

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS  
KAIMO REIKALŲ IR DARNIOS PLĖTROS SKYRIUS  
STRATEGINIO PLANAVIMO IR STEBĖSENOS SKYRIUS

PAŽYMA

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120  
16, 19, 20, 22 IR 28 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS  
RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 24, 32 IR 40 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMO PROJEKTŲ  
(NR. 15-0528-02-I; 15-0529-02-I; TAIS NR. 15-11532(2))

2016-01-06

Vilnius

**1. Projekto rengėjas:** Aplinkos ministerija.

**2. Projekto tikslas, esmė.** Įstatymų projektai parengti, įgyvendinant Vyriausybės Strateginio komiteto 2014 m. rugsėjo 29 d. posėdžio protokolinį sprendimą (Nr.12, 2 kl.), kuriame siūloma Nacionalinės žemės tarnybos atliekamą teritorijų planavimo ir žemės sklypų formavimo bei pertvarkymo funkciją perduoti savivaldybėms ir tokiu būdu jas sutelkti vienoje institucijoje.

Šiuo metu savivaldybės administracijos direktorius organizuoja žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą ir tvirtina šiuos projektus tik miestų ir miestelių teritorijose, o Nacionalinė žemės tarnyba organizuoja kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, kuriose numatoma gyvenviečių plėtra, projektų rengimą ir juos tvirtina. Projektu siūloma suderinti Teritorijų planavimo ir Žemės įstatymo nuostatas, reglamentuojančias pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimą, ir nustatyti, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą visais atvejais organizuoja ir šiuos projektus tvirtina savivaldybės administracijos direktorius. Tuo pačiu pažymėtina, kad visais atvejais pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimas turi atitikti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir vietovės lygmens bendrojo plano sprendinius bei neprieštarauti aukštesnio lygmens ar aukštesnę teisinę galią turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, nepažeisti įstatymais ar kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų.

Nacionalinės žemės tarnybos vykdomas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimo ir jų tvirtinimo kaimo vietovėse funkcijas perdavus savivaldybėms, bus perduoti savivaldybėms ir šioms funkcijoms vykdyti reikalingi asignavimai (apie 643 000 Eur. metams).

**3. Derinimas.** Atsižvelgta į kai kurias Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabas, argumentai dėl neatsižvelgtų pastabų pateikti derinimo pažymoje.

Žemės ūkio ministerija ir Nacionalinė žemės tarnyba nepritaria teikiamam įstatymų pakeitimo projektui, kuriuo siūloma Nacionalinės žemės tarnybos vykdomas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimo ir tvirtinimo kaimo gyvenamosiose vietovėse funkcijas perduoti savivaldybių administracijų direktoriams. Derinimo pažymoje pateikti projekto rengėjų argumentai dėl Žemės ūkio ministerijos ir Nacionalinės žemės tarnybos neatsižvelgtų pastabų ir siūlymų.

Vyriausybės 2016 m. sausio 4 d. pasitarime Finansų ministerija siūlė pakeisti Įstatymų įsigaliojimo datą ir ją nukelti į 2017 metus.

**4. Dalykinio vertinimo išvada.** Teikiamas projektas iš esmės atitinka Vyriausybės darbo reglamento reikalavimus.

Kaimo reikalų ir darnios plėtros skyriaus patarėjas



Valdas Voveris



## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4/9, LT-01105 Vilnius,  
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, http://www.am.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2015-12-11

Nr. (14-3)-D8-9306

I

Nr.

### DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ PAKARTOTINIO TEIKIMO

Aplinkos ministerija pakoregavo ir pakartotinai teikia svarstyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymų projektus (toliau – įstatymų projektai), kurie parengti įgyvendinant Vyriausybės Strateginio komiteto 2014-09-29 posėdžio protokolinį (Nr.12, 2 kl.) sprendimą Nacionalinės žemės tarnybos atliekamą teritorijų planavimo ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo funkciją perduoti savivaldybėms ir tokiu būdu jas sutelkti vienoje institucijoje.

Įstatymų projektai svarstyti 2015-11-17 Ministerijų atstovų pasitarime. Po šio pasitarimo įstatymų projektai, aiškinamasis raštas ir derinimo pažyma pakoreguoti ir patikslinti pagal Vyriausybės kanclerio A. Mačiulio ir Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabas ir pasiūlymus:

– pakartotinai įvertinus Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2015-08-10 raštu Nr. 4-01-5770 pateiktas pastabas ir pasiūlymus, atsisakyta įstatymų projektais siūlytų nuostatų, pagal kurias buvo numatyta pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo, tiesiogiai taikant savivaldybės ar jos dalies bendrųjų planų sprendinius, vykdomas savivaldybių administracijų direktorių funkcijas perduoti savivaldybių merų kompetencijai, paliekant galiojantį tokio keitimo reglamentavimą;

– patikslintos įstatymų projektais keičiamos nuostatos, susijusios su pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimu, taip pat statyba ir jai reikalingų dokumentų išdavimu tiesiogiai taikant savivaldybės ar vietovės lygmens bendrųjų planų sprendinius. Pagal pakoreguotas nuostatas siūloma įtvirtinti, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimas, taip pat statyba ir jai reikalingų dokumentų išdavimas turi atitikti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei šis parengtas, sprendinius, neprieštarauti Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų aukštesnės teisinės galios ir aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, nepažeisti įstatymais ir (ar) kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų;

– patikslinta keičiama Žemės įstatymo 24 straipsnio 3 dalis, nustatant, kad žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kuriame, vadovaujantis Miškų įstatymu, medžių savaiminukais apaugusi ne miško žemė inventorizuota arba miškas įveistas supaprastinta tvarka ir šie žemės plotai įtraukti į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą (toliau – Miškų kadastras) kaip miškas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis Vyriausybės nustatyta tvarka keičiama į miškų ūkio paskirtį

savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei šis parengtas, sprendinius, atsižvelgus į Miškų kadastro duomenis;

– papildyta derinimo pažyma argumentais, kodėl neatsižvelgta į Žemės ūkio ministerijos ir Nacionalinės žemės tarnybos pastabą, susijusią su Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos keitimu ir funkcionavimu;

– patikslintas aiškinamasis raštas dėl perskirstomų lėšų poreikio;

– atsižvelgiant į tai, kad priėmus įstatymus reikės tarp institucijų perskirstyti biudžeto lėšas, siūloma numatyti vėlesnę įstatymų projektų įsigaliojimo datą – 2016 m. liepos 1 d.

