



## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,  
tel. 8 626 22252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2023-06-

Nr. (14)-D8(E)-

I

Nr.

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ  
ĮSTATYMO PAKEITIMO PROJEKTO

Aplinkos ministerija pakartotinai teikia Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 7, 8, 11, 51, 53, 140, 141 straipsnių, 2 ir 4 priedų pakeitimo ir 142 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo projektą (toliau – SŽNSĮ projektas).

**SŽNSĮ projektą parengti paskatinusios priežastys** – sanitarinės apsaugos zonų (toliau – SAZ) nustatymo ir jų registravimo Nekilnojamojo turto registre nesklandumai (visuomenė nepatenkinta ūkinę veiklą vykdančių įmonių keliama tarša (triukšmas, kvapai, dulkės, amoniakas), įmonės suinteresuotos tęsti veiklą daug neinvestuodamos ar negalėdamos investuoti), teisinio reguliavimo aiškumo ir apibrėžtumo siekis įgyvendinant Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (toliau – SŽNSĮ).

**SŽNSĮ projekto tikslai**

Siekiant spręsti problemas dėl SAZ nustatymo ir įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, parengtas SŽNSĮ projektas, kurio tikslas – *suderinti visuomenės ir ūkio subjektų interesus dėl visuomenės sveikatos saugos užtikrinimo, žemės naudojimo, ūkinės veiklos vykdymo galimybių nustatant SAZ.*

**SŽNSĮ projekte sprendžiamos problemos**

Pagal galiojantį teisinį reguliavimą nuo 2023 m. sausio 1 d. SŽNSĮ nurodytos teritorijos turi būti registruojamos Nekilnojamojo turto registre. Dauguma SAZ neįregistruotos arba net nenustatytos (Valstybinės mokesčių inspekcijos duomenimis, šalyje veikia daugiau kaip 7 000 gamybinių įmonių, dėl kurių veiklos gali prireikti nustatyti SAZ vien pagal SŽNSĮ 2 priede nurodytas veiklas, VI Žemės ūkio duomenų centro Gyvūnų ir pašarų subjektų apskaitos skyriaus duomenimis, yra apie 170 ūkio subjektų (laikančių kiaules, vištas, galvijus), kuriems aktualu nustatyti ir įregistruoti SAZ), VI Registrų centro 2023 m. birželio 19 d. duomenimis, – Nekilnojamojo turto registre įregistruotos 536 SAZ. Neįregistravus SAZ, gretimose teritorijose netaikomi veiklos apribojimai, kyla neaiškumų planuojant teritorijas šalia taršių objektų.

SŽNSĮ pateiktas sąrašas veiklų, dėl kurių turi būti nustatomos SAZ. Besivystančios technologijos sukuria pažangesnes priemones taršai suvaldyti, suteikia galimybę atsisakyti prievolės nustatyti SAZ dėl kai kurių mažiau taršių veiklų, leisti savivaldybėms laisviau planuoti teritorijų vystymą.

Vienas SŽNSĮ tikslų – visuomenės sveikatos sauga, todėl SAZ negali būti nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre teritorijose, kuriose objektai, kuriuos draudžiama statyti, planuoti ar įrengti SAZ, yra pastatyti ar įrengti, jų statyba pradėta ar statybą leidžiantys dokumentai išduoti ir (ar) šiuos objektus galima planuoti pagal teritorijų planavimo dokumentus, SAZ nustatymui reikalingas žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas. SAZ teisinio reguliavimo išimtis buvo nurodyta SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 9 straipsnio 3 dalyje: SAZ buvo įrašoma į žemės sklypo kadastro duomenis šioje dalyje nustatytais pagrindais

(kai formuojant žemės sklypą (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai), SAZ, į kurią pateko šis žemės sklypas (jo dalis), formuojamoje nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nebuvo nurodyta ir (ar) įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą) ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki SŽNSĮ įsigaliojimo dienos (toliau – „klaidos taisymo“ pagrindai).

