

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA**  
**SOCIALINĖS POLITIKOS GRUPĖ**

**PAŽYMA**

**DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. XIII-2166 60, 66 STRAIPSNIŲ  
IR V SKYRIAUS ŠEŠTOJO SKIRSNIO PAVADINIMO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO  
(TAP NR. 20-1755) (TAIS NR. 20-13501)**

Vilnius

**Projekto rengėjas:** Kultūros ministerija.

**Projekto tikslas:**

užtikrinti dvarų sodybų teritorijų vientisumą - uždrausti padalyti ir (ar) atidalyti jas į du ar daugiau žemės sklypų, išskyrus kituose įstatymuose nustatytus atvejus;

įtvirtinti normą, kad Įstatyme nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos būtų taikomos visų, t. y. tiek valstybinių gamtinių, tiek ir valstybinių kultūrinių rezervatų buferinėse apsaugos zonose.

**Dabartinė situacija:** projektas parengtas siekiant įgyvendinti Valstybės kontrolės 2014-05-30 valstybinio audito ataskaitos Nr. VA-P-50-2-4 „Dvarų nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas“ (toliau – Ataskaita) rekomendacijų įgyvendinimo plano 5 priemonę „Numatyti priemonės, sudarančias sąlygas dvarų nekilnojamojo kultūros paveldo valdytojams išsaugoti dvarų paveldo objektų teritorijų vientisumą“, ir nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Ataskaitoje pažymima, kad apie 74 proc. dvarų sodybų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų yra nevientisos teritorijos ir turi kelis valdytojus, todėl dėl jų skirtingų interesų ir finansinės padėties sunku priimti bendrus sprendimus dėl tvarkybos darbų. Ataskaitoje nurodoma, kad Kultūros ministerija turi numatyti priemonės, sudarančias sąlygas dvarų sodybų nekilnojamojo kultūros paveldo valdytojams išsaugoti dvarų paveldo objektų teritorijos vientisumą.

**Projekto esmė:**

Siūloma įtvirtinti įstatyminę normą, draudžiančią dvarų sodybų teritorijas ir jose esančius sklypus padalyti ir (ar) atidalyti į du ar daugiau žemės sklypų, išskyrus Žemės reformos įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytus atvejus.

Tačiau dvarų sodybų teritorijose gali būti privačių gyvenamųjų namų ir kitų namų valdos statinių, todėl ir priėmus Įstatymo projektą, vadovaujantis Žemės reformos įstatymo nuostatomis, bus galima formuoti namų valdos žemės sklypus šiems statiniams eksploatuoti. Keliams suformuoti dvarų teritorijose ir toliau galės būti formuojami kelio juostos žemės sklypai. Kadangi bus nustatytas naujas ūkio subjektų veiklos teisinis reguliavimas, siūloma numatyti, kad **Įstatymo projektas įsigalios 2021 m. gegužės 1 d.**

Įstatymo projekte taip pat siūloma įtvirtinti įstatyminę normą, nustatančią, kad Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 66 str. nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos ne tik valstybinių gamtinių rezervatų buferinėse apsaugos zonose, bet ir valstybinių kultūrinių rezervatų buferinėse apsaugos zonose. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ buvo nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ne tik gamtinių, bet ir kultūrinių rezervatų buferinėse apsaugos zonose. Tačiau SŽNSĮ 66 straipsnyje specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos tik valstybinių gamtinių rezervatų buferinėse apsaugos zonose, todėl Įstatymo projekto 3 str. siūloma pakeisti SŽNSĮ 66 straipsnį taip, kad jame nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos būtų taikomos visų, t. y. tiek valstybinių gamtinių, tiek ir valstybinių kultūrinių rezervatų buferinėse apsaugos zonose.

**Atitiktis Vyriausybės programai:** teikiamas teisės akto projektas tiesiogiai Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina, tačiau atitinka Vyriausybės programos siekius dėl paveldosaugos, aplinkosaugos ir urbanistikos specialistų dialogo ir darnaus šalies vystymosi.

**Derinimas**

- ✓ Be pastabų suderinta su Aplinkos ministerija, Finansų ministerija ir Lietuvos savivaldybių asociacija, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, Susisiekimo ministerija.
- ✓ Projektas pataisytas pagal Teisingumo ministerijos, Žemės ūkio ministerijos ir Valstybinės kultūros paveldo komisijos pastabas. Valstybinės kultūros paveldo komisijos pastaba, į kurią atsižvelgta iš

dalies, aptarta derinimo pažymoje (Komisija siūlo Projekte numatyti draudimą dalinti/atidalinti ne buvusių dvaro sodybų teritorijas, bet šiose teritorijose esančius suformuotus žemės sklypus. Rengėjų patikslinimu, draudžiama dalyti/atidalyti ne tik dvarų teritorijas, bet ir jose esančius sklypus (išskyrus kituose įstatymuose nustatytus atvejus). Draudimas dvarų teritorijose jau esančių gyvenamųjų namų ir kt. namų valdos statinių eksploatacijai formuoti žemės ūkio sklypus neproporcingai apribotų savininkų teises, galimai sukeltų konfliktines situacijas).

**Dalykinio vertinimo išvada:**

- Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pastabų ir pasiūlymų neturi (Išvada Nr. NV-2876).
- Projektą siūloma svarstyti Vyriausybės posėdžio A dalyje.

Socialinės politikos grupės patarėja

Nomeda Poderienė

Nomeda Poderienė, tel. 8 706 61 816, el. p. [nomeda.poderiene@lr.lt](mailto:nomeda.poderiene@lr.lt)