Argumentai dėl dviejų Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pasiūlymų, į kuriuos neatsižvelgta, pateikti derinimo pažymoje.

Įstatymų projektus parengė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo, urbanistikos ir architektūros departamento (direktorius Marius Narmontas, tel. 8 706 63608, el. p. marius.narmontas@am.lt) Teritorijų planavimo skyrius (vedėjas Rimantas Bėčius, tel. 8 706 63616, el. p. rimantas.becius@am.lt ir vyriausioji specialistė Violeta Stumbrienė, tel. 8 706 63621, el. p. violeta.stumbriene@am.lt).

#### PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas, 2 lapai.

2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto lyginamasis variantas, 2 lapai.

3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas, 3 lapai.

4. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto lyginamasis variantas, 3 lapai.


5. Įstatymų projektų aiškinamasis raštas, 11 lapų.

6. Derinimo pažyma, 7 lapai.

7. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 2 lapai.

8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymų projektų teikimo teikti Lietuvos Respublikos Seimui“ projektas, 1 lapas.

Aplinkos ministras



Kęstutis Trečiokas

R. Bėčius, 8 706 63616, el. p. rimantas.becius@am.lt

V. Stumbrienė, 8 706 63621, el. p. violeta.stumbriene@am.lt

15-0529-02-4

Projektas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ**

**NUTARIMAS**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO  
NR. I-1120 16, 19, 20, 22 IR 28 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS  
RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 24, 32 IR 40 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMO PROJEKTŲ TEIKIMO LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMUI**

2015 m.

d. Nr.

Vilnius


Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pritarti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymų projektams ir teikti juos Lietuvos Respublikos Seimui.

2. Įgalioti aplinkos ministrą Kęstutį Trečioką, o jam negalint dalyvauti – aplinkos viceministrę Daivą Matonienę, atstovauti Lietuvos Respublikos Vyriausybei, svarstant nurodytus įstatymų projektus Lietuvos Respublikos Seime.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras

  
Aplinkos ministras  
Kęstutis Trečioka  
2015-12-11

  
Teisės ir personalo  
departamento direktorius  
Egidijus Anulis  
2015-12-10

**LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120  
16, 19, 20, 22 IR 28 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS  
ĮSTATYMO NR. I-446 24, 32 IR 40 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai**

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymų projektai (toliau – įstatymų projektai) parengti siekiant teritorijų planavimo ir jo įgyvendinimo, susijusio su žemės sklypų formavimu ar pertvarkymu ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimu, funkcijas sutelkti (konsoliduoti) vienoje institucijoje, priskiriant jas savivaldybių kompetencijai, t. y. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) atliekamą teritorijų planavimo ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo funkciją perduoti savivaldybėms.

Įstatymų projektų tikslai:

- užtikrinti teritorijų planavimo dokumentų ir juos įgyvendinančių, statybai prielaidas sudarančių, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų suderinamumą;

- įtvirtinti aiškesnį ir skaidresnį žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo teisinį reguliavimą, sudarant galimybę šių procedūrų vykdymui (atlikimui) taikyti „vieno langelio“ principą;

- užtikrinti Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (toliau – Žemės įstatymas) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas) nustatyto teisinio reguliavimo, reglamentuojančio pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimą, nuoseklumą ir darną;

- užtikrinti aukštesnį lygmenį ir aukštesnę teisinę galią už savivaldybės bendruosius planus turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimą.

Įstatymų projektų uždaviniai:

- siūloma nustatyti, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja ir šiuos projektus tvirtina savivaldybės administracijos direktorius ir patikslinti Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas, susijusias su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų taikymu;

- siūloma suderinti Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas, reglamentuojančias pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) keitimą;

- siūloma aiškiai nustatyti, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimas, taip pat statyba ir jai reikalingų dokumentų išdavimas tiesiogiai taikant savivaldybės ar vietovės lygmens bendrųjų planų sprendinius galimas tiek, kiek šių bendrųjų planų sprendiniai neprieštarauja pagal Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalį ir 22 straipsnio 1 dalį atitinkamai aukštesnės teisinės galios ir aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, t. y. įtvirtinti subjektams, priimančioms sprendimus dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo bei statybos galimybių ir sąlygų, pareigą nepažeisti įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų reikalavimų ir prieš priimant šiuos sprendimus atsižvelgti į minėtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir žemesnės teisinės galios ir lygmens – savivaldybės ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniais vadovautis tiek, kiek jie

neprieštarauja Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

## **2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai**

Įstatymų projektus parengė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo, urbanistikos ir architektūros departamento (direktorius Marius Narmontas, tel. 8 706 63608, el. p. marius.narmontas@am.lt) Teritorijų planavimo skyrius (vedėjas Rimantas Bėčius, tel. 8 706 63616, el. p. rimantas.becius@am.lt ir vyriausioji specialistė Violeta Stumbrienė, tel. 8 706 63621, el. p. violeta.stumbriene@am.lt).

