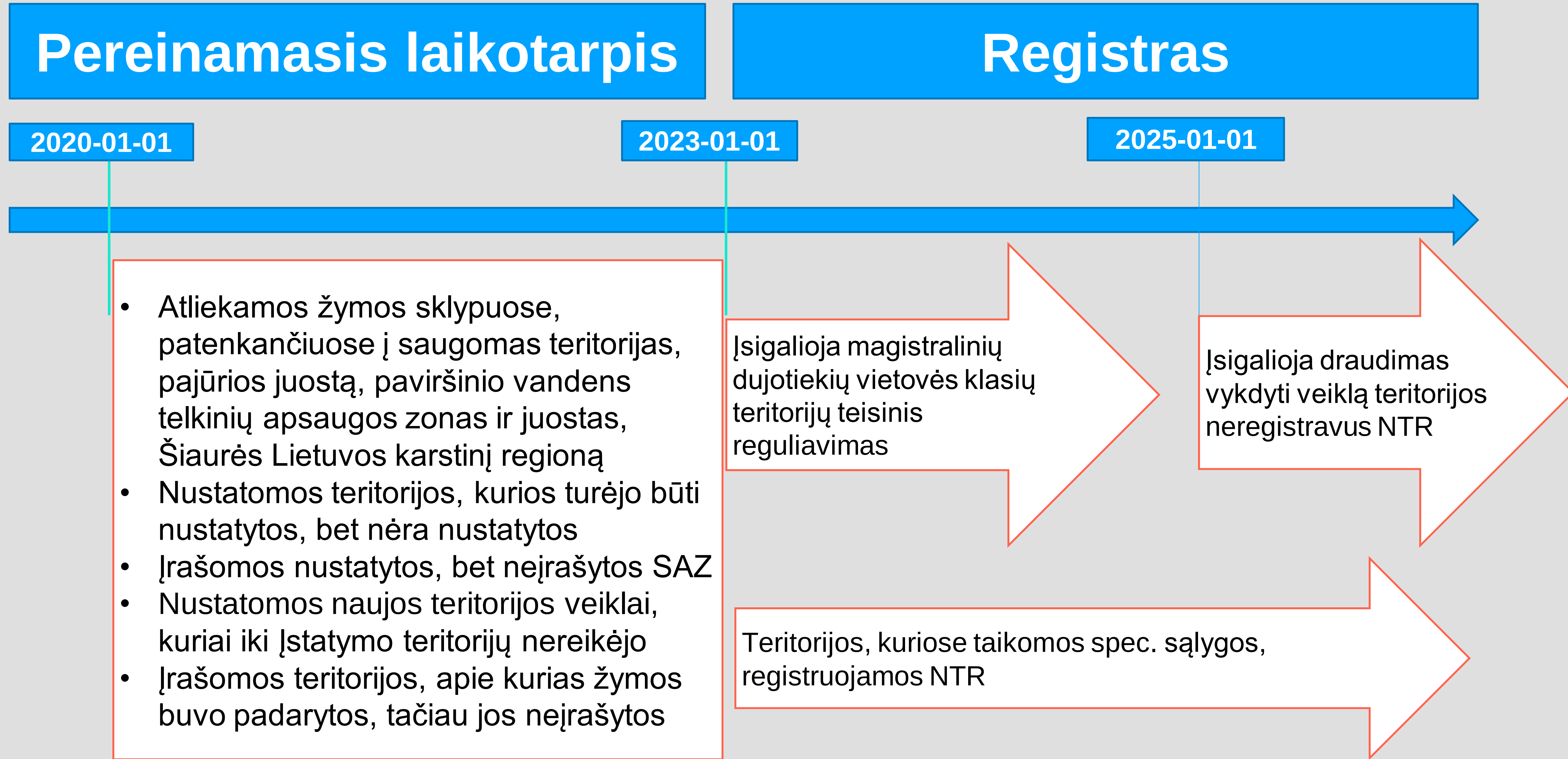
Spec. sąlygų taikymo teritorijose pabaiga (12 str.):

- Kai visos Įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytos spec. sąlygos pripažįstamos netekusiomis galios, spec. sąlygos žemės sklypui netaikomos nuo atitinkamo įstatymo įsigaliojimo dienos
- Kai nelieka objekto, dėl kurio buvo nustatyta Įstatyme nurodyta teritorija arba objektas pasikeičia taip, kad dėl jo nustatyta teritorija taip pat pasikeičia, spec. sąlygos žemės sklypui netaikomos nuo įrašų ir (ar) žymos apie šią teritoriją NTK ir NTR pakeitimo (panaikinimo) dienos
- Kai nustatyta Įstatyme nurodyta teritorija panaikinama teismo sprendimu

Registravimas. 142 str. Įstatymo 6-13 straipsnių nauja redakcija (įsigalioja 2023-01-01)

- Centralizuotas ir vieningas teritorijų, kuriose taikomos spec. sąlygos, registravimas
- Teritorijų registravimas nepriklausomas nuo sklypų suformavimo
- Paslaugų teikimas elektroniniu būdu (prieinamumas)
- Viešumas, skaidrumas
- Paieškos ir peržiūros paslaugos neatlygintinos

Įstatymo įgyvendinimas (Įstatymo 141, 143 str.)