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 51, 53, 140 ir 141 straipsnių pakeitimo įstatymu (įsigaliojo 2023 m. sausio 4 d.) pratęsta galimybė nustatyti SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu be žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo, įtvirtinta *status quo* gyventojams, kuriems nebeliko draudimo vykdyti suplanuotą veiklą, statyti atitinkamos paskirties pastatus, nustatyta, kad ūkinės veiklos išmetamų (išleidžiamų, paskleidžiamų) aplinkos oro teršalų, kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių sukeliamą žmogaus sveikatai kenksmingą aplinkos taršą neturi viršyti atitinkamų ribinių užterštumo (ar kitokių) verčių ne tik už SAZ ribų, bet ir „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytose SAZ (jų dalyse). Minėtame įstatyme įtvirtinta *status quo* gyventojams, bet nebuvo nuostatų, kurios įtvirtintų *status quo* veiklos, kuri pradėta vykdyti iki žemės sklypų suformavimo gretimose teritorijose, vykdytojams, užtikrintų jų vykdomos veiklos galimybes, leistų nustatyti SAZ susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje nemokant kompensacijų (šios išimtys buvo nustatytos SŽNSĮ redakcijoje iki 2022 m. gruodžio 31 d., bet jų galiojimas nepratęstas su pratęsta galimybe nustatyti SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais).

Susiklostė padėtis, kai SAZ, nustatytose be žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo dėl veiklos, kuri buvo vykdoma iki žemės sklypų, patenkančių į šias SAZ, suformavimo, nuo 2023-01-04 neliko draudimo statyti ar planuoti objektus, kuriuos draudžiama statyti ar planuoti kitose SAZ (t. y. buvo įvertinti gyventojų lūkesčiai vykdyti suplanuotą veiklą), todėl atsirado tikimybė, kad gyvenamosios teritorijos priartės prie taršių objektų. Veiklą vykdančias asmenys šiose teritorijose turi užtikrinti, kad žmogaus sveikatai kenksminga aplinkos tarša neviršytų ribinių užterštumo verčių, nors tai užtikrinti dažnai nėra techninių ir (ar) finansinių galimybių. Ūkio subjektai negalėjo numatyti, kad pagal nuo 2023 m. sausio 4 d. pasikeitusį teisinį reguliavimą kai kuriose SAZ nebeliks draudimo formuoti gyvenamąsias teritorijas, todėl neturėjo galimybių tam tinkamai pasirengti (iki 2023 m. sausio 4 d. SAZ teritorijose jokių ribinių užterštumo verčių užtikrinti nereikėjo), iškilo grėsmė kai kurių veiklų vykdymui.

***SŽNSĮ projektu siūloma:***

- mažinti sąrašą ūkinių veiklų, dėl kurių turi būti nustatyta SAZ;
- įtvirtinti, kad SAZ nustatant „klaidos taisymo“ pagrindais poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu būtų taikoma iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusi teisinio reguliavimo išimtis, leidžianti nustatyti SAZ susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje nemokant kompensacijų;
- įtvirtinti *status quo* ir nustatyti, kad „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytose SAZ būtų taikoma tokia didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore, kokia galiojo konkrečios SAZ įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą ar įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dieną (šis dydis nesikeitė nuo jo nustatymo momento ir šiuo metu taikomas visai gyvenamajai aplinkai);
- įtvirtinti prievolę veiklos vykdytojams informuoti suinteresuotus asmenis apie SAZ nustatymą „klaidos taisymo“ pagrindais (be žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo);
- numatyti efektyvesnius ir su kitais įstatymais suderintus būdus (per E. pristatymo sistemą, atsisakant skelbimų laikraščiuose) visuomenės informavimo apie nustatytas SŽNSĮ nurodytas teritorijas būdus;
- siekiant teisinio reguliavimo aiškumo ir apibrėžtumo, patikslinti kai kurias SŽNSĮ nuostatas jas suderinant.