## **3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai**

Teritorijų planavimo įstatymo tikslas – užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją, nustatant teritorijų planavimo proceso sprendinių sistemiškumą, skirtingo lygmens dokumentų suderinamumą ir tarpusavio poveikio reikalavimus, sudaryti sąlygas gamtinės ir antropogeninės aplinkos darnai, urbanistinei kokybei, išsaugant vertingą kraštovaizdį, biologinę įvairovę, gamtos ir kultūros paveldo vertybes. Šis įstatymas nustato, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, tarp jų ir detalieji planai, yra įgyvendinami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

Galiojantis teisinis reguliavimas nustato dvejopą šių dokumentų rengimo organizavimą ir tvirtinimą, t. y. savivaldybės administracijos direktorius organizuoja žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą ir tvirtina šiuos projektus tik miestų ir miestelių teritorijose; kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, kuriose numatyta gyvenviečių plėtra, šių projektų rengimą organizuoja ir juos tvirtina Nacionalinė žemės tarnyba (Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovas). Atkreiptinas dėmesys, kad Nacionalinė žemės tarnyba, vadovaujantis galiojančiomis Žemės įstatymo nuostatomis, atlieka valstybinę šių žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą – dokumentų rengimo, derinimo ir viešinimo procedūrų kontrolę bei sprendinių atitikties teisės aktams tikrinimą pagal teisės aktų reikalavimus.

Toks teisinis reguliavimas, kai ta pati institucija organizuoja žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, atlieka projektų valstybinę priežiūrą ir pati juos tvirtina, sprendžia ginčus ir nagrinėja skundus dėl procedūrų ir projektų sprendinių, sudaro prielaidas korupcijai, todėl būtina atskirti valstybinę šių projektų priežiūrą nuo jų rengimo organizavimo ir tvirtinimo.

Siekiant teritorijų planavimo efektyvumo, urbanistinio planavimo kokybės, lėšų sutaupymo, kokybiškesnės gyvenamosios aplinkos, yra būtinas teritorijų planavimo dokumentų ir juos įgyvendinančių žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų suderinamumas.

Pažymėtina, kad dauguma infrastruktūros plėtros ir darnios urbanizacijos įgyvendinimo problemų yra nulemtos nekorektiškai vykdytos žemės reformos ir netenkinamos žemėtvarkos planavimo dokumentų kokybės, dėl to rengiant kitus dokumentus labai sunku sukurti reikiamas viešąsias teritorijas, reikalingas gatvėms, praėjimams, skverams, parkams, sporto, žaidimo aikštelėms bei kitoms viešosioms erdvėms įrengti. Nacionalinė žemės tarnyba, priešingai nei savivaldybės, nekuria ir nėra įpareigota įgyvendinti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų, plėtros planų ir programų, taip pat nėra atsakinga už inžinerinės infrastruktūros plėtrą ir jos tvarkymo organizavimą, socialinės infrastuktūros vystymą ir ekonominės raidos įgyvendinimą, todėl negali tinkamai įvertinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų

sprendinių. Tokia situacija nesudaro galimybės kompleksiskai spręsti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo ir įvertinti harmoningo naujų žemės sklypų, skirtų statybai, išdėstymo, inžinerinės infrastruktūros, įskaitant ir susisiektimo komunikacijas, bendro naudojimo erdvių sistemos. Nacionalinės žemės tarnybos galimybės ir kompetencijos urbanistiniame vystyme apsiriboja tik atskiru žemės sklypu, numatomas tik tam sklypui „racionaliausias“ sudalinimas į mažesnius sklypus, nevertinant platesnio konteksto. Keičiant atskirų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, dažniausiai išlieka pirminė žemės sklypo forma, jo vieta, nepaisant to, kad sklypo dydis, konfigūracija bei išsidėstymas yra netinkami teritorijų planavimo dokumentais numatytos veiklos plėtrai ir su ja susijusiai statybai. Manytina, kad Žemės įstatymo nuostatos dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo pagal šiuos projektus nepagrįstai siaurina savivaldybių kompetenciją teritorijų planavimo ir jo įgyvendinimo, taip pat inžinerinės infrastruktūros plėtros ir jos tvarkymo, socialinės infrastuktūros vystymo ir ekonominės raidos įgyvendinimo srityse. Įvertinant savivaldybių patirtį, kompetenciją ir įdirbį šiose srityse, neturėtų būti siaurinamos teisės aktais priskirtos savarankiškosios savivaldybių funkcijos.

Vadovaujantis Žemės įstatymo 37 straipsnio 3 dalies nuostatomis, žemės valdos projektai pagal tikslus ir uždavinius skirstomi į žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ir žemės konsolidacijos projektus, t. y. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai priskirtini žemės valdos projektams ir yra tik vieni iš jų. Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktų, 20 straipsnio 6 dalies ir 28 straipsnio 10 dalies nuostatos susijusios tik su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais, tačiau minėtose įstatyminėse nuostatose vartojama apibendrinta sąvoka „žemės valdos projektai“ nesuderinta su Žemės įstatyme nustatyta reguliavimu.

Pakeistomis ir nuo 2014-01-01 įsigaliojusiomis Žemės įstatymo 24 straipsnio ir Teritorijų planavimo 20 straipsnio nuostatomis įtvirtinta galimybė savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą pagal savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu šis parengtas, sprendinius, nerengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto.

Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, arba žemės sklype, esančiame neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, gali būti vykdoma statyba <...>“. Šioje dalyje nurodytu atveju, kai „<...> planuojamai statybai ir numatomi veiklai vykdyti privaloma pakeisti žemės sklypo žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, jie keičiami Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas“ (20 str. 20 d. 2 p.). Šiose nuostatose įtvirtinta galimybė savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą tiesiogiai taikant minėtų bendrųjų planų sprendinius tiek urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, tiek neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, t. y. teritorijose, kuriose neparengti detalieji planai, nes sistemiškai įvertinus galiojantį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, jeigu yra parengtas detalusis planas numatoma statyba ir veikla turėtų būti vykdoma vadovaujantis minėtu detaliojo planu, o norit pakeisti šiuo planu žemės sklypui nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą turėtų būti keičiamas ar koreguojamas pats detalusis planas. Minėtos Teritorijų planavimo įstatymu nustatytos sąlygos nesuderintos su Žemės įstatymo 24 straipsnio 1

ir 2 dalių nuostatomis, pagal kurias savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti keičiama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas tiesiogiai taikant bendrųjų planų sprendinius urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti. Todėl įstatymų projektais tikslinamos minėtos Žemės įstatymo nuostatos pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytą teisinį reguliavimą ir atitinkamai koreguojamos Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 4 dalies nuostatos.

Vadovaujantis Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkto nuostatomis, žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Šio įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad „žemės ūkio paskirties žemėje įveisiant mišką, Vyriausybės nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama arba keičiama pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus.“ Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 4 dalies nuostatas „neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose pagrindinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentu arba žemės valdos projektu, jeigu pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas neprieštaruja savivaldybės bendrajam planui.“ Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073, nuostatomis. Aprašo 20 punkte nurodyta, kad, kai numatoma įveisti mišką daugiau kaip 90 procentų viso žemės ūkio paskirties žemės sklypo ploto, šio žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis pakeičiama į miškų ūkio paskirtį pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus bei miškų išdėstymo žemėtvarkos schemas.

Pagal minėtas teisės aktų nuostatas, jeigu daugiau kaip 90 procentų miškų apželdintas žemės sklypas patenka į teritoriją, kuriai nėra parengta miškų išdėstymo žemėtvarkos schema arba jis nepatenka į šioje schemeje pažymėtus prioritetinius miško įveisimo plotus, norint pakeisti minėto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą turi būti rengiamas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas ar miškų išdėstymo žemėtvarkos schema.

Privačioje žemėje kasmet įveisiama 2–4 tūkst. ha miškų. 22 504 privačios žemės savininkai nuo 2004 iki 2014 metų įveisė apie 25 330 ha naujų miškų. Vadovaujantis Miško įveisimo ne miško žemėje taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 3D-130/D1-144 „Dėl miško įveisimo ne miško žemėje“ (toliau – Miško įveisimo ne miško žemėje taisyklės), leidimai miškui veisti privačios žemės savininkams išduoti pagal savivaldybių teritorijų miškų išdėstymo žemėtvarkos schemas ar kaimo plėtros žemėtvarkos projektus miškui įveisti ne miško žemėje, arba **supaprastinta tvarka** – pagal nuosavybės dokumentus, kai miškas buvo veisiamas nederlingoje žemėje, mažiau palankiose ūkininkauti vietovėse. Pažymėtina, kad supaprastinta tvarka gavusių leidimus miškui veisti asmenų yra maždaug 40–50 procentų visų jį įveisusių, t. y. apie 11 000 privačios žemės savininkų įveisė mišką supaprastinta tvarka. Šie asmenys pagal galiojantį pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo teisinį reguliavimą dažnai privalo rengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą vien tam, kad būtų pakeisti žemės sklypo, kuriame supaprastinta tvarka įveistas miškas, nekilnojamojo turto kadastro duomenys – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas, t. y. kad faktas (teisės aktų nustatyta tvarka įveistas miškas) atitiktų įstatymo raidę (pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą). Tokia situacija pagrįstai sukelia nepasitenkinimą minėtu teisiniu reguliavimu, o bereikalingas



žemėtvarkos planavimo dokumentų, kuriais nieko neplanuojama, neformuojama ir nepertvarkoma, rengimas didina administracinę naštą.

Analogiška situacija susidaro, kai miškas užauga savaime. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 13 straipsnio 2 dalies nuostatomis, „medžių savaiminukais, kurių vidutinis amžius ne mažesnis kaip 20 metų, apaugusi ne miško žemė inventorizuojama ir įtraukiama į apskaitą kaip miškas Aplinkos ministerijos ir Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka“, t. y. savaime užaugęs miškas teisės aktų nustatyta tvarka įtraukiamas (įrašomas) į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą ir jis laikytinas įveistu mišku. Jeigu savaime užaugusio miško plotas užima daugiau kaip 90 procentų viso žemės sklypo ploto, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti keičiama šio žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir jo naudojimo būdas.

Žemės įstatyme ir Teritorijų planavimo įstatyme aiškiai reglamentavus bendrųjų planų sprendinių tiesioginio taikymo galimybę savivaldybės direktoriaus sprendimu keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas į miškų ūkio paskirtį tais atvejais, kai, vadovaujantis Miškų įstatymu, medžių savaiminukais apaugusi ne miško žemė inventorizuota arba miškas įveistas supaprastinta tvarka ir šie žemės plotai įtraukti į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą (toliau – Miškų kadastras) kaip miškas, patektų į Žemės įstatymo 24 straipsnio 1 ir 2 dalyse įtvirtinto ir įtvirtinamo reglamentavimo ribas. Tačiau savivaldybės lygmens bendrieji planai rengiami masteliu 1:20 000–1:50 000. Tokiu masteliu parengtuose planuose mažesnės nei 5 ha teritorijos nenagrinėjamos. Šiais bendraisiais planais žemės ūkio plėtrai išskirtose funkcinėse zonose (neurbanizuojamose teritorijose) nurodoma, kad jose gali būti ir miškų ūkio paskirties žemė, tačiau leistini pagal bendrojo plano sprendinius maži miškų plotai brėžiniuose neišskiriami. Todėl, kai miškas įveistas minėtais atvejais, keičiant žemės ūkio paskirties žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į miškų ūkio savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal bendrąjį planą, reikia įvertinti Miškų kadastro duomenis ir į juos atsižvelgti.

