

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL 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

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai

Įvertinus sanitarinės apsaugos zonų (toliau – SAZ) nustatymo ir jų registravimo Nekilnojamojo turto registre praktiką, atsižvelgus į suinteresuotos visuomenės pasiūlymus, siekiant teisinio reguliavimo aiškumo ir apibrėžtumo įgyvendinant Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) nuostatas ir koordinuojant aplinkos politikos įgyvendinimą, parengtas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 2, 7, 8, 11, 51, 53, 140, 141 straipsnių, 2 ir 3 priedų pakeitimo ir 142 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo projektas (toliau – SŽNSĮ projektas).

Įgyvendinant Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos 2023 m. sausio 26 d. rašte Nr. S-263 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo“ nurodytą pavedimą Aplinkos ministerijai sudaryti darbo grupę, kuri koordinuotų ir užtikrintų 2023 m. sausio 19 d. Vyriausybės kanceliarijoje vykusio posėdžio dėl SAZ nustatymo protokole nurodytų priemonių įgyvendinimą, 2023 m. vasario 10 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. V-14 „Dėl darbo grupės pasiūlymams dėl sanitarinės apsaugos zonų reglamentavimo parengti sudarymo“ sudaryta darbo grupė (toliau – darbo grupė), kurią sudarė Vyriausybės kanceliarijos, ministerijų, savivaldybių, verslo atstovai. Darbo grupės tikslas buvo parengti pasiūlymus dėl galiojančio teisinio reguliavimo, reglamentuojančio SAZ, tobulinimo siekiant suderinti ūkio subjektų, gyventojų ir visuomenės interesus dėl visuomenės sveikatos saugos užtikrinimo, žemės naudojimo, ūkinės veiklos vykdymo galimybių. Darbo grupės pasiūlymai vertinti rengiant SŽNSĮ projektą.

Darbo grupės pasitarimuose svarstyti šie pagrindiniai klausimai:

- galimybė atsisakyti SAZ instituto;
- galimybė keisti SAZ reglamentavimą pereinant prie apsaugos zonų (toliau – AZ) sistemos;
- SAZ (ne)registravimas. SŽNSĮ nustatyta, kaip turi būti įregistruojamos SAZ. Šie procesai nebaigti arba net nepradėti, todėl svarstyta, ar galiojantis teisinis reguliavimas dėl SAZ įregistravimo tinkamas ir yra tik SŽNSĮ nuostatų įgyvendinimo problema, ar šis reguliavimas turi būti tobulinamas (supaprastinamas);

- ribinių užterštumo verčių užtikrinimas gyvenamojoje aplinkoje. Nagrinėti verslo atstovų pateikti skaičiavimai ir konkrečių situacijų modeliavimai, svarstyta, kaip kvapo normos griežtinimas (pagal galiojančią teisinį reguliavimą nuo 2024 m. sausio 1 d. didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore bus nebe dabar taikomi 8 europiniai kvapo vienetai, bet 5 europiniai kvapo vienetai) turės įtakos ūkio subjektų galimybėms pritaikyti taršą mažinančias priemones, įdiegti naujas technologijas;

- SŽNSĮ prieduose nustatyti norminiai SAZ dydžiai. Svarstyta, ar reikia peržiūrėti SŽNSĮ prieduose nurodytą ūkinių veiklų, dėl kurių turi būti nustatytos SAZ, sąrašą ir (ar) nustatytus SAZ norminius dydžius;

- didesnių įgaliojimų suteikimas valstybinę visuomenės sveikatos saugos kontrolę vykdančioms institucijoms.

Bendru sutarimu darbo grupė nusprendė:

- nepritarti SAZ instituto naikinimui, siekti kompromiso tarp skirtingų interesų. Netikslinga atsisakyti SAZ kaip priemonės (buferinės zonos), apsaugančios ir verslą, ir gyventojus. Vienas iš SAZ nustatymo tikslų – *derinti įvairių asmenų interesus* dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų siekiant užtikrinti visuomenės sveikatos saugą. Ūkio subjektai dėl įvairių priežasčių (brangios technologijos, neturi pakankamai lėšų, nėra technologijų, nėra noro, paskatų ar kita) SAZ nenustato ar negali nustatyti sulig teritorijos riba, todėl SAZ naudojama kaip priemonė išlaikyti pakankamus atstumus nuo gyvenamosios aplinkos, informuoti visuomenę apie veiklos ribojimus (šios teritorijos registruojamos ir jų peržiūra viešai prieinama);

– nepritarti SAZ pavadinimo keitimui. Paliekant SAZ institutą, netikslinga keisti tai, kas nebūtina – teritorijos pavadinimą, nes tai nekeičia teisinio reguliavimo turinio. AZ ir SAZ nustatomos skirtingais tikslais: AZ – objektų apsaugai skirta teritorija, o SAZ – visuomenės sveikatai apsaugoti nuo ūkio subjekto keliamos taršos skirta teritorija (buferinė zona). Pagrindiniai SAZ nustatymo kriterijai nustatyti pagal visuomenės sveikatos saugos principus, teršalų normatyvus, kurie už SAZ ribų turi pasiekti žmonių sveikatai (gyvenamajai aplinkai, t. y. aplinkai, kurioje žmogus būna labai ilgą laikotarpį) saugius lygius. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnio nuostatomis, vienas SAZ nustatymo tikslų – „suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, siekiant užtikrinti visuomenės sveikatos saugą“, todėl kai kuriais atvejais SAZ gali turėti dvejopą poveikį – apsaugoti tiek visuomenę nuo taršos, tiek patį objektą dėl tam tikrų diversijų, sudėtingo taršos suvaldymo nenumatytais atvejais ar kitos veiklos (pvz., branduolinės energetikos objektas). Pakeitus bendrinį SAZ pavadinimą į AZ (arba į apsauginę zoną), įstatyme vietoje vienos tektų nurodyti daug naujų teritorijų (atitinkamai atsirastų prievolė keisti teisės aktus, būtų sukurta papildoma administracinė našta veiklos vykdytojams, papildomi įpareigojimai VĮ Registrų centrui ir pan.), nustatomų konkretiems objektams pagal SŽNSĮ prieduose įvardintas veiklas (norminiai SAZ dydžiai skiriasi), nors šios teritorijos nustatomos siekiant tų pačių tikslų ir jose būtų taikomos tos pačios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNSĮ įtvirtintas principas – įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomi atitinkami skirtingi ūkinės veiklos apribojimai);

– siūlyti atsakingoms institucijoms pratęsti pakeistos Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ 5 punkto įsigaliojimo nuo 2024 m. sausio 1 d. terminą;

– siūlyti parengti SŽNSĮ pakeitimus, kurie įtvirtintų *status quo* veiklos, kuri pradėta vykdyti iki žemės sklypų suformavimo gretimose teritorijose momento, vykdytojams ir užtikrintų šios veiklos galimybes;

– siūlyti koreguoti SŽNSĮ prieduose pateiktą ūkinių veiklų, dėl kurių turi būti nustatyta SAZ, sąrašą;

– siūlyti parengti kitus SŽNSĮ pakeitimus, susijusius su visuomenės informavimu, kompensacijų mokėjimu, atitinkamų dokumentų dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo pateikimu.

