

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SAVIVALDYBIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS
ĮSTATYMO PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO
ĮSTATYMO NR. I-1120 2, 6, 15, 17, 18, 21, 26 IR 27 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS GERIAMOJO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ
TVARKYMO ĮSTATYMO NR. X-764 3 IR 16 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO NR. I-533 16
STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS
STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 27 STRAIPSNIOPAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO
(TAP NR. 19-301(2); TAIS NR. 19-5657)**

2019-06-13 Nr. NV-1670

Vilnius

1. Projekto rengėja – Aplinkos ministerija.

2. Projekto tikslas – sukurti aiškią infrastruktūros plėtros savivaldybių teritorijose teisinio reguliavimo sistemą, siekiant užtikrinti visuomenės poreikius atitinkančią infrastruktūros plėtrą ir sudaryti sąlygas asmenims priimtinomis sąlygomis naudotis inžineriniais tinklais (šilumos perdavimo, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų), susisiekti komunikacijomis ir socialine infrastruktūra.

3. Dabartinė situacija:

- Šiuo metu galiojantys teisės aktai reguliuoja atskirus infrastruktūros plėtros etapus ir neapima infrastruktūros plėtros santykių visumos, todėl galiojanti sistema yra neefektyvi ir neveiksminga, kas lemia problemų visumą - infrastruktūra plečiama chaotiškai, sprendiniai lieka neįgyvendinami, neužtikrinama darni miestų plėtra. Nėra aišku kiek turėtų prisidėti statytojai (arba infrastruktūros naudotojai), kokias garantijas ir (ar) paramą užtikrina viešasis sektorius, nepakankamai įgyvendinama viešojo ir privataus sektorių partnerystė, pritraukiant privačias lėšas.
- Savivaldybės nepajėgios savarankiškai spręsti ir užtikrinti reikalingos infrastruktūros plėtrą.

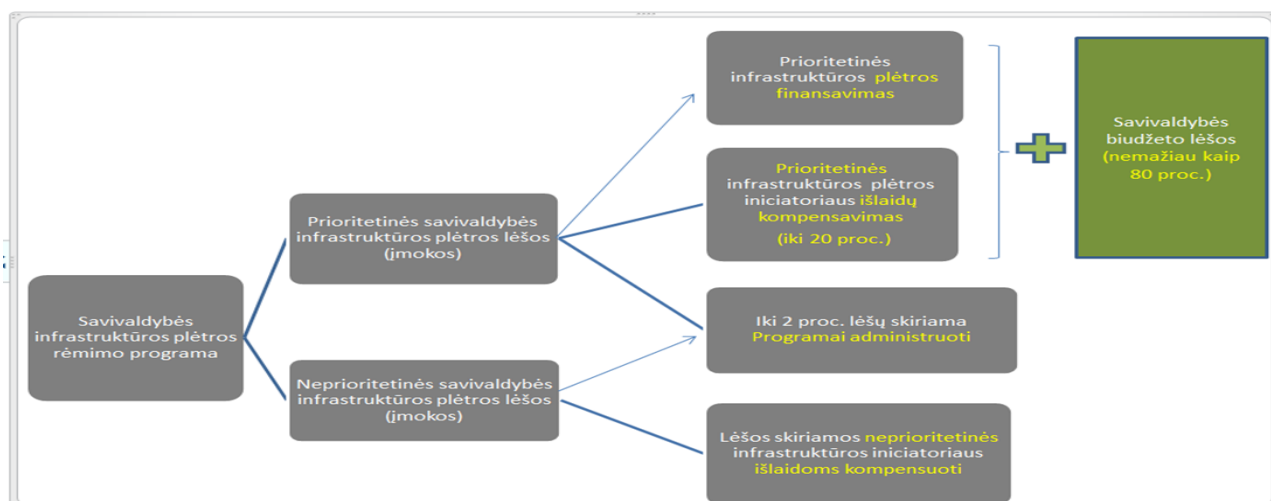
4. Projekto esmė:

- Savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendiniais nustatomos prioritutinės savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijos, kuriose savivaldybės 100 proc. privalės kompensuoti infrastruktūros plėtros iniciatorių patirtas infrastruktūros plėtros išlaidas.
- Detalizuojant bendrąjį planą nustatomas fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms privalomas teritorijos naudojimo reglamentas, t. y. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos, savivaldybės prioritutinės infrastruktūros vystymo etapai.
- Savivaldybės taryba paveda savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus funkcijas savivaldybės administracijai ar kitam viešajam juridiniam asmeniui, išskyrus viešąsias įstaigas.
- Savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius, siekdamas įrengti teritorijų planavimo dokumentais suplanuotą infrastruktūrą, inicijuoja infrastruktūros plėtros sutarties sudarymą pateikdamas pasiūlymą infrastruktūros plėtros organizatoriui.
- Savivaldybės infrastruktūros valdytojai, kuriems būtų perduota iniciatoriaus įrengta infrastruktūra, įvertina pasiūlymą ir informuoja organizatorių apie pritarimą ar motyvuotą nepritarimą (rekomendacinio pobūdžio) sudaryti infrastruktūros plėtros sutartį.
- Savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatorius, gavęs infrastruktūros valdytojo išvadas, jas įvertina.
- Projekte nustatomi atvejai kada infrastruktūros plėtros iniciatoriaus pasiūlymas atmetamas - kai nėra patvirtinto teritorijų planavimo dokumento; pasiūlymas prieštarauja teisės aktų reikalavimams, galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams arba patvirtintiems