Pagal Žemės įstatymo 24 straipsnio 6 dalį „žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Žemės sklypams nustatomi šio Įstatymo 25–29 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.“ Pirmuoju sakiniu įtvirtinta nuostata nesuderinta su šio straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatomis, reglamentuojančiomis žemės naudojimo būdo (būdų) nustatymą ir keitimą.

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimas ir koregavimas“ 7 dalyje nustatyta, kad „urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį ir detalųjį planus.“ Ši nuostata nesusijusi su nustatytu minėtame straipsnyje kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimo ir koregavimo reglamentavimu, todėl ji Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnyje yra perteklinė. Pažymėtina, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo teisinis reguliavimas nustatytas Žemės įstatymo 24 straipsnyje ir Teritorijų planavimo įstatymo 20 ir 22 straipsniuose.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalies nuostatomis, „valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, Vyriausybės patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, žemės gelmių naudojimo planų sprendiniai turi aukštesnę teisinę galią už savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir

privalomai taikomi savivaldybėms rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.“ Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „patvirtinto valstybės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra privalomi rengiamiems teritorijų planavimo dokumentams, taip pat jie nustato teritorijos naudojimo, tvarkymo ir (ar) apsaugos priemonės kitiems to paties ar žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams rengti.“

Tuo tarpu pagal galiojančio Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nuostatas urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, arba neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje yra numatyta galimybė vykdyti statybą (*inter alia*, išduoti specialiuosius architektūros reikalavimus statinių projektavimui), poreikiui esant keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) pagal savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei jis parengtas (toliau – bendrieji planai), sprendinius.

Pažymėtina, kad minėtose Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio ir Žemės įstatymo 24 straipsnio nuostatose yra įtvirtinta tiesioginio bendrųjų planų sprendinių taikymo galimybė, t. y. pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimas bei statyba yra galima pagal bendrųjų planų sprendinius, minėtais tikslais nerengiant žemesnės teisinės galios teritorijų planavimo dokumentų (*inter alia*, detaliųjų planų), kuriuos rengiant būtų privaloma atsižvelgti į Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Tokia galimybė buvo įtvirtinta 2013 m. birželio 27 d. priimtuose ir nuo 2014 m. sausio 1 d. įsigaliojusiuose Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatyme Nr. XII-407 ir Žemės įstatymo 2, 9, 10, 12, 13, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatyme Nr. XII-411. Svarbu ir tai, kad, minėtuose įstatymuose įtvirtinus tiesioginio bendrųjų planų sprendinių taikymo galimybę, pareiga taikant bendrųjų planų sprendinius atsižvelgti į aukštesnio lygmens ir aukštesnės teisinės galios teritorijų planavimo dokumentų sprendinius išliko, t. y. sistemiškai aiškinant minėtas Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio ir Žemės įstatymo 24 straipsnio normas su Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi ir 22 straipsnio 1 dalimi, sprendimai dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo, statybos galimybių ir (ar) sąlygų privalo būti priimami vadovaujantis ne tik bendrųjų planų, bet ir aukštesnio lygmens bei aukštesnę teisinę galią turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, kaip tai būtų ir tuo atveju, jei minėtais tikslais būtų rengiami žemesnės teisinės galios teritorijų planavimo dokumentai (*inter alia*, detalieji planai).

Nepaisant to, praktikoje kyla problemos, nes minėtose Teritorijų planavimo įstatymo ir Žemės įstatymo normose, numatančiose tiesioginį bendrųjų planų sprendinių taikymą pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdų keitimo bei statybos srityse, nėra aiškiai įtvirtinta pareiga atsižvelgti į vėliau nei savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendrasis planas patvirtintų aukštesnio lygmens ar aukštesnės teisinės galios teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, net ir tuos, kurie skiriasi nuo bendrųjų planų sprendinių. Kol bendrųjų planų sprendiniai, neatitinkantys minėtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nepakoreguojami, dėl tokio

teisinio reguliavimo trūkumo gali sudaryti ir, kaip rodo praktika, kartais susidaro situacija, nepalanki teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimui, t. y. taikant galiojančias Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio ir Žemės įstatymo 24 straipsnio nuostatas atsietai nuo Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje įtvirtintų nuostatų, pagal nepakoreguotus bendruosius planus kartais keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išduodami specialieji architektūros reikalavimai, statybą leidžiantys dokumentai ir vykdoma veikla, kuri nesuderinama su aukštesnės teisinės galios teritorijų planavimo dokumentų, tarp jų ir valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais ir apsunkina arba padaro neįmanomu jų įgyvendinimą (pvz., valstybei svarbaus projekto inžinerinės infrastruktūros vystymo plane numatyta inžinerinių komunikacijų koridoriuje ar inžinerinės infrastruktūros objektui nustatytoje apsaugos zonoje pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir išduodami specialieji architektūros reikalavimai pastatų statybai, dėl to suplanuoto inžinerinės infrastruktūros objekto statyba pagal teritorijų planavimo dokumento, turinčio aukštesnę teisinę galią už bendruosius planus, sprendinius tampa sunkiai realizuojama arba neįmanoma).