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 nurodyta SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 9 straipsnio 3 dalyje, kai SAZ buvo įrašoma į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą 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 įstatyme (įsigaliojo 2023 m. sausio 4 d., toliau – SŽNSĮ pakeitimo įstatymas):

– pratęsta galimybė nustatyti SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais *poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu* be žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo (teisinio reguliavimo išimtis);

– nustatyta, kad šiose SAZ taikomos mažesnės apimtys apribojimai (atitinkamai atvejais draudžiama keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį);

– įtvirtinta, kad nustatant SAZ ūkinės veiklos išmetamų (išleidžiamų, paskleidžiamų) aplinkos oro teršalų, kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių sukeliama žmogaus sveikatai kenksminga aplinkos tarša neturi viršyti atitinkamų ribinių užterštumo (ar kitokių) verčių ne tik už SAZ ribų, bet ir „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytoje SAZ (jų dalyse), kuriose yra bendru atveju draudžiami statyti (įrengti, planuoti) objektai, nurodyti SŽNSĮ 53 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose.

Siekiant kompromiso problemoms spręsti (visuomenė nepatenkinta ūkinę veiklą vykdančių įmonių keliama tarša (triukšmas, kvapai, dulkės, amoniakas), įmonės suinteresuotos tęsti veiklą daug neinvestuodamos (negalėdamos investuoti) ir atsižvelgus į darbo grupės pasiūlymus, 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 projekto uždaviniai:

– įtvirtinti, kad „klaidos taisymo“ pagrindais nustatant SAZ poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu (įgyvendinant SŽNSĮ 51 straipsnio 3 dalies nuostatas) būtų taikoma iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusi teisinio reguliavimo išimtis, leidžianti nustatyti SAZ susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje;

– nustatyti, kad „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytoje SAZ būtų taikoma tokia didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore, kokia galiojo šios SAZ įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą ar įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dieną (įtvirtinti *status quo*);

– atsižvelgus į galimą riziką, mažinti sąrašą ūkinių veiklų, dėl kurių turi būti nustatyta SAZ;

– numatyti efektyvesnius ir su kitais įstatymais suderintus būdus, kaip užtikrinti tinkamą visuomenės informavimą apie nustatytas SŽNSĮ nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įtvirtinti prievolę veiklos vykdytojams informuoti suinteresuotus asmenis apie SAZ nustatymą „klaidos taisymo“ pagrindais (be žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo);

– siekiant teisinio reguliavimo aiškumo ir apibrėžtumo, patikslinti kai kurias SŽNSĮ nuostatas jas suderinant.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

SŽNSĮ projekto rengimas inicijuotas įvertinus darbo grupės pasiūlymus. 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, patarėja Rūta Brazdžiūnienė, tel. 8 616 55061, el. p. ruta.brazdziuniene@am.lt).

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

Dėl SŽNSĮ 142 straipsnio įsigaliojimo

Nuo 2023 m. sausio 1 d. įsigaliojo SŽNSĮ 142 straipsnis, kurio nuostatos pakeitė SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) II skyriaus antrojo skirsnio nuostatas, todėl galiojančioje SŽNSĮ redakcijoje 142 straipsnio nuostatos išdėstytos 2 kartus, o SŽNSĮ 141 straipsnio nuostatos pasidaro neaiškios, nes jose yra nuorodų į nebegaliojančias SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) II skyriaus antrojo skirsnio nuostatas.

Dėl valstybinės žemės patikėtinio sutikimo

SŽNSĮ 7 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad valstybinės žemės patikėtinio sutikimas dėl SŽNSĮ nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo duodamas Vyriausybės nustatyta tvarka, savivaldybės žemės patikėtinio – savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Nuo 2024 m. savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu (išskyrus Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytas išimtis), patikėjimo teisės subjektu taps savivaldybės, todėl sumažės Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, kaip valstybinės žemės patikėtinio, vykdomų funkcijų apimtis. Įvertinus tai, kad savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai duodami savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, manytina, kad valstybinės žemės patikėtinio

sutikimai dėl SŽNSĮ nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo galėtų būti išduodami Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus nustatyta tvarka (kaip, pvz., Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus nustatyta tvarka išduodami valstybinės žemės patikėtinio sutikimai laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu, sutikimai tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai ir pan.). Sutikimai dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų nustatymo nesusiję su žemės nuosavybės ar valdymo santykiais, todėl nelygintini su, pvz., valstybinės žemės sklypų kitiems patikėtiniais patikėjimo teise perdavimu Vyriausybės nustatyta tvarka.

Dėl įrašų Nekilnojamojo turto registro įrašė apie SŽNSĮ nurodytas teritorijas

Nuo 2023 m. sausio 1 d. SŽNSĮ nurodytos teritorijos yra Nekilnojamojo turto registro duomuo, jos registruojamos vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro nuostatais. Kartu su prašymu įregistruoti SŽNSĮ nurodytą teritoriją pateikiami šios teritorijos erdviniai duomenys, vienas duomenų apie SŽNSĮ nurodytą teritoriją – šios teritorijos plotas (kvadratiniais metrais). SŽNSĮ nurodytas teritorijas registruojant Nekilnojamojo turto registre, nustatomi į jas patenkantys žemės sklypai, šių teritorijų, patenkančių į žemės sklypus, plotai ir konkrečių žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro įrašuose padaromi atitinkami įrašai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatais, žemės sklypai matuojami ir naudmenos kartografuojamos kvadratinio metro tikslumu. Galiojantis teisinis reguliavimas nenurodo, koku tikslumu nustatoma žemės sklypo dalis, patenkanti į SŽNSĮ nurodytą teritoriją.