SUTIKIMAI

SPEC SĄLYGŲ NUSTATYMU

Viešojo intereso samprata – spec sąlygų nustatyme IV(VI)

1 str. Įstatymo tikslas ir paskirtis

2 str. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

- 41. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

6 str. Šiame įstatyme nurodytų teritorijų nustatymo dokumentai **1 d. 6 p.**

7 str. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo 3 d. – NET 12 PUNKTŲ:

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

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

1 d.: Iki žemėlapių ar schemų patvirtinimo pranešama:

20 d.d. interneto svetainėje

10 d.d. nacionaliniame ir vietos laikraštyje



2 d.: Patvirtinus, per 15 d.d. pranešama apie:

nustatytas sąlygas

teisę gauti kompensaciją



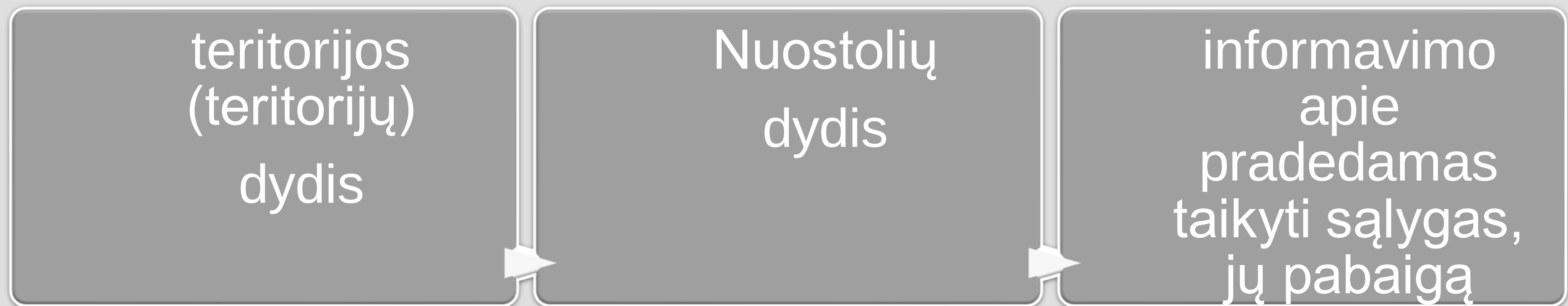
3, 4 d.: Jei nepavyksta rasti ar nežinoma gyvenamoji vieta:

pranešama per nacionalinį laikraštį

ir vietos laikraštį, jei toks yra

7 str. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo I(II)

- Visuomet turi būti gautas sutikimas, nebent tai yra viešojo intereso klausimas ar klaida (9 str. 3 d.)
- 1 d. – sutikimas yra gaunamas iš žemės sklypo savininko ar patikėtinio;
- 2 d. – sutikimas yra įrašyti teritoriją į NTK ir NTR, mažinant teritoriją – sutikimas nereikalingas;
- 3 d. – viešojo intereso atvejai, kuomet sutikimas yra nereikalingas
- 4 d. – sutikimo turinys:



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

- 5 d. – sutikimas ir nuostolių paskaičiavimas:

V-binės žemės patikėtinių sutikimas	Savivaldybės žemės patikėtinių sutikimas	Jeigu nuostoliai dengiami ir viešųjų subjektų
• išduodamas LRV nustatyta tvarka • Nuostoliai pagal LRV nustatytą tvarką (13 str. 1 d. ir 4 d.)	• Išduodamas Sav. tarybos nustatyta tvarka • Nuostoliai pagal tarybos tvarką (13 str. 4 d.)	• Valstybės valdomų pagal LRV metodiką • Savivaldybės valdomų pagal savivaldybės metodiką

- 6 d. – nuostoliai neatlyginami:

teritorija nustatoma tik dėl šio žemės savininko naudai vykdomos veiklos	Teritorija sutampa ir dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo atsiradę tokie patys nuostoliai buvo atlyginti
--	---

- 7 ir 8 d. – sutikimų gavimo terminai (iki pirmo dokumento) iki patvirtinimo / suderinimo / leidimo, išskyrus PAV atvejį – per 30 dienų nuo PAV patvirtinimo

Kompensavimas

Ne tik kompensavimas, bet ir išpirkimas – aktuali EŽTT ir LAT praktika

- **EŽTT:**

- nustatant taikomų priemonių proporcingumą, svarbu įvertinti ar valstybės teisinėje sistemoje yra suteikiama teisė valdytojams prašyti valstybės institucijų išpirkti jų turimą ir valdomą turtą (žr., Potomska ir Potomski v. Lenkija, Nr. 33949/05, 2011-03-29, § 75; Skibińscy v. Lenkija, Nr. 52589/99, 2006-11-14, § 34-39 ir 94-95);
- Nesuteikiant tokios galimybės valdytojams gali būtų pažeidžiamas proporcingumo principas, taikomas nustatyti ar nuosavybės teisių apribojimas yra pagrįstas (Immobiliare Saffi v. Italija, Nr. 22774/93, 1999-07-28, § 56).

- **LAT:**

- nuosavybės teisės apribojimai turi būti būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teises, teisėtus interesus bei laisves, Konstitucijoje įtvirtintas vertybes ir konstituciškai svarbius tikslus. Nuosavybės teisių apribojimai turi nepažeisti proporcingumo principo – įstatymuose nustatytos priemonės turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus. Be to, taikomi apribojimai negali paneigti nuosavybės teisės esmės (žr. pav. LAT 2013-06-21 nutartį, priimtą c.b. Nr. 3K-3-374/2013)
- be pagrindo išmokamas didesnis atlyginimas, nei reikia analogiškam sklypui įsigyti, nėra teisingas, nes sudaro galimybes paimamo sklypo savininkui nepagrįstai praturtėti visuomenės sąskaita (LAT 2019-06-04 nutartis, priimta c.b. Nr. 3K-3-192-219/2019; LAT 2016-04-08 nutartis, priimta c.b. Nr. 3K-3-180-684/2016; LAT 2018-09-19 nutartis, priimta c.b. Nr. 3K-3-328-611/2018).