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

Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo nuostatomis, teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų, kurias savivaldybės atlieka pagal Konstitucijos ir įstatymų suteiktą kompetenciją, išipareigojimus bendruomenei ir šios interesu. Įgyvendindamos šias funkcijas, savivaldybės turi Konstitucijos ir įstatymų nustatytą sprendimų iniciatyvos, jų priėmimo ir įgyvendinimo laisvę ir yra atsakingos už savarankiškųjų funkcijų atlikimą. Atsižvelgiant į šias nuostatas, įstatymų projektais siūloma pakeisti Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas ir jas suderinti taip, kad Nacionalinės žemės tarnybos žemėtvarkos planavimo funkcijos, susijusios su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo organizavimu ir tvirtinimu bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimu, būtų perduotos savivaldybėms. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (rengimo) organizavimo ir tvirtinimo perdavimas šias funkcijas jau dabar miestų ir miestelių teritorijose vykdančioms savivaldybėms leistų supaprastinti esamą organizacinę sistemą, atskirtų įgyvendinimo ir kontrolės funkcijas, leistų efektyviau spręsti infrastruktūros plėtrą ir užtikrintų darnios urbanizacijos įgyvendinimą.

Siekiant teisinio aiškumo ir įstatymų suderinamumo, tikslinamos Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktų, 20 straipsnio 6 dalies ir 28 straipsnio 10 dalies nuostatos, nurodant konkretų vieną iš žemės valdos projektų, nes minėtų nuostatų taikymas susijęs tik su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais.

Siekiant suderinti Žemės įstatymo 24 straipsnio nuostatas su Teritorijų planavimo 20 straipsnio nuostatomis, kuriose nustatytas tiesioginis pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal bendrųjų planų sprendinius, įstatymų projektais siūloma Žemės įstatymo 24 straipsnio 1 ir 2 dalyse išbraukti žodžius „urbanizuotoje ir urbanizuojamoje“, paliekant sąlygą, kad toks (supaprastintas) keitimas galimas teritorijose, kurioms neparengti detalieji planai.

Miško įveisimo ne miško žemėje taisyklių 15 punkte nustatyta, kad žemės sklypo, kuriame įveistas miškas, kadastro duomenys turi būti patikslinti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534, nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 3 metus po jų įrašymo į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą. Pagal šių taisyklių 14 punkto nuostatas žemės savininkas, įveisęs mišką ar kai jo žemės sklype miškas želia savaime, kreipiasi į Valstybinės miškų tarnybos teritorinį padalinį ir teikia prašymą dėl miško apskaitos ir įrašymo į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą. Kartu su prašymu teikia leidimą įveisti mišką ne miško žemės sklype, Miško želdinimo ir žėlimo projektą ir jo brėžinį. Valstybinės miškų tarnybos teritorinis padalinys, vadovaudamasis šiais dokumentais, atlieka įveisto miško apskaitą ir, jeigu įveistas miškas atitinka Miško atkūrimo ir įveisimo nuostatų reikalavimus, įveisto miško duomenys įrašomi į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą.

Miško želdinimo ir žėlimo projekto brėžinio duomenys – veisiamas plotas pateikiamas Lietuvos koordinacių sistemoje LKS-94 ir plotų ribų duomenys nustatyti elektroniniais geodeziniais prietaisais, todėl į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą įrašomi gana tikslūs įveisto miško duomenys. Atsižvelgiant į tai ir įvertinus, kad savivaldybės bendruosiuose planuose neurbanizuojamų teritorijų žemės ūkio funkcinėse zonose minėtais būdais įveisti miškai gali būti neišskirti, tik nustatant jų buvimo galimybę, įstatymų projektais siūloma Žemės įstatymo 24 straipsnio 3 dalį papildyti nuostata, įtvirtinant, kad žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kuriame, vadovaujantis Miškų įstatymu, medžių savaiminukais apaugusi ne miško žemė inventorizuota arba miškas įveistas supaprastinta tvarka ir šie žemės plotai įtraukti į Miškų kadastrą kaip miškas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis Vyriausybės nustatyta tvarka keičiama į miškų ūkio paskirtį savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei šis parengtas, sprendinius, atsižvelgus į Miškų kadastro duomenis.

Siekiant suderinti Žemės įstatymo 24 straipsnio nuostatas ir atsižvelgiant į tai, kad žemės naudojimo būdo (būdų) nustatymo ir keitimo teisinis reguliavimas reglamentuojamas šio straipsnio 1 ir 2 dalyse, siūloma keisti Žemės įstatymo 24 straipsnio 6 dalį, išbraukiant pirmąjį sakinį „žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus“ kaip perteklinį.

Siekiant Teritorijų planavimo įstatymu nustatyto teisinio reguliavimo aiškumo ir įvertinant tai, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą reglamentuoja Žemės įstatymo 24 straipsnis ir Teritorijų planavimo įstatymo 20 ir 22 straipsniai, siūloma Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 7 dalį pripažinti netekusia galios, nes šioje dalyje įtvirtinta nuostata – „urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį ir detalųjį planus“ nėra kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimo ir koregavimo reglamentavimo dalykas ir minėtame straipsnyje yra perteklinė.