strateginiams savivaldybės plėtros planams, priemonių planui (išskyrus atvejus, kai vystoma neprioritetinė savivaldybės infrastruktūra).

- **Atitikus nustatytus reikalavimus tarp savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriaus, iniciatoriaus ir infrastruktūros valdytojo sudaroma sutartis** (prie sutarties pateikiamas preliminarus lėšų poreikis).
- **Iniciatoriaus įrengta infrastruktūra neatlygintinai perduodama savivaldybės infrastruktūros valdytojui.** Taip pat, perduodami ir infrastruktūros erdviniai duomenys savivaldybės vyriausiajam inžinieriui.
- **Iniciatoriui kompensuojamos infrastruktūros įrengimo išlaidos** (kompensavimo tvarką nustatytą Vyriausybė):
 - **už prioritetinės infrastruktūros plėtrą** – 100 proc. išlaidų. Iš savivaldybės biudžeto mokama ne mažiau kaip 80 proc. ir ne daugiau kaip 20 proc. iš Savivaldybės infrastruktūros plėtros rėmimo programos lėšų;
 - **už neprioritetinės infrastruktūros plėtrą** - mokamos tik iš Savivaldybės infrastruktūros plėtros rėmimo programos lėšų, kurias sudaro neprioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos, kurias moka statytojai (vystytojai), prisijungiantys prie savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatoriaus pastatytos ar įrengtos savivaldybės infrastruktūros.
- **Savivaldybės infrastruktūros plėtros finansavimui sukuriamas finansinis instrumentas:**

SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS RĖMIMO PROGRAMA



- **Programos lėšas sudaro savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos** (programos administravimui skiriama iki 2 procentų lėšų).
- **Įmokos mokėtojai – pastato statytojai (vystytojai).**
- **Įmoka vienkartinė, kurios dydį nustatytą savivaldybė** (pagal Vyriausybės patvirtintą įmokos nustatymo metodiką).
- **Įmoką sudaro šios dalys:**
 - infrastruktūros projektavimo, statybos ir (ar) įrengimo finansavimas - apskaičiuojama pastato bendrąjį plotą padauginant iš savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos tarifo;
 - žemės paėmimo visuomenės poreikiams finansavimas.
- **Įmoka diferencijuojama** pagal pastatų ir žemės paskirtį bei teritorijas (atsižvelgiant į infrastruktūros išvystymą), kuriose statomas pastatas.
- Taikant kompensacinį infrastruktūros modelį nekilnojamojo turto vystytojas, prisijungdamas prie išvystytos infrastruktūros, mokės savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką nuo statomų pastatų ploto ir iš tos įmokos bus padengta dalis sukurtos infrastruktūros kaštų.
- **Įmoka nemokama konkrečių statinių statybai ar rekonstrukcijai:**
 - valstybei svarbaus projekto statiniui;
 - gamybos paskirties pastatui pramoninėje teritorijoje (nurodytoje savivaldybės bendrajame plane);
 - geležinkelio infrastruktūros objektams, geležinkelio stočių ir jų aptarnavimui skirtiems statiniams, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektui (objektams)

susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose, kai jų eksploatacijai nereikalinga savivaldybės infrastruktūra, išskyrus vietinės reikšmės kelius;

- savivaldybės infrastruktūros ir (ar) jos aptarnavimui skirtiems statiniams.

- Šis įstatymas įsigaliojė 2020 m. lapkričio 1 d.

Pažymėtina, kad didžioji dalis Europos išsivysčiusių šalių reglamentuoja infrastruktūros plėtros sukūrimą pagal Projekte siūlomą modelį.