Kompensavimui aktuali EŽTT praktika

- **EŽTT:**

- kompensacijos sąlygos pagal atitinkamus įstatymus priklauso nuo vertinimo, ar ginčijama priemonė taikoma atsižvelgiant į reikiamą teisingą pusiausvyrą ir, svarbiausia, ar ji neužkrauna pareiškėjui neproporcingos naštos (žr., *Albergas ir Arlauskas v. Lietuva*, Nr. 17978/05, 2014-05-27, § 73, *Kozacioğlu v. Turkija*, Nr. 2334/03, 2009-02-19, § 64);
- Nustatant ar reikiama teisinga pusiausvyra yra pasiekta, privalu įvertinti valdytojui pasiekiamas priemonės, kuriomis yra sušvelninami jo nuosavybės teisių pažeidimo padariniai (žr., *Potomska ir Potomski v. Lenkija*, Nr. 33949/05, 2011-03-29, § 71);
- Valstybė turėtų mokėti kompensaciją, jeigu valdytojas neturi galimybių gauti pelną iš valdomo turto (*Hutten-Czapska v. Lenkija*, Nr. 35014/97, 2006-06-19, § 221);
- EŽTT nenustato pažeidimų, jeigu už nuosavybės teisių apribojimus valdytojams yra prieinama kompensacija (*Chabauty v. Prancūzija*, Nr. 57412/08, 2012-10-04, § 51).
- nustatant ar egzistuoja reikiama pusiausvyra, būtinas bendras įvairių egzistuojančių interesų įvertinimas, kuris apima ir šalių elgesį bei valstybių naudojamas priemones bei jų įgyvendinimą (žr. *Beyeler v. Italija*, Nr. 33202/96, 2000-01-05, § 114; *Lithgow ir kiti v. Jungtinė Karalystė*, Nr. 9006/80, 9262/81, 9263/81, 9265/81, 9266/81, 9131/81 ir 9405/81, 1986-07-08, §§ 120-121).

Kompensacijos aptarimo būtinumas

- 7 str. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinis sutikimas dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo 4 d. 2 p. – **kompensacijos aptarimas yra sąlyga sutikimo galiojimui**
- 11 str. Informavimas apie šiame įstatyme nurodytas teritorijas, nustatomas ir (ar) nustatytas tenkinant viešąjį interesą 2 ir 3 d. – **kompensacija įvardinama jau informuojant**
- 13 straipsnis. Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose šiame įstatyme nurodytose teritorijose - **esmė**
- 141 straipsnis. Įstatymo taikymas 3 ir 5 dalys – **kada nemokamos kompensacijos**

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

1 d. Dėl viešojo intereso pagal LRV nustytą tvarką (4 d.):

Vienkartinė

3 m. periodinė

2 d. kompensaciją turi teisę gauti:

Sklypo ar teritorijos savininkas

V-binės ar sav. žemės patikėtinis

Asmenys, kurių teisės įregistruotos NTR'e

NTR registruotų NT daiktų savininkai

3 d. kompensacijos kreipiamasi į:

Asmenį, suinteresuotą ūkine veikla

Asmenį, suinteresuotą kita veikla

Kai jų nėra – teritoriją nustačiusi institucija

4 d. Kompensacija apskaičiuojama įvertinus pagal

LRV tvarką:

Vykdomos veiklos nuostolius

Suplanuotos veiklos nuostolius (kai buvo pradėtos procedūros)

Galimybės valdyti, naudoti, disponuoti sumažėjimas

Galimybės naudoti pagal paskirtį, būdus praradimas

K
I
T
A

Ind. ver-
tinimą:

Kai kompensuojama v-binės žemės patikėtiniui, kur nesuformuoti sklypai

Kai nesutariama

- Apmoka suinteresuotas subjektas, jei jo nėra – teritoriją nustatantis asmuo

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

5 d. Kompensacijos nemokamos, kai:

13 str. 5 d. 1 p.

Teritorija sutampa ir dėl tų pačių ar skirtingų apribojimų taikymo buvo atlyginta

13 str. 5 d. 2 p.

Įstatymo 9 str. 3 d. ir kitais įstatymo nustatytais atvejais

Įstatymo 9 str. 3 d.:
Kai organizuoja NŽT, jeigu formuojant žemės sklypą (**teritorijose, kuriose iki TPD ar ŽVP patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai**), teritorijos, į kurias pateko žemės sklypas, formuojamoje byloje nebuvo nurodytos ir (ar) įrašytos į NTK ir NTR,

Įstatymo 141 str. 3 d. – teritorijoms, kur vykdoma spec. sąlygų veikla ir ji nenustatyta – turi būti nustatyta iki 2022-12-31.
Sklypo savininkui ar patikėtiniui išmokamos kompensacijos, pagal žemės sklypo vidutinę rinkos vertę (LRV tvarka, taikant masinį vertinimą), išskyrus atvejus, kai SLD išduoti (jei nereikia SLD – suderinti projektai), ir (ar) ši **veikla buvo pradėta vykdyti iki 1992-05-11.**

+

Savininko naudai nustatoma teritorija

Įstatymo 141 str. 5 d. – tenkinant viešąjį interesą teritorijos nustatomos nurodytai veiklai, dėl kurios iki įstatymo įsigaliojimo veiklos apribojimai t.a. ir (ar) TPD buvo nustatyti, bet nebuvo numatyta galimybė mokėti kompensacijas dėl šių apribojimų taikymo (**magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos, potvynių grėsmės teritorijos, branduolinės energetikos objektų SAZ, pajūrio juosta**).