Siekiant užtikrinti sėkmingą Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų, tarp jų ir valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimą, teisinio aiškumo ir apibrėžtumo tikslais įstatymų projektais siūloma aiškiau nustatyti, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimas, taip pat statyba ir jai reikalingų dokumentų išdavimas pagal savivaldybės ir vietovės lygmens bendrųjų planų sprendinius galimas tiek, kiek šie sprendiniai neprieštarauja Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų teritorijų planavimo

dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams t. y. aiškiai įtvirtinti subjektams, priimančiams sprendimus dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo (būdų) keitimo ir (arba) statybos galimybių, pareigą nepažeisti įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų reikalavimų, o prieš priimant minėtus sprendimus atsižvelgti į aukštesnę teisinę galią turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Kaip minėta, tokia pareiga galioja nuo 2014 m. sausio 1 d. (kai Teritorijų planavimo įstatyme ir Žemės įstatyme buvo įtvirtinta tiesioginio bendrųjų planų sprendinių taikymo galimybė), tačiau ji nėra aiškiai įtvirtinta atskirose tiesioginių bendrųjų planų sprendinių taikymą reglamentuojančiose šių įstatymų nuostatose. Minėtą pareigą aiškiai įtvirtinus įstatymų projektais keičiamose teisės normose, bus sumažinta netinkamo šių normų taikymo ir aiškinimo rizika, tad ir išvengta sprendimų, prieštaraujančių aukštesnę teisinę galią turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, užtikrintas šių teritorijų planavimo dokumentų sėkmingas įgyvendinimas.

Priėmus įstatymų projektus bus užtikrintas teritorijų planavimo dokumentų ir juos įgyvendinančių, statybai prielaidas sudarančių, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų suderinamumas, leidžiantis efektyviau spręsti infrastruktūros plėtros ir darnios urbanizacijos uždavinius; nustatytas aiškesnis ir skaidresnis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo teisinis reguliavimas, sudarantis galimybę šių procedūrų atlikimui taikyti „vieno langelio“ principą; atskirtos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir tvirtinimo funkcijos nuo šių projektų valstybinės priežiūros (kontrolės); užtikrintas įstatymuose (Žemės įstatyme ir Teritorijų planavimo įstatyme) nustatyto teisinio reguliavimo, reglamentuojančio pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimą, nuoseklumas ir darna; užtikrintas teritorijų planavimo dokumentų, turinčių aukštesnę teisinę galią už bendruosius planus, sprendinių įgyvendinimas, taip išvengiant žalos viešiesiems interesams ir valstybei.

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

Numatomos teigiamos teisinio reguliavimo pasekmės aptartos šio aiškinamojo rašto 4 dalyje. Priėmus teikiamus įstatymų projektus, neigiamų pasekmių nenumatoma.

#### **6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai**

Priimti įstatymai įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba 2015 m. rugpjūčio 10 d. raštu Nr. 4-01-5770 pateikė antikorpucinio vertinimo išvadą „Dėl Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 4, 16, 17, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. 15-3300(2) ir Žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. 15-3301(2)“, kurioje nurodyta, kad įstatymų projektai nesudaro prielaidų korupcijai pasireikšti.

#### **7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai**

Aiškesnis ir skaidresnis žemės sklypų formavimo, pertvarkymo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo teisinis reguliavimas, užtikrinantis sklandų kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimą, sudarys palankesnes sąlygas ilgalaikiai ir darniai ūkio plėtrai ir skatins naujų investicijų pritraukimą. Norint vystyti teritorijų planavimo dokumentuose

numatytą ūkinę veiklą ir vykdyti su ja susijusią statybą, šios statybos realizavimui reikalingi dokumentai būtų tvarkomi savivaldybėse taikant „vieno langelio“ principą.

**8. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios**

Siekiant inkorporuoti įstatymų projektais siūlomus pakeitimus į teisinę sistemą, priimti naujų teisės aktų, pakeisti ar panaikinti kitų galiojančių įstatymų nereikės

**9. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka**

Įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų. Įstatymų projektuose nėra naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

**10. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus**

Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas, Europos Sąjungos dokumentus.

**11. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti**

Įstatymų projektuose siūlomiems pakeitimams įgyvendinti reikės iki šių įstatymų įsigaliojimo atitinkamai pakeisti šiuos keičiamų įstatymų įgyvendinamuosius teisės aktus: Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimą Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimą Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“; Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymą Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

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

Nacionalinės žemės tarnybos vykdomas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimo ir tvirtinimo kaimo gyvenamosiose vietovėse funkcijas perdavus savivaldybėms, vadovaujantis Savivaldybių biudžetų pajamų nustatymo metodikos įstatymu bus perduoti savivaldybėms ir šioms funkcijoms vykdyti reikalingi asignavimai. Preliminariais skaičiavimais perduodamų funkcijų vykdymui savivaldybėms siūlytina perduoti 55 etatus, t. y. Alytaus, Klaipėdos, Kauno, Neringos, Palangos, Panevėžio, Šiaulių, Visagino, Vilniaus miestų savivaldybėms (iš viso – 9) papildomų etatų nereikia, nes pagal galiojančią teisinę reguliavimą miestų ir miestelių teritorijose minėtų funkcijų vykdymas priskirtas savivaldybių kompetencijai; Vilniaus, Trakų, Kauno ir Klaipėdos rajonų savivaldybėms (iš viso – 4), besiribojančioms su

didžiaisiais miestais, – Vilniumi, Kaunu ir Klaipėda, esančioms šių miestų įtakos zonoje ir turinčioms didelį teritorijų vystymo potencialą, siūlytina skirti po 2 perduodamus etatus kiekvienai (8 etatai); kitoms (likusioms 47) siūlytina skirti po 1 perduodamą etatą kiekvienai (47 etatai). Įvertinus, kad dirbančio savivaldybėje valstybės tarnautojo (12 kategorija) vienam etatui išlaikyti skiriama 974 € mėnesiui, t. y. 11 688 € metams, todėl perduotiems 55 etatams turėtų būti numatyta savivaldybėms 642 840 € metams.

Tikslus žmoniškųjų ir materialinių išteklių poreikio, kaip ir ekonominio efekto, vertinimas neįmanomas dėl duomenų trūkumo (kreiptasi į Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos specialistus, kurių nuomone, gauti tikslesnius duomenis šiame etape yra labai sudėtinga).

