



LR Vyriausybei

2019-05-15

Nr. 46

Kopija: LR Aplinkos ministerijai
LR Seimo Kaimo reikalų komitetui
LR Seimo Aplinkos apsaugos komitetui

DĖL LR VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO ([Reg.Nr. 19-5464](#))

Siūlome Lietuvos Respublikos Vyriausybei **pritarti** Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 2, 4 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIIP-3074(2) (toliau – Įstatymo projektas Nr. XIIIIP-3074(2)) ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo Nr. I-301 9, 13 ir 31 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projektui Nr. XIIIIP-3075(2) (toliau – Įstatymo projektas Nr. XIIIIP-3075(2)) dėl šių priežasčių:

- 1) **Esamas prieštaringas teisinis reguliavimas, jo nepakoregavus, dažnu atveju užkerta galimybę pakeisti tikslinę žemės paskirtį iš miškų ūkio į kitą**, kad atskirti žemės valdą apie teisėtai pastatytus ir oficialiai įregistruotus Nekilnojamo turto registre pastatus, vadovaujantis atitinkamai patikslintais duomenimis Valstybiniame miškų kadastre. O to nepadarius, Aplinkos ministerija ir jai pavaldžios institucijos **blokuoja galimybę miško žemėje teisėtai pastatytų pastatų (kartu su jų priklausiniais) tinkamam naudojimui pagal paskirtį, juos eksploatuojant pagal šiuolaikinius reikalavimus, t.y. šių pastatų eksploatacijai įrengiant nesudėtingų požeminių inžinerinių statinių ir įrengimų sumontavimą, kurie neturi**.
- 2) **Neišspręsta teisinė kolizija bereikalingai kuria nepriimtina teisinėje valstybėje teisinio netikrumo atmosferą**. Iki 2006 m. kovo 16 d. statybų tvarką privačioje žemėje, įskaitant ir miškų ūkio paskirties žemėje, apibrėžė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 1608 patvirtintas Statybų privačioje žemėje reglamentas (toliau – Statybų privačioje žemėje reglamentas), kuriame buvo nustatyta, kad miškų ūkio paskirties žemėje esančiose sodybvietėse galima statyti naujus gyvenamuosius (vietoje buvusių), taip pat rekonstruoti esamus gyvenamuosius namus, statyti reikiamus ūkinius pastatus ir kitokius pastatus. Tokios praktikos buvo laikomasi iki Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo (toliau – Konstitucinis Teismas) 2006 m. kovo 14 d. nutarimo priėmimo, kuriuo įtvirtintas reikalavimas suteikti galimybę urbanizuoti miškų ūkio paskirties žemę tik įstatyme, o ne poįstatyminiame teisės akte nustatyta tvarka bei atvejais. Be to, dar vienu teisiniu pagrindu statybai miško žemėje (t. y. statybos leidimo suteikimui) tarnavo 1992 m. gegužės 12 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 343 patvirtintos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Vadovaujantis minėtais dokumentais, turėdami nustatyta tvarka su atitinkamomis institucijomis (tarp jų – ir saugomų teritorijų parkų administracijomis, jei valda patenka į saugomą teritoriją) suderinimą projektą ir statybą leidžiantį dokumentą, piliečiai turėjo visas teises miško žemės sklype statyti statinius. Tad iki Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimo priėmimo miško paskirties žemėje, nekeičiant jos tikslinės paskirties, tiek iki Lietuvos Respublikos nepriklausomybės atgavimo tiek vėliau buvo teisėtai pastatyta nemažai pastatų, kurie teisėtai įregistruoti. Tačiau dabar nežinia dėl kokių priežasčių siekiama palikti teisinius neaiškumus dėl tokiems teisėtiems pastatytiems pastatams leidimo suformuoti žemės sklypus ir/ar leisti nesudėtingus inžinerinius požeminius statinius jų tinkamam eksploatavimui. Tokiai pozicijai pasitelkiami visiškai nepagrįsti argumentai, kaip esmingas kraštovaizdžio keitimas ir pan.
- 3) **Nuogastavimai, kad neva siūlomi projektai prieštarauja Konstitucinio teismo priimtiems nutarimams yra visiškai nepagrįsti**. Paminėtina, kad Konstitucinis Teismas 2006 m. kovo 14 d.,

