



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos
aplinkos ministerijai

2023-06- _____ Nr. _____
I _____ Nr. _____

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. XIII-2166 2, 7, 11, 51, 53, 140, 141 STRAIPSNIŲ, 2 IR 3 PRIEDŲ PAKEITIMO IR 142 STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMO PROJEKTO (TAIS NR. 23-6065)

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba), susipažinusi su Lietuvos Respublikos teisės aktų registre įregistruotu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 2, 7, 11, 51, 53, 140, 141 straipsnių, 2 ir 3 priedų pakeitimo ir 142 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo projektu (toliau – SŽNSĮ projektas) (TAIS Nr. 23-6065), teikia šias pastabas.

1. SŽNSĮ projekto 1 straipsnyje numatyta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) atsisakyti sąvokos „sanitarinės apsaugos zona“ reglamentavimo šiuo įstatymu, t. y. sąvoka „sanitarinė apsaugos zona“ liktų apibrėžta Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme.

SŽNSĮ nustatyta, kad šis įstatymas nustato specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, nurodo teritorijas, kuriose šios sąlygos turi būti taikomos (toliau – teritorija), reglamentuoja šių teritorijų nustatymą ir nustato šiame procese dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas, sudaro teisinę prielaidą šiame įstatyme nurodytas teritorijas centralizuotai registruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre. Šio įstatymo tikslas – užtikrinti visuomenės sveikatos saugą, šiame įstatyme nurodytų objektų ar veiklos apsaugą nuo neigiamų veiksnių ar poveikio, valstybės saugumą, aplinkos ir viešojo intereso apsaugą šiame įstatyme nurodytose teritorijose.

Vadovaujantis SŽNSĮ 4 straipsnio 1 dalimi, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nustato šis įstatymas. Kituose įstatymuose nustatyti kiti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai netaikytini specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis.

Atsižvelgdami į tai, kad tik SŽNSĮ nustato specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, teritorijų dydžius ir teritorijas, kuriose jos taikomos, manome, kad būtų tikslinga palikti sanitarinės apsaugos zonos apibrėžimą SŽNSĮ.

2. SŽNSĮ projekto 10 straipsnyje siūloma sumažinti pastatams, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai (iki 300 sutartinių gyvulių), su prie jų esančiais mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos dydį.

SŽNSĮ projekto 11 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos Nekilnojamojo turto registre įregistruotos sanitarinės apsaugos zonos, nustatytos dėl ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios pagal šio įstatymo nuostatas sanitarinės apsaugos zonos nustatyti

nereikia, lieka įregistruotos Nekilnojamojo turto registre ir jose taikomos SŽNSĮ 53 straipsnio atitinkamai 1 arba 1¹ dalyse nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jeigu SŽNSĮ 12 straipsnio 3 dalyje nurodyti asmenys šiame straipsnyje nustatytomis sąlygomis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui nepateikia prašymo išregistruoti šią sanitarinės apsaugos zoną, o SŽNSĮ projekto 11 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad jeigu sanitarinės apsaugos zona, kurios pagal šio įstatymo nuostatas **nustatyti nereikia**, nustatyta, bet neįregistruota Nekilnojamojo turto registre iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui SŽNSĮ nustatytomis sąlygomis **gali būti pateikiamas SŽNSĮ 9 straipsnyje nurodytas prašymas įregistruoti šią sanitarinės apsaugos zoną arba automatinio būdu elektroninėmis priemonėmis gali būti perduodami įregistruoti reikalingi duomenys.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. lapkričio 30 d. nutarimo Nr. 1190 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – 2022-11-30 nutarimas Nr. 1190) 3.3 papunkčiu, Nekilnojamojo turto kadastro duomenis apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, perkėlus į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės archyvą, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas žemės sklypų, kuriuose įrašyti kadastro duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Nekilnojamojo turto registro įrašė padaro žymą apie žemės sklypui taikytinas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, ir

2024 m. gruodžio 31 d. šias žymas perkelia į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės archyvą.