Žemės sklypas ar jo dalis patenka į ekologinės apsaugos zoną, kuri yra nustatoma **Saugomų teritorijų įstatymo** pagrindu ir kurios nustatymo kompensavimo sistema yra nurodyta Saugomų teritorijų įstatymo 32¹ str. 4 d. 2 p.

Žemės sklypas ar jo dalis patenka į bepiločių orlaivių skrydžiams draudžiamas arba ribojamas zonas, nustatytas VAD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. V-364 „Dėl bepiločių orlaivių užkardymo sistemos naudojimo, siekiant užtikrinti **VAD** saugomų asmenų ir saugomų objektų saugumą“

LVAT 2015 m. rugsėjo 29 d. Nutartis a.b. Nr. A-668-552/2015 I(II)

SGD terminalo servitutas

- Pareiškėjas paaiškino, kad jam nuosavybės teise priklauso **14,5 ha ploto žemės sklypas**, kadastro Nr. (*duomenys neskelbtini*), esantis (*duomenys neskelbtini*) (toliau – ir Sklypas). Pareiškėjo teigimu, ginčijamu įsakymu atsakovas pareiškėjo žemės sklypui nepagrįstai nustatė žemės servitutus, suteikiančius teisę **0,8247 ha plote tiesti centralizuotas (bendro naudojimo) požemines ir antžemines komunikacijas**, aptarnauti centralizuotas (bendro naudojimo) požemines ir antžemines komunikacijas ir naudoti centralizuotas (bendro naudojimo) požemines ir antžemines komunikacijas. Pareiškėjas nurodė, jog nors servitutai suprojektuoti Suskystintų gamtinių dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotiekio statybos specialiajame plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2013 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. 1-130 (toliau – ir Specialusis planas), tačiau Specialiojo plano grafinės dalies brėžiniuose projektuojami servitutai nėra pažymėti, tuo pažeidžiant Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 4 punkte, Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių 2.4 punkte numatytą sąlygą, leidžiančią administraciniu aktu nustatyti servitutus privačios žemės sklypams tik tuomet, jei servitutas numatytas pagal teritorijų planavimo dokumentus.
- Be to, pareiškėjas nesutiko su skundžiamo įsakymo 2.4 punktu **nustatytos 6 793,55 Lt vienkartinės kompensacijos dydžiu**. Pareiškėjas nurodė, kad nuostoliai buvo apskaičiuoti remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541 patvirtinta Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika (toliau – ir **Metodika**), kurioje nenumatytas žemės savininkų nuostolių atlyginimas dėl žemės rinkos vertės netekimo, nėra nustatyta nuostolių dydžio priklausomybė nuo servituto trukmės, nenumatytas periodinės kompensacijos paskaičiavimo būdas.

LVAT 2015 m. rugsėjo 29 d. Nutartis a.b. Nr. A-668-552/2015 II(II)

Ar gali būti atlyginami papildomi nuostoliai, nenurodyti metodikoje?

- Teisėjų kolegija sutinka, kad servituto atlygintinumo klausimą racionalu išspręsti nustatant servitutą, nes taip užtikrinamas proceso ekonomiškumo, koncentruotumo, siekio kuo greičiau atkurti teisinę taiką principų įgyvendinimas (pvz., *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. balandžio 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-157/2009; 2010 m. lapkričio 29 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-472/2010*). Tačiau nagrinėjamu atveju Metodika įtvirtintas kompensacijos nepakankamumas pareiškėjo turi būti įrodytas. Kaip pažymima Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje, dėl turto nuvertėjimo atsirandantys nuostoliai yra turto vertės sumažėjimas. To priežastis yra savininko teisių naudotis daiktu varžymas. Nuostoliai (turto vertės netekimas) gali būti įrodinėjami buvusio iki servituto ir po servituto nustatymo turto vertės palyginimu. Turto nuvertėjimo faktą ir dydį privalo įrodyti asmuo, kuris šiomis aplinkybėmis remiasi (pvz., *Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-69/2009, Teismų praktika Nr. 31, 2009*).
- Aptartas teisinis reguliavimas reiškia, kad šios bylos nagrinėjimo dalyku gali būti tik pagal Metodikos nuostatas apskaičiuotos kompensacijos dydžio klausimas, o kitų nuostolių, kurie nepatenka į Metodikos reguliavimo sritį, atlyginimo klausimas turi būti sprendžiamas civilinio proceso tvarka. Dėl paminėto, tie pareiškėjo argumentai, kurie siejami su visišku nuostolių atlyginimu, yra išeinantys iš šios bylos nagrinėjimo ribų bei nesvarstylini.