2009 m. birželio 22 d. nutarimuose jokioje apimtyje nepasisakė, kad teisėtai pastatytų pastatų (kaip ir nepasisakė dėl gyvenamųjų namų ar sodybų atstatymo), esančių miško žemėje statusas turi likti neregamentuotas, tuo labiau, kad toks teisinis nereguliavimas yra *per se* tinkama situacija - atitinkanti viešą interesą: apribojantis pastatų (išskyrus gyvenamuosius namus) naudojimą pagal paskirtį, tuo būdu užtikrinant miškų kaip išimtinę reikšmę turinčios nacionalinės vertybės, ypatingą teisinį statusą. Tokia pozicija iš įstatymo leidėjo perspektyvos yra nepagrįsta. Priešingai, Konstitucinis Teismas taip pat yra konstatavęs, kad *“vienas esminių Konstitucijoje įtvirtinto teisinės valstybės principo elementų yra teisinis tikrumas ir teisinis aiškumas. Teisinio tikrumo ir teisinio aiškumo imperatyvas suponuoja tam tikrus privalomus reikalavimus teisiniui reguliavimui: jis privalo būti aiškus ir darnus, teisės normos turi būti formuluojamos tiksliai, jose negali būti dviprasmybių (Konstitucinio Teismo 2003 m. gegužės 30 d., 2004 m. sausio 26 d., 2008 m. gruodžio 24 d. nutarimai, 2009 m. birželio 22 d. nutarimai).”* Išskiriant tik gyvenamuosius namus (buvusias sodybas) ir jų priklausinius kaip objektus, kurių atidalinimas iš miško ūkio paskirties žemės, yra galimas, įstatymo leidėjas paliko nepriimtina teisinio reguliavimo dviprasmybę, ko rezultate lieka neregamentuotas kitų pastatų, esančių miško žemėje atidalinimas ir jo reikmėms reikalingo sklypo suformavimo.

Dar daugiau, Konstitucinis Teismas 2006 m. kovo 14 d., teismas pripažino, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. 1608 "Dėl Statybų privačioje žemėje reglamento patvirtinimo" (Žin., 1995, Nr. 106-2379) patvirtinto Statybų privačioje žemėje reglamento 2 punkto nuostata "Miškų ūkio paskirties žemėje pastatų statyba leidžiama <...>, kai tokių pastatų reikia miškų ūkio veiklai" ta apimtimi, kuria miškų ūkio paskirties žemėje leidžiama statyti ne tik medienos sandėlius bei kitus su mišku susijusius įrenginius, bet ir kitus pastatus, prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 94 straipsnio 2, 7 punktams, konstituciniam teisinės valstybės principui, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 2 straipsnio (2001 m. balandžio 10 d. redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) 3 daliai, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (2004 m. sausio 27 d. redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) 26 straipsnio 1 dalies 3 punktui. Konstitucinis Teismas nutarimu pasisakė dėl NAUJŲ PASTATŲ STATYBOS, O TAI NĖRA STATINIAI (NE PASTATAI) SKIRTI APTARNAUTI TEISĖTIEMS PASTATYTIEMS PASTATAMS. Primename, kad Pastatas pagal Statybos įstatymą 2 straipsnio 37 dalį yra ne bet koks statinys, o apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos.

- 4) **Klausimas labai aktualus tiems žmonėms bei organizacijoms, kurie turi teisėtai įregistruotus statinius miškų paskirties žemėje (tame tarpe- ir valstybinėje), statytus iki Konstitucinio Teismo 2006 m. kovo 14 d. nutarimo priėmimo.** Nes Miškų įstatymo 11 str. surašyti keli išimtiniai atvejai kaip taisyklė dažnu atveju nesudaro teisinės galimybės pakeisti žemės paskirtį į tinkamą tų statinių eksploatavimui, įskaitant ir Vyriausybės minimą Miškų įstatymo 11 str. 1 d. 2 punktą – formuoti sklypus inžineriniams tinklams. Šio straipsnio 5 dalyje nustatyta, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis turi būti suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose, arba žemės valdos projektuose. Todėl tokių Vyriausybės išvadų priėmimas lakoniškai ir biurokatiškai nurodo, kad Jūs neturite galimybių įsirengti tualetą pastate, kuris yra miško žemėje. O tai prilyginama neprotingam, neteisėtam ir nesąžiningam požiūriui į pateiktus racionalius įstatymų projektus. Todėl nepagrįstai yra neleidžiamas reikalingos pastatų funkcionavimui infrastruktūros įrengimas (pvz. nesudėtingus požeminius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ir įrenginius (nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuarai, šachtiniai šuliniai, vandentiekio tinklai, nuotekų šalinimo tinklai ir vandens gavybos gręžiniai); kontroliuojančioms institucijoms traktuojant tai kaip statybą ir remiantis suabsoliutinta nuostata, kad bet kokie su miškų ūkio veikla nesusiję statybos darbai miško žemėje yra negalimi.
- 5) **Valstybė neturėtų pardavinėti teisėtai pastatytų pastatų, esančių miško žemėje, kol nėra aiškaus teisinio reguliavimo, nes pirkėjai klaidinami, o Valstybė negauna atitinkamos rinkos vertės.** Kaip pavyzdį galima pateikti VĮ “Turto bankas” parduodamą (ir prieš tai aibę parduotų) poilsio namelį UNIKALUS NUMERIS 6299-8007-7015, BENDRAS PLOTAS 79,60 KV. M, adresu KIRNEILĖS K., LUOKESOS SEN., MOLĖTŲ R. Akivaizdu, kad įgys asmuo iš Valstybės, kur Valstybė pirkimo-pardavimo sutartimi patvirtins, kad pastatą galima naudoti pagal jo tiesioginę paskirtį. Tačiau pirkėjo teisėtas lūkestis naudotis poilsio reikmėms namelį su minimaliais šiuolaikiniais higieniniais patogumais bus paneigtas iškart to paties pardavėjo - Valstybės - kitoms institucijoms uždraudžiant pirkėjui turėti valymo įrengimus ir vandenį miške esančiame poilsio