VĮ Registrų centro duomenimis, yra daug atvejų, kai žemės sklypo plotas, patenkantis į SŽNSĮ nurodytą teritoriją, mažesnis kaip 1 kvadratinis metras (kartais mažesnis nei 1 kvadratinis centimetras). Kai žemės sklypo plotas, patenkantis į SŽNSĮ nurodytą teritoriją, mažesnis kaip 1 kvadratinis metras, praktikoje nėra galimybių nustatyti konkrečios vietos, kurioje turėtų būti taikomi ūkinės veiklos apribojimai, objektyviai įvertinti šių ribojimų ploto ir konkrečios vietos žemės sklype. Tai sukelia nepatogumų žemės sklypų savininkams, projektuotojams, veiklos priežiūrą vykdančioms institucijoms. Žemės sklypo įrašė atlikus įrašą apie į sklypą patenkančią SŽNSĮ nurodytą teritoriją, ūkine veikla suinteresuotam asmeniui, nepriklausomai nuo ribojimų ploto, kyla prievolė informuoti visus žemės sklypų savininkus apie tai, kad ūkinei veiklai sklypuose yra taikomi atitinkami apribojimai. Jeigu žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro įrašė daromi įrašai apie SŽNSĮ nurodytą teritoriją, kai šiam žemės sklypui tenkantis SŽNSĮ nurodytos teritorijos plotas nesiekia 1 kvadratinio metro, sukelia nepagrįsta administracinė našta, iš ūkine veikla suinteresuotų asmenų reikalaujanti didelių informavimo apie nustatytas teritorijas kaštų (šie asmenys turėtų užsisakyti kadastrinius matavimus didesniu tikslumu, nei to reikalauja galiojantis reglamentavimas).

Atsižvelgiant į išdėstytus argumentus ir siekiant išvengti neproporcingos ir nepagrįstos administracinės naštos ūkine veikla suinteresuotiems asmenims, manytina, kad darant įrašus žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro įrašuose tikslinga laikytis tų pačių matavimo tikslumo reikalavimų, kurie taikomi atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus.

Dėl visuomenės informavimo

SŽNSĮ 11 straipsnyje reglamentuojamas visuomenės informavimas apie SŽNSĮ nurodytas teritorijas, nustatomas ir (ar) nustatytas tenkinant viešąjį interesą. Šiame straipsnyje nustatyta, kad minėta informacija SŽNSĮ nurodytiems subjektams (kai šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) teikiama registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai. Šios SŽNSĮ nuostatos nedera su nuo 2021 m. liepos 1 d. įsigaliojusiomis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio nuostatomis, kuriose nustatyta, kad informacija asmenims gali būti pateikiama ir elektronine siunta, o ne tik registruotu laišku. Be to, Viešojo administravimo įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad asmenims, kuriems administracinis sprendimas turi tiesioginį poveikį, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo administracinio sprendimo priėmimo dienos raštu turi būti pranešama apie priimtą administracinį sprendimą (pagal SŽNSĮ nustatytą teisinį reguliavimą – per 15 darbo dienų).

SŽNSĮ 11 straipsnyje įtvirtinta, kad minėtais atvejais sprendimo ar kito dokumento dėl šių teritorijų planų, žemėlapių ir (ar) schemų patvirtinimo projektas ar nuoroda, kur galima susipažinti su šiuo projektu, likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki sprendimo ar kito dokumento priėmimo dienos, turi būti paskelbtas viename iš nacionalinių ir viename iš vietinių laikraščių, jeigu toks leidžiamas numatomos nustatyti teritorijos vietoje. SŽNSĮ projekto rengėjų nuomone, prievolė paskelbti šią informaciją ir nacionaliniame, ir vietiniame laikraštyje – perteklinė, sukurianti papildomą administracinę naštą atitinkamoms valstybės institucijoms, kurios turi paskelbti savo sprendimo ar kito dokumento projektą. Teisėkūros efektyvumo principas reikalauja, kad teisės akte turi būti įtvirtinamos veiksmingiausiai ir ekonomiškiausiai teisinio reguliavimo tikslą leisiančios pasiekti priemonės. Manytina, kad informavimas paskelbiant savivaldybės, kurios teritorijoje nustatyta šiame SŽNSĮ nurodyta teritorija, ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos, priėmusios sprendimą nustatyti šią teritoriją, interneto svetainėse yra veiksmingesnis būdas informuoti nei skelbimai laikraščiuose, nes valstybės institucijų sąrašas yra ribotas, jų interneto svetainės yra žinomos, todėl asmenims, manantiems, kad galėtų būti paskelbta jiems aktuali informacija, užtektų pasitikrinti atitinkamos valstybės institucijos interneto svetainėje, kurioje informacija galėtų būti talpinama ilgą laiką (nuolat būtų pasiekama), kai nacionalinių bei vietos laikraščių yra ne vienas, jie leidžiami dažnai, ieškant skelbimo tekstų peržiūrėti ne vieną laikraščio numerį, taigi tikimybė, kad informacija pasieks asmenį, kuriam ji yra aktuali, yra mažesnė. Sprendimas atsisakyti skelbimų laikraščiuose ir skelbti informaciją tik SŽNSĮ 11 straipsnyje nurodytos atitinkamos valstybės institucijos puslapyje būtų ekonomiškai – išlaidų nesusidarytų ar jos būtų menkos, palyginus su papildomomis išlaidomis skelbimams laikraščiuose.

Dėl SAZ nustatymo pagrindų

SŽNSĮ 51 straipsnyje įtvirtinti SAZ nustatymo pagrindai. Šio straipsnio 3 dalies nuostatose iki SŽNSĮ pakeitimo įstatymo įsigaliojimo buvo suformuluoti SAZ ribų (dydžių) nustatymo kriterijai. Kai SŽNSĮ pakeitimo įstatyme buvo įtvirtinta, kad nustatant SAZ ūkinės veiklos išmetamų (išleidžiamų, paskleidžiamų) aplinkos oro teršalų, kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių sukeliamą žmogaus sveikatai kenksmingą aplinkos taršą neturi viršyti atitinkamų Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro arba Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro patvirtintų ribinių užterštumo (ar kitokių) verčių ne tik už SAZ ribų, bet ir „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytoje SAZ (jų dalyse), šio įstatymo įgyvendinimo praktika parodė, kad minėta nuostata vis labiau suprantama ir interpretuojama kaip Lietuvos higienos normose nurodytų norminių dydžių taikymas. Atsižvelgus į tai ir siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, manytina, kad išimtis ir reikalavimai SAZ nustatymui „klaidos taisymo“ pagrindais turėtų būti nustatyti ne SŽNSĮ 51 straipsnio 3, bet 4 dalyje.