SŽNSĮ projekto 11 straipsnio 4 dalyje siūloma nustatyti, kad sumažintos teritorijos dalis neprivaloma išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro, o SŽNSĮ projekto 11 straipsnio 5 dalyje siūloma nustatyti, kad sanitarinės apsaugos zona, kurios pagal šio įstatymo nuostatas nustatytos, bet neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre ir pagal SŽNSĮ projekto nuostatas jau jų nustatyti nereikia, bet galima įregistruoti. Toks siūlymas, kai pagal SŽNSĮ nebenumato sanitarinės apsaugos zonos, bet ji įregistruojama Nekilnojamojo turto registre, neatitinka proporcingumo principo, kuris reiškia, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti (Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 2 punktas).

Taip pat atkreiptinas dėmesys į tai, kad kai teritorijos, į kurias pateko žemės sklypas (jo dalis), kai jo formuojamoje nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nebuvo nurodytos ir (ar) įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki SŽNSĮ įsigaliojimo dienos (toliau – „klaidos taisymo“ pagrindai), nustatomos ir įrašomos be žemės sklypų savininkų, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinių (toliau – žemės savininkai ir patikėtiniai) sutikimų¹, todėl šie žemės savininkai ir patikėtiniai su ūkine veikla suinteresuotais asmenimis nėra aptarę SŽNSĮ 7 straipsnio 4 dalies 3 punkte nurodytos informavimo apie pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, jų

¹ SŽNSĮ 7 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad šiame įstatyme nurodytos teritorijos nustatomos gavus į šias teritorijas patenkančio Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio, o kai žemės sklypas nesuformuotas, – valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo (toliau – žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas), išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus atvejus, kai šis sutikimas neprivalomas. Žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimą gauna asmuo (fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai) (toliau – asmuo), suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu.

taikymo pabaigą tvarkos², taip pat šios „klaidos taisymo“ pagrindais nustatomos teritorijos nenustatomos tenkinant viešąjį interesą, todėl žemės savininkai ir patikėtiniai apie galimybę išregistruoti nebenustatomas SAZ iš Nekilnojamojo turto registro nebus tinkamai informuoti, dėl to bus neužtikrinami žemės sklypų savininkų ir patikėtinių teisėti interesai.

Siekdami, kad būtų užtikrinti žemės sklypų, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotoje teritorijoje arba nustatytoje teritorijoje, kuri neįregistruota Nekilnojamojo turto registre, tačiau jos dydis SŽNSĮ projektu yra sumažintas, savininkų teisėti interesai dėl žemės sklypų naudojimo pagal žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, manome, kad neproporcinga našta išregistruoti Nekilnojamojo turto registro duomenis dėl pasikeitusių sanitarinių apsaugos zonų dydžių palikta žemės sklypų savininkams, ypač kai tokie žemės sklypų savininkai apie tai nebus tinkamai informuoti. Įvertindami tai, siūlome SŽNSĮ projekto 11 straipsnio 4 dalyje nustatyti, kad po šio SŽNSĮ projekto įstatymo įsigaliojimo dienos, įrašus dėl pasikeitusių teritorijų dydžių iš Nekilnojamojo turto registro apie tokias teritorijas išregistruoti turi pareigą ūkine veikla, dėl kurios „klaidos taisymo“ pagrindais buvo nustatyta teritorija, suinteresuoti asmenys. Taip pat siūlytume palikti teisę ir žemės sklypo savininkui, jo pageidavimu, pačiam iš Nekilnojamojo turto registro išregistruoti įrašus apie teritorijas, kurios nebepatenka į nuosavybės teise valdomo žemės sklypo plotą.

Direktoriaus pavaduotojas,
atliekantis direktoriaus funkcijas
Mocevičius

Saulius

Valerija Sabaliauskienė, tel. 8 706 85 026, el. p. Valerija.Sabaliauskiene@nzt.lt

² SŽNSĮ 7 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikime dėl šiame įstatyme nurodytos teritorijos (teritorijų) nustatymo turi būti aptarta: 1) šios teritorijos (teritorijų) dydis; 2) nuostolių, patiriamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytose šiame įstatyme nurodytose teritorijose, atlyginimas; 3) **informavimo apie pradedamas taikyti šias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, jų taikymo pabaigą tvarka.**

Dainora Švirmickienė, tel. 8 706 85 038, el. p. Dainora.Svirmickiene@nzt.lt