namelyje. Tokios situacijos pirkėjas negalėjo net tikėtis, kaip galima neleisti pastatui turėti tinklų, kurie jokios žalos nedaro. O tas pirkėjas, kuris žino vykstant tokioms absurdiškomis situacijoms, paprasčiausiai nedalyvauja pirkimuose, ko pasekoje valstybė negauna rinkos kainos.

6) **Klaidinama, kad galima problemą spręsti nekeičiant esamo teisinio reglamentavimo, o tik pakeičiant Miškų valstybiniame kadastru duomenis.** Praktika šiuo metu yra kita. Žemės įstatymo 26 str. 1 dalies 5 punkte: miškų ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus priskiriami miško valdose įsiterpusios kitos žemės naudmenos, tarp jų atskirais žemės sklypais nesuformuotos žemės ūkio naudmenos. Vadinasi, į miško ūkio paskirties žemę patenka ir pastatais užstatytos teritorijos. 2011 m. rugsėjo 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės Nutarimo Nr. 1131 “Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios” (<https://www.infolex.lt/ta/149631>) 3 punktas nurodo, kad Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik išimtiniais atvejais, numatytais Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje. O tuose Miškų įstatymo dalyse nenumatyta galimybė keisti tikslinę paskirtį daugeliu atvejų, dėl ko ir keliama pasiūlymai dėl Miškų įstatymo pataisų. Iš pateikto seka, kad miško žemės ploto, kurį užima teisėtai pastatyti pastatai, išregistravimas iš Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro yra tik viena iš sąlygų (minėto nutarimo 6 punktas), tačiau paversti kitomis naudmenomis miško žemę galima **tik tuo atveju, jei yra sąlygos reglamentuotos Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje.** Ko pasekoje, kaip suprantame, įstatymų projektu Nr. XIII P-3074(2) buvo inicijuotas miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 9 punkto pakeitimas. Todėl Aplinkos ministerijos specialistų rengta LR Vyriausybės Nutarimo projekto ([Reg.Nr. 19-5464](#)) išvada, kad ištaisius Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastru duomenis, kaip klaidingus, teisėtai pastatyti pastatai nepateks į miško žemę, yra nepagrįsta ir klaidinanti. Apmaudu, kad aptariamo Vyriausybės nuomonės projekto rengėjai atsirašinėja šabloniškais frazėmis, neįsigilindami į problemos esmę ir nesiekdami spręsti esančios teisinės kolizijos

7) **Klaidinama, kad įrengus statinio eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (t.y. kad atidalintame žemės sklype įrengus nesudėtingus požeminius inžinerinius tinklus ar statinius tai neišvengiamai keistų natūralų kraštovaizdį.** Pažymėtina, kad nesudėtingi požeminiai inžineriniai tinklai dėl jų menkaverčio dydžio (kaip antai vandens gręžinys ar šachtinis šulinys, nuotekų kaupimo rezervuarai neužima 1 kv. m. žemės ploto ir yra po žeme) ir skirti teisėtai pastatyto pastato eksploatavimui, jokių būdu neįtakos natūralaus kraštovaizdžio, ypač vertinant faktą, kad tokių teisėtų pastatų yra labai mažas dalis. Todėl drausti juos įsirengti po žeme – *argumentum ad absurdum*, sąlygotas kažkokio nesuprantamo aklo žinybinio užsispyrimo, nepateikiant argumentų, neatliepiančių realių visuomenės lūkesčių bei nešalinant teisės spragų.

Tad linkime **praktiškai įgyvendinti 17-sios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos 91.1. papunkčio nuostatas, numatančias tobulinti teisinę bazę miško žemės paskirties keitimo tvarkos tikslinimui, siekti biurokratinių apribojimų sumažinimo, atsisakant perteklinių draudimų.**

Pagarbiai,

dr. Algis Gaižutis, LMSA Valdybos pirmininkas
Lietuvos miško ir žemės savininkų asociacija (LMSA)
A. Juozapavičiaus g. 9, 09311 Vilnius
Tel./fax. +370 5 2767590; mob. +370 687 95113
el.paštas: algis@forest.lt
interneto svetainė: www.lietuvosmiskai.lt

ORIGINALAS PAŠTU
NEBUS SIUNČIAMAS