Atsižvelgiant į tai, kad galiojančioje SŽNSĮ redakcijoje nebeliko SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) II skyriaus antrojo skirsnio nuostatų ir jose įtvirtintos išimties SAZ nustatymui (SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 9 straipsnio 3 dalies nuostatos) „klaidos taisymo“ pagrindais, ir į tai, kad SŽNSĮ pakeitimo įstatymu *pratesta galimybė nustatyti SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais* (SŽNSĮ 141 straipsnio 4¹ ir 4² dalys), būtina SŽNSĮ 51 straipsnio 4 dalyje papildomai aprašyti „klaidos taisymo“ principą kaip teisės normą, nustatančią SAZ teisinio reguliavimo išimtį. Įvertinus darbo grupės pasiūlymus, siūlytina šiais (nustatytos išimties) atvejais *poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu* leisti nustatyti SAZ dydį susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje (kai į numatomą teritoriją patenka draudžiami statyti pastatai), t. y. įtvirtinti *status quo* ne tik gyventojams, bet ir ūkio subjektams. Pagal galiojančią teisinį reguliavimą SAZ, kuri nustatoma dėl veiklos, pradėtos vykdyti anksčiau, nei suformuoti žemės sklypai (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai), patenkantys į nustatomą SAZ, negali būti nustatyta susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje, nors, pvz., gyvenamosios paskirties pastatai šiose teritorijose buvo statomi neatsižvelgiant į tai, kad tarši veikla tuo metu buvo vykdoma. Šiais atvejais ūkio subjektai, norėdami nustatyti SAZ, turi pertvarkyti vykdomą veiklą (arba jos atsisakyti), nors pagal iki 2022 m. galiojusį teisinį reguliavimą SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais buvo nustatoma susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje.

Dėl teisinio reglamentavimo „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytose SAZ

SŽNSĮ 53 straipsnio 1¹ dalyje įtvirtintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, taikomos „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytose SAZ ir nurodyta, kad tai – SAZ, kurios buvo įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki SŽNSĮ įsigaliojimo dienos). Nuo 2023 m. sausio 1 d. SŽNSĮ nurodytos teritorijos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, SŽNSĮ pakeitimo projektu pratęsta SAZ nustatymo išimtis, todėl būtina pakeisti minėtas nuostatas ir SŽNSĮ naujai nurodyti, kokiose SAZ taikomos SŽNSĮ 53 straipsnio 1¹ dalyje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

SŽNSĮ 53 straipsnio 1¹ dalyje nurodytose SAZ nedraudžiama statyba, todėl gali susidaryti padėtis, kai gyvenamosios teritorijos priartėja prie veiklą vykdančios įmonės, kuri pagal SŽNSĮ 51 straipsnio 3 dalį (SŽNSĮ projektu siūloma 4 dalis) šiose teritorijose turės užtikrinti, kad žmogaus sveikatai kenksminga aplinkos tarša neviršytų ribinių užterštumo (ar kitokių) verčių. Įvertinus būsimus didžiausios leidžiamos kvapo koncentracijos ribinė vertės pakeitimus (pagal Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ 5 punkto nuostatas nuo 2024 m. sausio 1 d. didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore bus nebe dabar taikomi 8 europiniai kvapo vienetai, bet 5 europiniai kvapo vienetai) ir atsižvelgus į darbo grupės pasitarimuose pateiktus prisitaikymo prie pasikeitusios kvapo normos galimų išlaidų skaičiavimus ir pasiūlymus įtvirtinti *status quo* „klaidos taisymo“ pagrindais nustatomose SAZ, siūlytina šiose teritorijose „fiksuoti“ didžiausią leidžiamą kvapo koncentracijos ribinę vertę ir suteikti galimybę veiklos, dėl kurios turi būti nustatomos SAZ, vykdytojams geriau prisitaikyti prie galimai kintančių ir griežtesnių reikalavimų, kurie turės įtakos ūkio subjektų galimybėms pritaikyti taršą mažinančias priemones, įdiegti naujas technologijas.

Dėl prievolės ūkinės veiklos vykdytojams informuoti visuomenę apie „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytą SAZ, kompensacijų mokėjimo ir dokumentų pateikimo

SŽNSĮ pakeitimo įstatymu panaikintas ankstesnėje SŽNSĮ redakcijoje nustatytas terminas, per kurį veiklos vykdytojai gali nustatyti SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais, t. y. suteikta galimybė be žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo nustatyti SAZ kitu, nei iki 2022 m. gruodžio 31 d., būdu – poveikio visuomenės vertinimo dokumentuose. Iki 2022 m. gruodžio 31 d. suinteresuotų asmenų informavimą apie SAZ įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą užtikrino Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Atsižvelgus į tai, kad „klaidos taisymo“ pagrindais nustatant SAZ veiklos apribojimai žemės savininkams atsiranda be jų sutikimo, būtina užtikrinti tolesnį šių asmenų informavimą apie nustatytas SAZ.

SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) buvo numatyta, kad „klaidos taisymo“ pagrindai nebus taikomi nuo 2023 m. sausio 1 d. Įsigaliojus SŽNSĮ pakeitimo įstatymui ir SŽNSĮ 142 straipsniui, nebeliko nuostatos, kad kompensacijos nemokamos, kai SAZ nustatoma „klaidos taisymo“ pagrindais (SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 13 straipsnio 5 dalies 2 punktas), todėl šiais atvejais pagal galiojantį teisinį reguliavimą SŽNSĮ 13 straipsnyje nurodyti asmenys turi teisę kreiptis dėl kompensacijos sumokėjimo. Manytina, kad, pratęsus išimtį dėl „klaidos taisymo“ pagrindų, turėtų būti pratęsta ir iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusi SAZ teisinio reguliavimo išimtis dėl kompensacijų mokėjimo.

SŽNSĮ 141 straipsnio 4² dalyje nustatyta, kad „šioje dalyje nurodyti prašymai arba sanitarinės apsaugos zonomis įregistruoti reikalingi duomenys teikiami kartu su Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus nustatyta tvarka parengta Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos išvada dėl galimybės nustatyti sanitarinės apsaugos zoną šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo dienos)“. Atsižvelgiant į tai, kad minėtoje išvadoje turi būti nurodyta, kokio dydžio SAZ gali būti nustatyta „klaidos taisymo“ pagrindais, manytina, kad ją geriau pateikti ne įregistruojant SAZ, bet teikiant prašymą įgaliotai institucijai priimti sprendimą dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo

dokumento, nes ši institucija vertina, ar pateikti žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai dėl SAZ nustatymo, kai juos privaloma pateikti.