LAT 2017 m. vasario 22 d. Nutartis c.b. Nr. 3K-3-59-219/2017 I(II)

Elektros linijų servitutas. **Ar įstatymu nustatytas – atlyginamas?**

- Ieškovas, kurio žemės sklype stovi 19 atsakovei priklausančių **elektros perdavimo linijos stulpų ir elektros pastotė, prašė priteisti kompensaciją už naudojimąsi servitutu ir neturtinės žalos atlyginimą**. Pirmosios ir apeliacinės instancijų teismai ieškinį atmetė. Ieškovas pateikė kasacinį skundą.
- LAT nurodė, kad ieškovo įsigytas žemės sklypas įstatymu nustatyto servituto pagrindu yra tarnaujantysis daiktas atsakovės energetikos objekto (viešpataujančiojo daikto), skirto elektros energijai perduoti ir (ar) skirstyti, tinkamam naudojimui užtikrinti (CK 4.111, 4.124 str.), t. y. **byloje turi būti sprendžiama dėl nuostolių atlyginimo ir kompensacijos priteisimo, kai servitutas nustatytas įstatymu**. Aplinkybė, jog ieškovas įgijo servitutu apsunkintą žemės sklypą iki kitokio (naujo) servituto atlygintinumo teisinio reglamentavimo, nereiškia, kad toks servitutas yra neatlygintinis ir žemės sklypui netaikomas naujas servituto teisinis reglamentavimas, nes priešingu atveju būtų pažeistas lygiateisiškumo principas. Nors apeliacinės instancijos teismas nepripažino sklypo vertinimo ekspertizės metu nustatyto daikto nuvertėjimo kaip pagrindo priteisti ieškovo prašomą kompensaciją, turto vertintojo išvada ar ekspertizės aktas yra vienas iš įrodymų, sprendžiant klausimą dėl kompensacijos dydžio. **Aplinkybė, kad tarnaujančiojo daikto savininkas neįrodė dėl turto nuvertėjimo atsiradusių nuostolių konkretaus dydžio, nesudaro pagrindo jam iš viso nepriteisti kompensacijos, kuri nustatytina pagal teismų praktikos išvystytus kriterijus.**
- LAT panaikino apeliacinės instancijos teismo nutartį ir perdavė bylą nagrinėti iš naujo apeliacine tvarka.

LAT 2017 m. vasario 22 d. Nutartis c.b. Nr. 3K-3-59-219/2017 II(II)

Elektros linijų servitutas. **Ar įstatymu nustatytas – atlyginamas?**

- Pagrindas mokėti nuostolių kompensaciją dėl servituto nustatymo yra su nuosavybės teisės suvaržymu susiję tarnaujančiojo daikto savininko nuostoliai. Tai turtiniai ar neturtiniai netekimai: galimybės naudotis daikto dalimi netekimas, nepatogumų atsiradimas dėl bendro naudojimosi daiktu ar jo dalimi ir kita, įvertinta pinigais. Jeigu šios aplinkybės įrodytos, tai yra pagrindas teismui konstatuoti, kad tarnaujančiojo daikto savininkui turi būti sumokėta nuostolių kompensacija pagal CK 4.129 straipsnį, jos dydį nustatant pagal CK 6.249 straipsnio 1 dalį (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. vasario 17 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-69/2009).
- 38. **Viena iš nuostolių rūšių gali būti turto vertės sumažėjimas.** To priežastis yra savininko teisių naudotis daiktu varžymas. Nuostoliai (turto vertės netekimas) gali būti įrodinėjami buvusio iki servituto ir po servituto nustatymo turto vertės palyginimu. Turto nuvertėjimo faktą ir dydį privalo įrodyti asmuo, kuris šiomis aplinkybėmis remiasi (CPK 178 straipsnis).
- Teismai **atsižvelgia į tokias aplinkybes:** *kokiam daiktui, visam ar jo daliai nustatomas servitutas; koks servituto turinys, pobūdis ir trukmė; kokio pobūdžio ir apimties asmeniniai ar veiklos bei kitokio pobūdžio suvaržymai tenka tarnaujančiojo daikto savininkui; ar jam tenka turtinių nuostolių dėl servituto nustatymo; ar jie atlyginti ir ar galimi visiškai atlyginti; kokią naudą turėjo ar įgyja viešpataujančiojo daikto savininkas dėl servituto nustatymo; ar teisės aktuose nereglamentuojamas nuostolių dėl servituto nustatymo apskaičiavimas ir ar juos visus numatyta kompensuoti; taip pat į kitas svarbias aplinkybes.* Teisės aktuose reglamentuojama nuostolių dėl konkretaus servituto nustatymo apskaičiavimo **metodika gali būti reikšminga nustatant kompensacijos dydį, tačiau jį nustato teismas.**

LApT 2017 m. birželio 9d. Nutartis c.b. Nr. e2A-360-241/2017

Už dabartinės spec. sąlygas taip pat turi būti atlyginama?