5. Projekto nauda ir įgyvendinimo kaštai:

- Viena iš įstatyme aiškiai apibrėžus savivaldybių infrastruktūros plėtros teisinį reglamentavimą, bus išvengta kolizijų su kitais įstatymais ir jų įgyvendinamaisiais teisės aktais, užtikrintas sklandus ir skaidrus teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimas. Sukurtas savivaldybių infrastruktūros plėtros taikymo teisinio reguliavimo aiškumas ir apibrėžtumas sudarys palankesnes sąlygas ilgalaikiai ir darniai ūkio plėtrai, skatins naujų investicijų pritraukimą ir palankesnes sąlygas verslui.
- Savivaldybių infrastruktūros plėtros teritorijų nustatymas ir jose taikomas teisinis reglamentavimas mažins korupcijos galimybę.
- Teigiamas poveikis nekilnojamojo turto vystytojams, kurie galės susigrąžinti dalį investuotų lėšų į savivaldybių infrastruktūros plėtrą, padidės konkurencija tarp šio sektoriaus subjektų.
- Numatomas teisinis reguliavimas nukreiptas į koncentruotą miestų vystymąsi, todėl, manytina, kad bus mažiau chaotiško miestų vystymosi ir plėtros į užmiestį.
- **Projekto įgyvendinimui per metus reikės 1 623 120 eurų:**
 - 1 563 120 eurų savivaldybės biudžeto lėšų vyriausiojo inžinieriaus etato įsteigimui 60 savivaldybių (nagrinės ir teiks pasiūlymus teritorijų planavimo sąlygoms ir prisijungimo prie inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sąlygoms, dalyvaus tikrinant statinio projektus ir surašant statinių statybos užbaigimo aktą, tvarkys erdvinis duomenis ir kt.);
 - 60 000 eurų valstybės biudžeto lėšų dviejų Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (TIIS) tvarkytojų etatų įsteigimui.
- **Administracinė našta ūkio subjektams padidės 74 720 eurų.**

6. Derinimas:

- Projektas derintas su Teisingumo ministerija, Žemės ūkio ministerija, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, Susisiekimo ministerija, Užsienio reikalų ministerija, Krašto apsaugos ministerija, Kultūros ministerija, Vidaus reikalų ministerija, Sveikatos apsaugos ministerija, Finansų ministerija, Energetikos ministerija, Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, Lietuvos savivaldybių asociacija, Valstybės kontrolė, Kultūros paveldo departamentu, Valstybinė kultūros paveldo komisija, Lietuvos automobilių kelių direkcija, Valstybinė duomenų apsaugos inspekcija, Europos teisės departamentu, Lietuvos vandens tiekėjų asociacija, Specialiųjų tyrimų tarnyba, Konkurencijos tarnyba.
- Projektas iš dalies pakoreguotas atsižvelgus į gautas pastabas ir pasiūlymus, Aplinkos ministerijoje vykusiame pasitarime priimtus kompromisus.
- **Po Tarpinstitucinio pasitarimo Projektas suderintas darbo tvarka** su Susisiekimo ministerija, Žemės ūkio ministerija, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, Finansų ministerija ir Savivaldybių asociacija.
- **Likusių esminės pastabos:**
 - **Nacionalinė žemės tarnyba siūlo apibrėžti infrastruktūros plėtros reikalingumo kriterijus**, nes sudaromos prielaidos skirtingam reikalingumo turinio aiškinimui ir piktnaudžiavimui. **AM argumentai** - reikalingos infrastruktūros plėtra vertintina kiekvienu konkrečiu atveju rengiant projektą, atsižvelgiant į esamą situaciją, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, neįmanoma apibrėžti infrastruktūros plėtros bendrojo atvejo reikalingumo kriterijų.
 - **Lietuvos vandens tiekėjų asociacija siūlo įtvirtinti, kad savivaldybės infrastruktūros plėtra apimtų ir esamos infrastruktūros išskėlimą** iš žemės sklypų, kuriuose siekiama vykdyti statybas, siekiant padidinti statytojų galimybes tinkamai išnaudoti žemės sklypus. **AM argumentai** - esamos infrastruktūros išskėlimas sietinas su nauja statyba. Kadangi esamos infrastruktūros išskėlimo atveju infrastruktūra jau yra įrengta, manytina, kad infrastruktūros

iškėlimas (t. y. nauja statyba) neturėtų būti kompensuojamas kitų infrastruktūros naudotojų sąskaita.

- Į daugumą Specialiųjų tyrimų tarnybos antikorupcinio vertinimo išvadoje pateiktų pastabų ir rekomendacijų atsižvelgta.
- Į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas atsižvelgta.

7. Atitikimas Vyriausybės programos nuostatom – Projektas parengtas įgyvendinant Vyriausybės programos įgyvendinimo plano 1.5.6 darbo „Teisinės aplinkos sukūrimas, siekiant užtikrinti darnų teritorijų ir infrastruktūros vystymąsi ir plėtrą“ 1.5.6.1 veiksmą „Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo projekto parengimas ir priėmimas, siekiant pagerinti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros plėtros sąlygas, tenkinančias visuomenės poreikius“.

8. Dalykinio vertinimo išvada – siūlytina Projektą pakartotinai aptarti tarpinstituciniame pasitarime.

Ekonomikos politikos grupės patarėja

Gina Gajauskienė

Gina Gajauskienė, tel. 870663765, el. p. gina.gajauskiene@lr.lt