Dėl ŠŽNSĮ prieduose nurodytų veiklų, dėl kurių turi būti nustatomos SAZ, sąrašo

ŠŽNSĮ prieduose nurodytoms atitinkamoms veikloms nustatyti norminiai SAZ dydžiai suteikia galimybę atitinkamomis ŠŽNSĮ nurodytomis sąlygomis nustatyti SAZ neatliekant poveikio visuomenės sveikatai vertinimo. Darbo grupės pasitarimuose nutarta, kad be išsamių tyrimų mažinti visų nustatytų SAZ norminių dydžių nereikia, bet, įvertinus galimą veiklos vykdymo riziką, svarstyтина galimybė atsisakyti nustatyti SAZ kai kuriems objektams (pvz., tą padaryti leidžia atitinkamos technologijos) arba kai kuriais atvejais nustatyti minimalias atitinkamos veiklos apimtis (jeigu jos nenustatytos), kai turi būti nustatoma SAZ.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

Dėl nuorodos į įstatymo redakciją iki 2022 m. gruodžio 31 d.

Atsižvelgus į tai, kad nuo 2023 m. sausio 1 d. įsigaliojo ŠŽNSĮ 142 straipsnis, kurio nuostatos pakeitė ŠŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) II skyriaus antrojo skirsnio nuostatas, ir į tai, kad ŠŽNSĮ pakeitimo įstatyme įtvirtinta, kad išlieka galimybė nustatyti SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais po ŠŽNSĮ 142 straipsnio įsigaliojimo, ŠŽNSĮ projektu siūloma ŠŽNSĮ 141 straipsnyje nurodyti ŠŽNSĮ redakciją iki 2022 m. gruodžio 31 d. tose straipsnių dalyse, kuriose minimi ŠŽNSĮ (redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) 9 straipsnio 3 dalyje nustatyti teisinio reguliavimo pagrindai.

Dėl ŠŽNSĮ 7 straipsnio pakeitimo

ŠŽNSĮ projektu siūloma atsisakyti prievolės Vyriausybei nustatyti valstybinės žemės patikėtinio sutikimų dėl ŠŽNSĮ nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo tvarką (ši tvarka iki šiol nenustatyta) ir ŠŽNSĮ 7 straipsnio 5 dalyje įtvirtinti, kad valstybinės žemės patikėtinio sutikimas duodamas ne Vyriausybės, bet Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus nustatyta tvarka.

Dėl ŠŽNSĮ 8 straipsnio pakeitimo

Įvertinus šio aiškinamojo rašto 3 dalyje išdėstytus argumentus, ŠŽNSĮ projektu siūloma papildyti ŠŽNSĮ 8 straipsnį nauja dalimi ir nustatyti, kad Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo registro įrašė padaromas įrašas apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą ŠŽNSĮ nurodytą teritoriją tik tada, kai žemės sklypo plotas, patenkantis į šią teritoriją, yra 1 kvadratinis metras arba didesnis. ŠŽNSĮ nurodytos teritorijos registruojamos Nekilnojamojo turto registre vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro nuostatais naudojant elektroninę registravimo sistemą – jeigu būtų pritarta ŠŽNSĮ 8 straipsnio pakeitimui, ŠŽNSĮ nurodyta teritorija būtų įregistruojama (ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos joje būtų taikomos) įvertinus žemės sklypų plotus, patenkančius į šią teritoriją.

Dėl ŠŽNSĮ 11 straipsnio pakeitimo

Siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, ŠŽNSĮ projektu keičiamo ŠŽNSĮ 11 straipsnio 1–3 dalyse vartojamas formuluotės *savivaldybės ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos interneto svetainėje* siūloma pakeisti taip, kad būtų aišku, kurios savivaldybės ir valstybės institucijos interneto svetainėse reikėtų ieškoti paskelbtos informacijos, t. y. tai susieti su savivaldybės, kurioje nustatyta ŠŽNSĮ nurodyta teritorija, teritorija ir subjektu, priėmusiu sprendimą nustatyti šią teritoriją.

Dėl šio aiškinamojo rašto 3 dalyje išdėstytų priežasčių ir siekiant įgyvendinti proporcingumo teisėkūroje principą ŠŽNSĮ projektu siūloma atsisakyti skelbimų laikraščiuose ir nustatyti, kad ŠŽNSĮ 11 straipsnio 1 dalyje nurodyto sprendimo ar kito *dokumento projektas* visuomenei susipažinti būtų paskelbtas savivaldybės, kurios teritorijoje nustatyta šiame ŠŽNSĮ nurodyta teritorija, ir Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos, priėmusios sprendimą nustatyti šią teritoriją, interneto svetainėse.

ŠŽNSĮ projektu siekiama suderinti ŠŽNSĮ ir Viešojo administravimo įstatymo nuostatas dėl registruotų laiškų siuntimo: siūloma ŠŽNSĮ 11 straipsnio 2 dalį papildyti nuostatomis,

leidžiančiomis SŽNSĮ nurodytą informaciją (arba nuorodą, kur su šia informacija susipažinti) pateikti ir per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo naudojant pašto tinklą informacinę sistemą. Atitinkamai siūlomi redakciniai pakeitimai 11 straipsnio 3 dalyje.

SŽNSĮ 11 straipsnio 2 dalyje nurodyti keli informavimo apie nustatytas SŽNSĮ nurodytas teritorijas būdai (įvertinus dokumentų, kuriuose nustatomos šios teritorijas, viešinimo procedūras – *registruotu laišku*, įteikiamu pasirašytinai (kai šių teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija) *arba raštu (siunčiant paštu*, (kai SŽNSĮ nurodytos teritorijos nustatomos teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu). Viešojo administravimo įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „*viešojo administravimo subjektai turi, o asmenys gali* rengiamus oficialius elektroninius dokumentus vieni kitiems siųsti ir gauti per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo naudojant pašto tinklą informacinę sistemą“, „E. pristatymo sistemos elektroninė siunta turi tokią pačią teisinę ir įrodomąją galią kaip ir registruotoji pašto siunta“. Atsižvelgus į tai, ir į tai, kad SŽNSĮ nurodytą informaciją teiks ne tik viešojo administravimo subjektai, SŽNSĮ projektu siūloma atsisakyti registruotų laiškų ir įtvirtinti nuostatas, leidžiančias asmenims (kai SŽNSĮ nurodytos teritorijos nustatomos teritorijų planavimo dokumentu ar žemės valdos projektu) pasirinkti, koku būdu pateikti informaciją – paštu arba per E. pristatymo sistemą. Siūloma nustatyti, kad SŽNSĮ 11 straipsnyje nurodyta informacija pateikiama tik per E. pristatymo sistemą, kai SŽNSĮ nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliota institucija (viešojo administravimo subjektai).

Siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, SŽNSĮ projektu siūloma SŽNSĮ 11 straipsnio 2 dalyje numatytus žemės sklypų savininkų ir kitų subjektų informavimo terminus suderinti su numatytais Viešojo administravimo įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje, t. y. nustatyti, kad informacija apie nustatytas SŽNSĮ nurodytas teritorijas pateikiama per 3 darbo dienas atitinkamai nuo teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo dienos arba nuo planų, žemėlapių ir (ar) schemų patvirtinimo dienos.

Adresų formavimo taisyklėse, patvirtintose Vyriausybės 2002 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 2092 „Dėl Adresų formavimo taisyklių patvirtinimo“, nustatyti adresų objektai ir bendra Lietuvos Respublikos teritorijoje esančių nekilnojamųjų daiktų adresų struktūra bei adresų nurodymas, kad vienodai būtų suprantama nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta. Vadovaujantis galiojančia adresų sudarymo tvarka, SŽNSĮ projektu siūloma patikslinti SŽNSĮ 11 straipsnio 3 dalyje pateikiamą nuorodą į adresą (savivaldybė, gyvenamoji vietovė, gatvė, numeris), papildant ją nustatyta adreso sudedamąja dalimi – seniūnija (išskyrus miesto teritorijoje sudarytas seniūnijas).

Dėl SŽNSĮ 51 straipsnio pakeitimo

Dėl šio aiškinamojo rašto 3 dalyje minėtų priežasčių teisinio aiškumo tikslais SŽNSĮ projektu siūloma reikalavimus nustatant SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais įtvirtinti ne SŽNSĮ 51 straipsnio 3, bet šio straipsnio 4 dalyje.

SŽNSĮ projektu siūloma SŽNSĮ 51 straipsnio 4 dalyje įtvirtinti SAZ nustatymo teisinio reguliavimo išimtį, galiojusią iki 2022 m. gruodžio 31 d. („klaidos taisymo“ pagrindai), t. y. atvejus, kai SAZ nustatoma dėl veiklos, kuri pradėta vykdyti anksčiau, nei suformuoti žemės sklypai (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai), patenkantys į nustatomą SAZ. Šiais atvejais siūloma leisti nustatyti SAZ dydį poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būdu susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje (pagal iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusį teisinį reguliavimą susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje šiais atvejais buvo nustatoma SAZ pagal SŽNSĮ prieduose nurodytus norminius dydžius nevertinant realaus poreikio).

Dėl SŽNSĮ 53 straipsnio pakeitimo

Atsižvelgus į tai, kad šio straipsnio 1¹ dalyje nurodytose SAZ nedraudžiama atitinkamų objektų statyba ir siekiant suteikti ūkio subjektams didesnes galimybes tęsti vykdomą veiklą, SŽNSĮ projektu siūloma nustatyti, kad šiose SAZ (jų dalyse), kuriose yra objektai, nurodyti SŽNSĮ 53 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose (t. y. kitais atvejais draudžiami statyti ar įrengti objektai), taikoma gyvenamosios paskirties pastatų (namų), viešbučių, mokslo, poilsio, gydymo paskirties pastatų, su apgyvendinimu susijusių specialiosios paskirties pastatų, rekreacijai skirtų objektų

aplinkai nustatyta didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė, kuri galiojo šios SAZ įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą ar įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dieną. Šiuo pakeitimu būtų įtvirtinta *status quo* ne tik gyventojams, bet ir ūkio subjektams, sukurtos sąlygos tolimesnei jų veiklai, jeigu gyvenamoji aplinka SAZ teritorijoje priartėtų prie veiklą vykdančios įmonės.

Dėl SŽNSĮ 142 straipsnio pripažinimo netekusiu galios ir SŽNSĮ 140 ir 141 straipsnių pakeitimų

Įvertinus tai, kad SŽNSĮ 142 straipsnis nebėra aktualus ir galiojanti SŽNSĮ redakcija klaidina teisės aktų projektų rengėjus ir kitus asmenis, SŽNSĮ projektu siūloma pripažinti netekusiu galios SŽNSĮ 142 straipsnį ir atitinkamai tikslinti SŽNSĮ 140 ir 141 straipsnių nuostatas.

Dėl šio aiškinamojo rašto 3 dalyje nurodytų priežasčių SŽNSĮ projektu siūloma SŽNSĮ 141 straipsnyje pateikti nuorodą į SŽNSĮ redakciją iki 2022 m. gruodžio 31 d., kai šio straipsnio nuostatų taikymui aktualios SŽNSĮ (įstatymo redakcija iki 2022 m. gruodžio 31 d.) II skyriaus antrojo skirsnio nuostatos. Taip pat SŽNSĮ projektu siūloma ištaisyti redakcinius netikslumus, SŽNSĮ 141 straipsnio 3 dalyje panaikinti besikartojančias nuostatas ir pripažinti netekusiomis galios nebeaktualias 141 straipsnio nuostatas, kuriose nustatomi veiksmai turėjo būti atlikti iki 2022 m. gruodžio 31 d.

Dėl SŽNSĮ 141 straipsnio 4¹ ir 4² dalių pakeitimo

Atsižvelgus į tai, kad nustatant SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas neprivalomas ir visuomenė apie tai informuojama tik poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumento svarstymo metu, SŽNSĮ projektu siūloma įtvirtinti prievolę veiklos vykdytojams informuoti atitinkamus suinteresuotus asmenis apie šiais pagrindais nustatytą SAZ. SŽNSĮ projektu siūloma SŽNSĮ 141 straipsnio 4² dalyje nustatyti, kad veiklos vykdytojai per 15 darbo dienų nuo įgaliotos institucijos sprendimo pritarti poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentui priėmimo dienos per E. pristatymo sistemą arba paštu apie nustatytas SAZ ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas SŽNSĮ 11 straipsnio 2–4 dalyse nustatyta tvarka informuoja į šias teritorijas patenkančios žemės savininkus, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinius, taip pat fizinius ar juridinius asmenis arba kitas organizacijas ar jų padalinius, naudojančius žemę pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą sutartį, ir (ar) nustatytoje SAZ esančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkus ar patikėtinius.