Papildomai (įvertinus aplinkos ministro įsakymu sudarytos darbo grupės pasiūlymams dėl SAZ reglamentavimo parengti išvadas, pridedama) siūlytina pavesti Sveikatos apsaugos ministerijai iki 2023 m. gruodžio 31 d. peržiūrėti Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos

ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ 5 punkto dėl 5 europinių kvapo vienetų įsigaliojimo nuo 2024 m. sausio 1 d. terminą (jį pratęsiant iki 2026-01-01) – veiklos vykdytojai turėtų galimybę prisitaikyti prie pasikeitusių griežtesnių reikalavimų.

#### ***Priemonių sąnaudos***

Igyvendinant SŽNSĮ projektą, valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų nereikės.

#### ***Nauda visuomenei***

Igyvendinus SŽNSĮ projektą, teisinis reguliavimas aiškiau reglamentuos SAZ nustatymą „klaidos taisymo“ pagrindais, visuomenės informavimą apie šias nustatytas SAZ, bus ištaisytos keičiamo įstatymo (SŽNSĮ) spragos, patikslintas SAZ teisinis reguliavimas taps aiškesnis ir nuoseklesnis, sudarys palankesnes sąlygas verslui įtvirtinant *status quo* (bus pratęsta SAZ nustatymo išimtis gyvenamojoje aplinkoje, galiojusi iki 2022 m. gruodžio 31 d., veiklos vykdytojai turės galimybę neatsisakyti lūkesčių ir prisitaikyti prie pasikeitusių reikalavimų).

Nutarimo projektas neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, Europos Sąjungos teisės reikalavimams, neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų. SŽNSĮ projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai pagal Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių, patvirtintų Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimu Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“, reikalavimus.

Priėmus SŽNSĮ projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma, naujų teisės aktų priimti nereikės, reikės pakeisti aiškinamajame rašte išvardytus teisės aktus.

SŽNSĮ projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas. SŽNSĮ projekte nėra naujų sąvokų.

Vadovaujantis Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktu, SŽNSĮ projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

SŽNSĮ projektas ūkio subjektams papildomos finansinės naštos nesukels.

SŽNSĮ projektas neturi įtakos korupcijai.

SŽNSĮ projektas paskelbtas ir pateiktas derinti Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos registravimo posistemėje TAIS (23-6065, 23-6066) Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai, Lietuvos Respublikos energetikos ministerijai, Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijai, Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai, Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijai, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai, Lietuvos savivaldybių asociacijai, Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybai, Lietuvos geologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos, Nacionaliniam visuomenės sveikatos centrai prie Sveikatos apsaugos ministerijos, VĮ Registrų centrai, Lietuvos žemės ūkio bendrovių asociacijai, Lietuvos paukštininkystės asociacijai, Lietuvos Respublikos žemės ūkio rūmams, Lietuvos kiaulių augintojų asociacijai, Lietuvos pramonininkų konfederacijai, Lietuvos verslo konfederacijai, Lietuvos grūdų perdirbėjų ir prekybininkų asociacijai.

Pastabas ir pasiūlymus pateikė vandentvarkos asociacija „Vandens jėga“, Specialiųjų tyrimų tarnyba, Žemės ūkio ministerija, Lietuvos paukštininkystės asociacija, VĮ Registrų centras, AB „ORLEN Lietuva“, Lietuvos žaliasis aljansas, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, Teisingumo ministerija, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

Sveikatos apsaugos ministerija su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Lietuvos savivaldybių asociacija, Susisiekimo ministerija, Vidaus reikalų ministerija nurodė, kad pastabų ir pasiūlymų neturi, kitos institucijos išvadų SŽNSĮ projektui nepateikė.

Įvertinus VĮ Registrų centro, Lietuvos paukštininkystės asociacijos, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos, Teisingumo ministerijos pastabas ir pasiūlymus, SŽNSĮ projektas atitinkamai pakoreguotas: siūloma SŽNSĮ 8 straipsnį papildyti nauja dalimi dėl Nekilnojamojo turto registre

įregistruoto žemės sklypo registro įrašo, pakoreguotas siūlymas dėl suinteresuotų asmenų informavimo apie „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytas SAZ, atsisakyta skelbimų spausdinimo laikraščiuose, ištaisyti redakciniai netikslumai, papildytas aiškinamasis raštas, parengta ir suderinta su Ekonomikos ir inovacijų ministerija Teisės aktu sukeliamų arba teisės akto projektu galimų sukelti ūkio subjektų prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų apskaičiavimo ataskaita.