- 33. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos teisės aktai nenumato metodikos, kuri reglamentuotų nuostolių, atsiradusių dėl žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, atlyginimo apskaičiavimo tvarką. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsnio 14 dalyje įtvirtinta bendro pobūdžio nuostata, kad žemės savininkas dėl nuostolių, patiriamų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo papildomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo, atlyginimo turi teisę kreiptis į teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatorių arba tiesiogiai į teismą dėl nuostolių atlyginimo teismo tvarka; žemės savininko patirtų nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengimo organizatoriaus ir žemės sklypo savininko susitarimu, o šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių atlyginimo Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas. Taigi taikytinos visos materialiojoje teisėje įtvirtintos nuostolių (žalos) atlyginimo instituto nuostatos (CK 6.245-6.249 straipsniai).
- 34. Pirmosios instancijos teismas pagrįstai vertino tikslą, kuriam buvo nustatytas servitutas ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos – magistralinio dujotiekio įrengimų pastatymas ieškovei priklausančiame sklype. Šiam tikslui pasiekti buvo būtina apriboti ieškovų teises į žemės sklypą – nustatyti **servitutą ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Už ieškovų teisių suvaržymą jiems buvo išmokėta teisės aktų nustatyta tvarka apskaičiuota kompensacija, kurios dydžio ieškovai neginčijo.** Kaip minėta, ši kompensacija laikytina neįrodinėtinais ieškovų nuostoliais dėl nustatytų žemės sklypo naudojimo apribojimų tik tuo atveju, jeigu ieškovai nereikalauja didesnių nei išmokėta kompensacija nuostolių. Ieškovai, teigdami, kad jie patyrė didesnius nuostolius, nei jiems sumokėta kompensacija, visų pirma, turėjo nurodyti ir įrodymais pagrįsti, kokius konkrečius realius nuostolius (jų dalį) padengė jiems išmokėta kompensacija, antra, nurodyti ir pateikti įrodymus, kokių realių nuostolių (jų dalies) kompensacija neatlygino. **Taigi apeliančių siekis atsietai traktuoti servitutą ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, teisėjų kolegijos vertinimu, taip pat yra nepagrįstas.**

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL KOMPENSACIJOS DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ
TAIKymo LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO
SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTOSE TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, NUSTATYTOSE TENKINANT
VIEŠĄJĮ INTERESĄ, KAI ŽEMĖS SAVININKO, VALSTYBINĖS AR
SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIO SUTIKIMAS NEPRIVALOMAS,
APSKAIČIAVIMO IR IŠMOKĖJIMO METODIKOS PATVIRTINIMO**

2019 m.

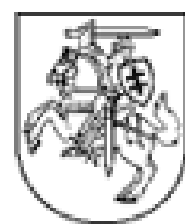
Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnio 1, 3 ir 4 dalimis, 141 straipsnio 3 ir 5 dalimis, Lietuvos Respublikos Vyriausybė
n u t a r i a:

Patvirtinti Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodiką (pridedama).

Ministras Pirmininkas



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 706 63661, faks. 8 706 63663, el. p. info@am.lt, <http://am.lrv.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Institucijoms pagal sąrašą 2019-11-29 Nr. (14)-D8-3678

I Nr.

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija teikia išvadoms gauti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas, apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikos patvirtinimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas).

Informacija dėl pagrindinių Nutarimo projekto nuostatų:

Sprendžiama problema

Nutarimo projektas parengtas įgyvendinant Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 (toliau – ŠŽNSĮ), kuris įsigalios nuo 2020 m. sausio 1 d. ŠŽNSĮ nustato specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, nurodo teritorijas, kuriose šios sąlygos turi būti taikomos, reglamentuoja šių teritorijų nustatymą ir nustato šiame procese dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas. Viena tokių procese dalyvaujančių asmenų teisių yra teisė gauti kompensaciją dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo ŠŽNSĮ nurodytose teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas (toliau – Kompensacija). Kompensacijos suteikimo pagrindiniai principai nurodyti ŠŽNSĮ 13 straipsnyje. ŠŽNSĮ straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad Kompensacijos apskaičiuojamos ir išmokamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) nustatyta tvarka.

Europos Žmogaus Teisių Teismas (toliau – EŽTT) yra pažymėjęs, kad nustatant taikomų priemonių proporcingumą, svarbu įvertinti, ar valstybės teisinėje sistemoje suteikiama teisė valdytojams prašyti valstybės institucijų išpirkti jų turimą ir valdomą turtą. Nesuteikiant tokios galimybės, gali būti pažeidžiamas proporcingumo principas, taikomas nuosavybės teisių apribojimo pagrįstumo nustatymui (nuosavybės teisių apribojimai turi nepažeisti proporcingumo principo – įstatymuose nustatytos priemonės turi atitikti siekiamus visuomenei būtinus ir konstituciškai pagrįstus tikslus). Siekiant užtikrinti teisingą kompensavimo už taikomus apribojimus sistemą, asmeniui, kurio nekilnojamasis turtas patenka į ŠŽNSĮ nurodytą teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, būtina suteikti galimybę parduoti šį turtą asmeniui ar institucijai, nustačiusiam šią teritoriją. Tokią galimybę asmuo, turintis teisę į Kompensaciją, įgytą, įskaitant apskaičiuojamos Kompensacijos dydį, būtų turintis teisę į žemės sklypą ir (ar) nekilnojamąjį

nekilnojamojo daikto nebeįmanoma naudoti pagal paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, žemę paimti visuomenės poreikiams galima tik tada, kai ŠŽNSĮ nurodyta teritorija skirta Žemės įstatyme nurodytų objektų apsaugai.

Kompensacijos apskaičiavimo ir išmokėjimo metodikoje (toliau – Metodika) siekiama nustatyti aiškias ir detalias Kompensacijos apskaičiavimo formules, kurios apimtų ne tik turto vertės sumažėjimą, nuostolius, patirtus dėl apribojimų taikymo, bet ir nuostolius, patirtus dėl pradėtų rengti statybos ir (ar) teritorijų planavimo dokumentų, nebegalėjimo vykdyti suplanuotą veiklą, kitus susijusius nuostolius. Turint aiškias apskaičiavimo formules, sumažėtų ginčų dėl Kompensacijos apskaičiavimo skaičius teismuose, nes visiems asmenims būtų aišku, kokio dydžio Kompensacijos jie gali tikėtis.