Kai SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą, prievolė informuoti suinteresuotus asmenis pagal iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusį teisinį reguliavimą buvo nustatyta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio padalinio vadovui, todėl dar kartą informuoti tuos pačius asmenis netikslinga. Atsižvelgus į tai, SŽNSĮ projektu siūloma SŽNSĮ 141 straipsnio 4¹ dalyje nustatyti, kad asmenų informavimas apie nustatytos SAZ įregistravimą Nekilnojamojo turto registre privalomas, jeigu atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą SAZ sumažėja ir į ją nebepatenka šių asmenų valdomi žemės sklypai.

Siekiant išlaikyti *status quo* veiklos vykdytojams ir įvertinus galiojančios SŽNSĮ redakcijos nuostatas dėl kompensacijų mokėjimo, SŽNSĮ projektu siūloma nustatyti (pratęsti iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusią nuostatą), kad kompensacijos dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytose SAZ nemokamos.

SŽNSĮ projektu SŽNSĮ 141 straipsnio 4² dalyje siūloma nustatyti, kad prašymai įgaliotai institucijai priimti sprendimą dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumento (siekiant nustatyti SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais) teikiami kartu su Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus nustatyta tvarka parengta Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos išvada. Atsižvelgus į tai, kad galiojančioje SŽNSĮ redakcijoje įtvirtinta prievolė šią išvadą teikti VĮ Registrų centrui kartu su prašymu įregistruoti SAZ arba įregistruoti reikalingais duomenimis, administracinė našta veiklos vykdytojams nepadidės (minėtą išvadą siūloma teikti kitam subjektui).

Dėl SŽNSĮ 2 ir 4 priedų pakeitimo

Vadovaujantis darbo grupės pateiktais pasiūlymais, SŽNSĮ projektu siūloma atsisakyti prievolės nustatyti SAZ dėl kai kurių veiklų, nurodytų SŽNSĮ 2 priede, o kai kuriais atvejais šią prievolę nustatyti, kai planuojama vykdyti didesnės, nei šiuo metu nustatyta, apimties veikla. Pasiūlymai pateikti vadovaujantis šiais kriterijais:

- įvertinus Nacionalinio sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos turimus duomenis, kai poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentuose dėl atitinkamų veiklų SAZ nustatyta sulig naudojamos teritorijos ribomis. Manytina, kad šiais atvejais nagrinėjami veiksniai suvaldomi ir nėra poreikio nustatyti SAZ;
- atsižvelgus į neorganizuotus taršos šaltinius ir lauko sąlygomis vykdomus technologinius procesus, kai negalima panaudoti stacionarių oro valymo priemonių;
- atsižvelgus į turimą informaciją apie geriausius prieinamus gamybos būdus, naudojamas technologijas (pvz., turimos technologijos padeda geriau suvaldyti kiaulių ūkių skleidžiamus kvapus ir nebereikia nustatyti 1 500 m dydžio SAZ);
- įvertinus didesnės rizikos galimybę kad kai kurioms veikloms (reikia, kad ūkio subjektas taikytų reikalingas priemones iki veiklos pradžios).

SŽNSĮ priedų nuostatos ir galimybė kai kurių nuostatų atsisakyti svarstyty darbo grupės pasitarimuose, pasiūlymai pateikti verslo atstovus vienijančioms organizacijoms. SŽNSĮ projektu nesiūloma atsisakyti prievolės nustatyti SAZ (ar sumažinti nustatytą norminį dydį) dėl veiklų, dėl kurių nesutiko ūkio subjektai. Atsižvelgus į tai, kad pasiūlymai parengti pagal duomenis apie praktikoje nustatomas SAZ sulig naudojamos teritorijos ribomis, ir į tai, kad veiklą vykdančios įmonės šiems pasiūlymams neprieštaravo, manytina, kad ūkio subjektai dėl jų nepatirs prisitaikymo prie SŽNSĮ projektu siūlomo reguliavimo išlaidų.

Dėl SŽNSĮ projekto taikymo nuostatų

SŽNSĮ projekto 11 straipsniu siūloma nustatyti, kad iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai, žemės valdos projektai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinami planai, žemėlapiai ir (ar) schemas (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto), statinių ar kitos veiklos projektai, poveikio visuomenės sveikatai vertinimo, poveikio aplinkai vertinimo dokumentai, pradėti nagrinėti prašymai Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas įregistruoti Nekilnojamojo turto registre baigiami rengti ir (ar) nagrinėti, apie iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumentuose nustatytas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 4¹ ir 4² dalyse nurodytas sanitarinės apsaugos zonas informuojama „vadovaujantis šiame įstatyme, išskyrus 9 ir 10 straipsnius“ (t. y. straipsnius, kuriais siūloma atsisakyti prievolės nustatyti SAZ dėl kai kurių veiklų ir kurių nuostatos taikomos, kai dokumentai, kuriuose nustatoma SAZ, pradėti rengti po šio įstatymo įsigaliojimo dienos), „nustatytu teisiniu reguliavimu“. Minėtas siūlymas (įstatymo nuostatų galiojimas atgal) pateiktas atsižvelgus į tai, kad SŽNSĮ projekte siūloma nustatyti teisinių santykių subjektų padėtį gerinančius reikalavimus arba galiojančių reikalavimų nekeisti, sušvelninti teisinių santykių subjekto padėtį kartu nepakenkiant kitiems teisinių santykių subjektams. SŽNSĮ projekte siūloma:

- palengvinti visuomenės informavimą pateikiant informaciją per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo naudojant pašto tinklą informacinę sistemą;
- pratęsiant iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusį teisinį reguliavimą, leisti nustatyti SAZ teritorijose, kuriose yra objektai, nurodyti SŽNSĮ 53 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose (kai SAZ nustatoma „klaidos taisymo“ pagrindais);
- įtvirtinti iki 2022 m. gruodžio 31 d. galiojusią normą dėl kompensacijų mokėjimo;
- nesukuriant papildomos administracinės naštos ūkio subjektams nustatyti, kad nustatant SAZ „klaidos taisymo“ pagrindais Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos išvada būtų teikiama ne VĮ Registrų centrui, bet įgaliotai institucijai prieš priimant sprendimą dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo dokumento. Ši nuostata pagreitintų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūrą, nes būtų žinoma, kokių žemės savininkų, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinių sutikimai neprivalomi.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal pateiktą siūlymą SŽNSĮ projekto 11 straipsnio 2 dalyje nurodytų nepatvirtintų dokumentų perprojektuoti nereikės, nuostoliai nebus patiriami. Teisės aktu sukeltų arba teisės akto projektu galimų sukelti ūkio subjektų prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų apskaičiavimo ataskaitoje apskaičiuotos prognozuojamos išlaidos, atsirandančios dėl SŽNSĮ projektu siūlomos prievolės veiklos vykdytojams informuoti suinteresuotus asmenis apie „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytą SAZ.