Argumentai dėl SŽNSĮ projektui pateiktų pastabų ir pasiūlymų, dėl kurių nesutarta darbo tvarka arba į kuriuos neatsižvelgta ar atsižvelgta iš dalies, pateikti derinimo pažymoje.

Projektas ir susiję dokumentai pateikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai (toliau – LRVK) 2023 m. birželio 2 d. (TAIS 23-6065(2), 23-6066(2)). 2023 m. birželio 13 d. TAP posėdyje išklaustytos LRVK Teisės grupės pastabos ir nutarta papildomai darbo tvarka susiderinti su Teisingumo ministerija. Projektas derintas darbo tvarka, argumentai dėl vienos Teisingumo ministerijos pastabos, į kurią neatsižvelgta, pateikti derinimo pažymoje. Teisingumo ministerija po darbo tvarka vykusio pasitarimo sutiko su pateiktais argumentais.

2023 m. birželio 19 d. gauta LRVK Teisės grupės išvada. Projektas ir susiję dokumentai pataisyti pagal gautas pastabas.

SŽNSĮ projektą parengė Aplinkos ministerijos Žemės ir teritorijų planavimo politikos grupė (grupės vyresnioji patarėja, vykdanči grupės vadovo funkcijas Algė Staniūnaitė-Tonkich, tel. 8 695 17731, el. p. [alge.staniunaite-tonkich@am.lt](mailto:alge.staniunaite-tonkich@am.lt), patarėja Rūta Brazdžiūnienė, tel. 8 616 55061, el. p. [ruta.brazdziuniene@am.lt](mailto:ruta.brazdziuniene@am.lt)).

#### PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 7, 8, 11, 51, 53, 140, 141 straipsnių, 2 ir 4 priedų pakeitimo ir 142 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo projektas, 12 lapų.

2. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 7, 8, 11, 51, 53, 140, 141 straipsnių, 2 ir 4 priedų pakeitimo ir 142 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo projekto lyginamasis variantas, 23 lapai.

3. Aiškinamasis raštas, 15 lapų.

4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektas, 1 lapas.

5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės posėdžio protokolo projektas, 1 lapas.

6. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 7, 8, 11, 51, 53, 140, 141 straipsnių, 2 ir 4 priedų pakeitimo ir 142 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo projekto antikorupcinio vertinimo pažyma, 5 lapai.

7. Aplinkos ministro 2023 m. vasario 10 d. įsakymas Nr. V-14 „Dėl darbo grupės pasiūlymams dėl sanitarinės apsaugos zonų reglamentavimo parengti sudarymo“, 2 lapai.

8. Aplinkos ministro 2023 m. kovo 7 d. įsakymas Nr. V-26 „Dėl aplinkos ministro 2023 m. vasario 10 d. įsakymo Nr. V-14 „Dėl darbo grupės pasiūlymams dėl sanitarinės apsaugos zonų reglamentavimo parengti sudarymo“ pakeitimo“, 2 lapai.

9. Darbo grupės išvados, 3 lapai.

10. Derinimo pažyma, 13 lapų.

11. Teisės aktu sukeliamų arba teisės akto projektu galimų sukelti ūkio subjektų prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų apskaičiavimo ataskaita, 26 lapai.

12. Ūkio subjektų administracinės naštos ir prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų vertinimo pinigine išraiška skaičiuoklė, 18 lapų.

Aplinkos ministras

Simonas Gentvilas

R. Brazdžiūnienė, +370 616 55061, el. p. [ruta.brazdziuniene@am.lt](mailto:ruta.brazdziuniene@am.lt)