Dar viena priežastis, paskatinusi Metodikos rengimą, yra būtinybė nustatyti prarastos (sumažėjusios) galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti nekilnojamąjį turtą skaičiavimo būdą. Šiuo metu taikomose metodikose nustatytas koeficientas K_n , nurodantis apribojimų apimtį, bet jo dydis apskaičiuojamas tik pagal tai, kokiai daliai teritorijos taikomi apribojimai nevertinant šių apribojimų apimtį ir turinio. Atsižvelgus į tai, Metodikoje būtina nustatyti:

1) didžiausius K_n dydžius ŠŽNSĮ 7 straipsnio 3 dalyje nurodytose teritorijose;

2) atvejus, kai K_n lygus 0 (kai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neapriboja asmens galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti nekilnojamuoju turtu).

Lietuvos Respublikos teismų praktikoje nustatyta, kad už nekilnojamąjį turtą nepagrįstai išmokamas didesnis atlyginimas, negu reikia analogiškam žemės sklypui įsigyti, nėra teisingas, nes sudaro galimybes paimamo žemės sklypo savininkui nepagrįstai praturtėti visuomenės sąskaita. Ši taisyklė turėtų būti taikoma ir apskaičiuojant Kompensacijos dydį: kitu atveju asmuo, gaunantis Kompensaciją, galėtų neteisėtai praturtėti kitų asmenų sąskaita. K_n didžiausių dydžių ir situacijų, kai K_n lygus 0, sąrašo pateikimas galėtų užtikrinti, kad nebūtų piktnaudžiaujama Metodika ir būtų įgyvendinama EŽTT praktika.

Pažymėtina, kad asmuo, nesutinkantis su apskaičiuotos Kompensacijos dydžiu, gali atlikti individualų turto ir (ar) verslo vertinimą ir taip reikalauti didesnės Kompensacijos.

Nutarimo projekto tikslai ir uždaviniai

Nutarimo projekto tikslas – nustatyti ŠŽNSĮ numatytą tvarką, pagal kurią būtų suteikta Kompensacija žemės savininkams, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtiniams ir kitiems turintiems teisę gauti Kompensaciją ŠŽNSĮ nurodytiems asmenims.

Nutarimo projekto uždaviniai:

– nurodyti asmenis, turinčius teisę gauti Kompensaciją ir asmenis ar institucijas, nagrinėjančius prašymus dėl Kompensacijos suteikimo ir išmokėjimo;

– nurodant aiškius terminus, nustatyti prašymų dėl Kompensacijos suteikimo nagrinėjimo, nagrinėjimo sustabdymo, Kompensacijos išmokėjimo tvarką;

– pateikti Kompensacijos apskaičiavimo formules nustatant didžiausius apskaičiavimui taikomo koeficiento K_n , nusakančio taikomų apribojimų apimtį, dydžius;

– nustatyti žemės sklypo ir (ar) kito nekilnojamojo daikto išpirkimo procedūrą ir tvarką, kuri suteiktų asmenims, turintiems teisę į Kompensaciją, galimybę parduoti savo nekilnojamąjį turtą, jeigu dėl taikomų apribojimų nebegalima naudotis žemės sklypu (jo dalimi) ir (ar) kitu nekilnojamuoju daiktu pagal nustatytą paskirtį ir (ar) būdą (būdus).

Siūlomos priemonės

Siekiant įgyvendinti ŠŽNSĮ nuostatas dėl patiriamų nuostolių atlyginimo ir išspręsti išdėstytas

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2019 m.

d. nutarimu Nr.

**KOMPENSACIJOS DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ
TAIKymo LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO
SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTOSE TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, NUSTATYTOSE TENKINANT
VIEŠĄJĮ INTERESĄ, KAI ŽEMĖS SAVININKO, VALSTYBINĖS AR
SAVIVALDYBĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIO SUTIKIMAS NEPRIVALOMAS,
APSKAIČIAVIMO IR IŠMOKĖJIMO METODIKA**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Įstatymas) nurodytose teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Įstatyme nurodytos teritorijos), nustatytose tenkinant viešąjį interesą, kai žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas (toliau – Kompensacijos), apskaičiavimo ir išmokėjimo metodika (toliau – Metodika) nustato vienkartinės ir periodinės Kompensacijos, išmokamos Įstatyme nurodytiems asmenims (fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai) (toliau – asmuo) ar institucijoms, apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarką.

2. Metodikos nuostatos taikomos ir Įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje, 141 straipsnio 3 ir 5 dalyse numatytoms kompensacijoms apskaičiuoti ir išmokėti, kai:

2.1. dėl Įstatyme nurodytų teritorijų nustatymo buvo gautas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas;

2.2. Įstatymo 141 straipsnio 3 ir 5 dalyse nurodytas teritorijas nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) ar Vyriausybės įgaliota institucija Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinamuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose, išskyrus Metodikos 6.2–6.4 papunkčiuose nurodytus atvejus ir kai Įstatyme nurodyta teritorija nustatoma tik dėl šio žemės savininko naudai vykdomos veiklos.

Įstatymo įgyvendinimas

141 str. Įstatymo taikymas

8, 9, 10 dalys

- 2 d. - Iki Įstatymo įsigaliojimo dienos pradėti rengti TPD, ŽVP, statinių ar kitos veiklos projektai turi atitikti šio Įstatymo reikalavimus
- 7 d. - Teritorijose, kuriose iki Įstatymo įsigaliojimo buvo vykdoma veikla, pastatyti statiniai ir (ar) išduoti SLD, patenkančiose į įsigaliojus Įstatymui naujai nustatytas teritorijas, spec. sąlygos taikomos tik naujai veiklai, pradėtai planuoti ar vykdyti įsigaliojus Įstatymui
- 8 d. – anksčiau išduoti sutikimai lieka galioti
- 9 d. – jei sutikimuose nebuvo aprašyta įrašymo ar panaikinimo NTR ir NTK tvarka – informavimas;
- 10 d. – jei nebuvo aptartas nuostolių kompensavimas – 1 metų terminas.