SŽNSĮ projekto 11 straipsniu taip pat siūloma nustatyti, kad SAZ, Nekilnojamojo turto registre įregistruotos iki siūlomo patvirtinti įstatymo įsigaliojimo dienos, lieka įregistruotos ir atitinkamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatsižvelgus į tai, kad pagal siūlomo patvirtinti SŽNSĮ projekto nuostatas dėl tokių veiklų SAZ nustatyti nereikia. Šios SAZ gali būti išregistruojamos iš Nekilnojamojo turto registro SŽNSĮ 12 straipsnyje nurodyta tvarka pateikus prašymą jas išregistruoti. Pasiūlymas pateiktas atsižvelgus į tai, kad nustatant SAZ veiklos vykdytojai turėjo atitinkamus lūkesčius, o suinteresuoti asmenys buvo informuoti apie nustatytas SAZ ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Dėl tų pačių priežasčių siūloma nustatyti, kad, jeigu SAZ, kurios pagal SŽNSĮ projekto nuostatas nustatyti nereikia, nustatyta ir (ar) įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą iki siūlomo patvirtinti įstatymo įsigaliojimo dienos (t. y. atliktos SAZ nustatyti reikalingos procedūros), Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui SŽNSĮ nustatytomis sąlygomis gali būti pateikiamas prašymas įregistruoti šią SAZ arba automatinio būdu elektroninėmis priemonėmis gali būti perduodami įregistruoti reikalingi duomenys.

Siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, SŽNSĮ projekte taip pat atliekami kiti redakcinio pobūdžio patikslinimai ir papildymai.

Kokių teigiamų rezultatų laukiama po SŽNSĮ projekto įsigaliojimo

Įgyvendinus SŽNSĮ projektą, teisinis reguliavimas aiškiau reglamentuos SAZ nustatymą „klaidos taisymo“ pagrindais, visuomenės informavimą apie šias nustatytas SAZ.

Galimos numatomo teisinio reguliavimo alternatyvos, nepriėmus SŽNSĮ projekto, – nebus ištaisytos šio aiškinamojo rašto 3 dalyje nurodytos galiojančio teisinio reguliavimo spragos.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymą toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Numatomos teigiamos teisinio reguliavimo pasekmės aptartos šio aiškinamojo rašto 4 ir 7 dalyse.

Priėmus SŽNSĮ projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priimtas įstatymas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Įgyvendinus SŽNSĮ projekto nuostatas, bus ištaisytos keičiamo įstatymo (SŽNSĮ) spragos, patikslintas SAZ teisinis reguliavimas taps aiškesnis ir nuoseklesnis, sudarys palankesnes sąlygas verslui:

- informaciją visuomenei apie SŽNSĮ nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bus galima pateikti ne tik registruotais laiškais, bet ir per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo naudojant pašto tinklą informacinę sistemą;

- SAZ nustatyti „klaidos taisymo“ pagrindais bus galima teritorijose, kuriose yra susiformavusi gyvenamoji aplinka (pratęsta SAZ nustatymo išimtis, galiojusi iki 2022 m. gruodžio 31 d.);

- „klaidos taisymo“ pagrindais nustatytoje SAZ (jų dalyse) bus taikoma didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė, kuri galiojo šios SAZ nustatymo metu, todėl veiklos vykdytojai turės galimybę prisitaikyti prie pasikeitusių reikalavimų.

Manytina, kad, jeigu būtų pritarta ŠŽNSĮ projekto 10 straipsnyje pateiktoms taikymo nuostatomis dėl galimybės neišregistruoti nustatytų SAZ, kurių pagal ŠŽNSĮ projekto nuostatas nustatyti nereikia, ir dėl galimybės tokias SAZ įregistruoti, kai jos pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą nustatytos, bet neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, ūkio subjektai galėtų neatsisakyti lūkesčių ir vykdyti veiklą iki įstatymo įsigaliojimo buvusiomis sąlygomis.

ŠŽNSĮ projekto nuostatų įgyvendinimas nepadidins administracinės naštos ūkio subjektams, nes siūlomos 141 straipsnio 4² dalies nuostatos dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos išvados pateikimo kitam, negu šiuo metu nustatyta, subjektui iš veiklos vykdytojų nepareikalaus papildomų laiko ir finansinių sąnaudų.

8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams
 ŠŽNSĮ projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Priėmus ŠŽNSĮ projektą, priimti naujų įstatymų, keisti ar pripažinti netekusiais galios jau galiojančių įstatymų nereikės.

10. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

ŠŽNSĮ projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas. ŠŽNSĮ projekte naujų sąvokų nėra.

11. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

ŠŽNSĮ projektas neprieštarauja Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir ES dokumentams.

12. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Priėmus ŠŽNSĮ projektą, naujų įgyvendinamųjų teisės aktų rengti nereikės.

Įgyvendinant ŠŽNSĮ 11 straipsnio, 2 ir 4 priedų pakeitimus, reikės keisti šiuos teisės aktus:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, požeminio vandens vandenviečių, meteorologinių stebėjimo aikštelių, meteorologinių radiolokatorių, vandens matavimo stočių apsaugos zonų planų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. D1-76 „Dėl Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, požeminio vandens vandenviečių, meteorologinių stebėjimo aikštelių, meteorologinių radiolokatorių, vandens matavimo stočių apsaugos zonų planų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

Elektros tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių), skirstomųjų dujotiekių, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų, magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų plano rengimo ir tvirtinimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. spalio 13 d. įsakymu Nr. 1-339 „Dėl Elektros tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių), skirstomųjų dujotiekių, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų, magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų planų rengimo (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

Aerodromo, kelių, geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo

(nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto) ir tvirtinimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2020 m. rugsėjo 8 d. įsakymu Nr. 3-511 „Dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įgyvendinimo“;

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 3D-700 „Dėl Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikacijos patvirtinimo“.

13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

Įstatymui įgyvendinti valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų nereikės.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

SŽNSĮ projekto rengimo metu specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno *Eurovoc* terminus, temas bei sritis

Nėra.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.