141 str. 3 d.

Situacija	Teritorijos nustatymą organizuojantis subj.	Nustatymo pagrindas	Sutikimas	Kompensacija	Išimtys
<u>Vykdomai</u> veiklai <u>išduoti SLD/ suderinti kiti projektai</u> , tačiau teritorija nenustatyta ir neįrašyta į NTR, NTK	Asmuo, suinteresuotas veiklos vykdymu, o kai tokio nėra - atitinkamos srities ministro įgaliota institucija	LRV ar jos įgaliotos institucijos tvirtinami planai, žemėlapiai ar schemas	Ne	Žemės savininkui, valst, sav. žemės patikėtiniui Pagal sklypo vidutinę rinkos vertę, nustatytą taikant masinį turto vertinimą	Kompensacija nemokama: - SLD išduoti/projektai suderinti ir veikla pradėta vykdyti iki 1992-05-11 - Teritorijų sutapties atveju jau buvo atlyginta - Teritorija nustatoma savininko naudai

141 str. 4 d.

Situacija	Įrašymą organizuojantis subj.	Sutikimas	Kompensacija	Išimtys
Veiklai reikalinga <u>SAZ nustatyta</u> , bet į jas patekus sklypams, <u>nejrašyta</u> į NTR ir NTK	Asmuo, suinteresuotas veiklos vykdymu	Žemės savininko, valst. ar sav. žemės patikėtinio, išskyrus viešojo intereso atvejį	Aptariama sutikime	SAZ negali būti įrašoma į NTR, NTK teritorijose, kuriose objektai, kuriuos draudžiama statyti, planuoti, įrengti SAZ, yra pastatyti ar įrengti, jų statyba pradėta ar SLD išduoti ir (ar) objektus galima planuoti pagal TPD

141 str. 5 d.

Situacija	Teritorijos nustatymą organizuojantis subj.	Nustatymo pagrindas	Sutikimas	Kompensacija	Išimtys
<u>Naujos teritorijos vykdomai ar suplanuotai</u> (išduotas SLD) <u>veiklai</u> , kuriai iki Įstatymo įsigaliojimo tokių teritorijų nereikėjo	Asmuo, suinteresuotas veiklos vykdymu, o kai tokio nėra - atitinkamos srities ministro įgaliota institucija	LRV ar jos įgaliotos institucijos tvirtinami planai, žemėlapiai ar schemos	Ne	Apskaičiuojamos ir mokamos tokia pačia tvarka kaip ir viešojo intereso atveju (Vyriausybės nustatyta tvarka, 13 str.)	Kompensacija nemokama, kai teritorijos nustatomos tenkinant viešąjį interesą veiklai, dėl kurios teisės aktai iki Įstatymo įsigaliojimo apribojimus nustatė, bet nenumatė galimybės mokėti kompensaciją: - Magistralinių dujotiekių vietovės klasės teritorijos - Potvynių grėsmės teritorijos - Branduolinės energetikos objektų SAZ - Pajūrio juosta

141 str. 6 d.

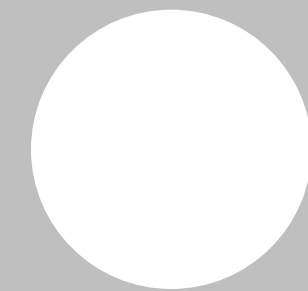
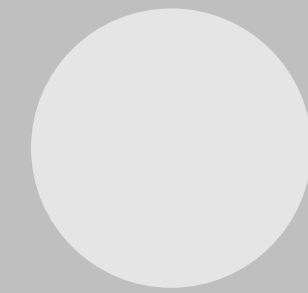
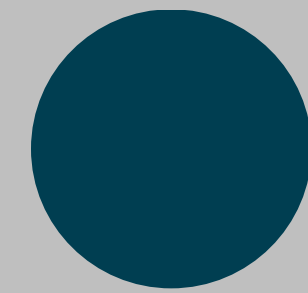
Situacija	Įrašymą organizuojantis subj.	Sutikimas	Kompensacija
<u>Žymos</u> apie teritorijas sklypo registro įrašė <u>padarytos, tačiau teritorijos nejrašytos į NTK ir NTR</u>	Asmuo, suinteresuotas veiklos vykdymu	Žemės savininko, valst. ar sav. žemės patikėtinio, išskyrus viešojo intereso atvejį	Aptariama sutikime

Principai

Specialiosios sąlygos – saugumui užtikrinti (visuomenės sveikatos, objektų ar veiklos nuo neigiamų veiksnių ar poveikio, valstybės saugumą, aplinkos ir viešojo intereso apsaugą)

Nustatymui – sutikimai (nereikia tik viešojo intereso suvaržymams)

Naujų **suvaržymų nustatymo atveju – kompensavimas** (nebent seka iš seno ar kiti aptarti atvejai)





A modern law firm
with a wall-less attitude

www.walless.com

Upės str. 23, 08128
Vilnius, Lithuania



Dr. Evaldas Klimas

M +370 620 36055

E evaldas.klimas@walless.com