Įgyvendinant Infrastruktūros ir statybos saugos srities ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekančių institucijų veiklos pertvarkymo priemonių plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro, Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2014 m. lapkričio 3 d. įsakymu Nr. D1-873/IV-758/3D-817 „Dėl Infrastruktūros ir statybos saugos srities ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekančių institucijų veiklos pertvarkymo priemonių plano patvirtinimo“, 5 punkte nurodytą tikslą „Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos žemėtvarkos planavimo funkcijas, susijusias su sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo organizavimu ir tvirtinimu bei žemės naudojimo paskirties nustatymu ir keitimu, perduoti savivaldybėms“, Nacionalinei žemės tarnybai pavesta per 2 mėnesius nuo atitinkamai pakeistų Teritorijų planavimo ir Žemės įstatymų priėmimo parengti ir, suderinus su Lietuvos savivaldybių asociacija, Infrastruktūros ir statybos saugos srities ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekančių institucijų veiklos pertvarkymo užtikrinimo darbo grupę, sudaryta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-838, pateikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos tvirtinimui minėtų funkcijų vykdymui reikalingų Nacionalinės žemės tarnybos etatų perdavimo savivaldybėms ir panaikinimo plano projektą.

### **13. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados**

Įstatymų projektų rengimo metu išvadų iš specialistų negauta.

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

Nėra.

### **15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai**

Nėra.

Aplinkos ministras  
Kęstutis Trečiokas

2015-12-11

Personalo  
departamento direktorius  
Egidijus Anulis  
2015-12-10

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 16, 19, 20, 22 IR 28  
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2016 m.

Vilnius

d. Nr.

**1 straipsnis. 16 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 16 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) detalizuojant sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, detaliuosiuose planuose ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose – žemės valdos projektuose, kurių rengimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau – Žemės įstatymas);“.

**2 straipsnis. 19 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 19 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti:

1) jeigu detalijame plane numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detalijame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas;

2) išduodami statybą leidžiantys dokumentai Statybos įstatymo nustatyta tvarka, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai yra neprivalomi.“

**3 straipsnis. 20 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 20 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

**„20 straipsnis. Teisė statyti ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų taikymas“.**

2. Pakeisti 20 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės sklype, esančiame teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, gali būti vykdoma statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, nepažeidžiant įstatymais ar kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų ir šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ar 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis.“

3. Pakeisti 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) kai, vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomai veiklai vykdyti privaloma pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, jie keičiami Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas.“

4. Pakeisti 20 straipsnio 6 dalies pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:



„6. Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais:“.

#### **4 straipsnis. 22 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 22 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas gali būti keičiami specialiojo teritorijų planavimo dokumentu arba žemės valdos projektu, jeigu šie keitimai atitinka savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, neprieštarauja šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir nepažeidžia įstatymais ir (ar) kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų, ar Žemės įstatyme nurodytais atvejais ir sąlygomis savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.“

#### **5 straipsnis. 28 straipsnio pakeitimas**

1. Pripažinti netekusia galios 28 straipsnio 7 dalį:

2. Pakeisti 28 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Kai šio įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju pertvarkomi galiojančiame detaliojame plane, parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, nustatyti žemės sklypai, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas laikytinas galiojančio detaliojo plano koregavimu.“

#### **6 straipsnis. Pasiūlymai Lietuvos Respublikos Vyriausybei**

Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki šio įstatymo įsigaliojimo patvirtina šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.


#### **7 straipsnis. Įstatymo taikymas ir įsigaliojimas**


1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, dėl kurių iki šio įstatymo įsigaliojimo priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, baigiami rengti, viešinami, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teisinį reguliavimą.

2. Šis įstatymas, išskyrus jo 6 straipsnį, įsigalioja 2016 m. liepos 1 d.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas

  
Aplinkos ministras  
Kęstutis Trečiokas  
2015-12-11

  
Eisės ir personalo  
departamento direktorius  
Egidijus Anulis  
2015-12-10

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 16, 19, 20, 22 IR 28  
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS

2016 m.

Vilnius

d. Nr.

**1 straipsnis. 16 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 16 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) detalizuojant sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, detaliuosiuose planuose ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose – žemės valdos projektuose, kurių rengimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau – Žemės įstatymas) (toliau – žemės valdos projektai). Miestuose ir miesteliuose žemės valdos projektų rengimą organizuoja ir juos tvirtina savivaldybės administracijos direktorius;“.

**2 straipsnis. 19 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 19 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti:

1) jeigu detalijame plane numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, rengiami žemės valdos **sklypų formavimo ir pertvarkymo** projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detalijame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas. Miestuose ir miesteliuose žemės valdos projektų rengimą organizuoja ir juos tvirtina savivaldybės administracijos direktorius;

2) išduodami statybą leidžiantys dokumentai Statybos įstatymo nustatyta tvarka, kai žemės valdos **sklypų formavimo ir pertvarkymo** projektai yra neprivalomi.“

**3 straipsnis. 20 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 20 straipsnio pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„20 straipsnis. Teisė statyti ir žemės valdos **sklypų formavimo ir pertvarkymo** projektų taikymas“.

2. Pakeisti 20 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės sklype, esančiame ~~urbanizuotoje ir urbanizuojamoje~~ teritorijoje, kuriai neparengti detalieji planai, arba žemės sklype, esančiame ~~neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje~~ teritorijoje, gali būti vykdoma statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, **nepažeidžiant įstatymais ar kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų ir šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ar 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių**, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis.“

3. Pakeisti 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) kai, vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomai veiklai vykdyti privaloma pakeisti žemės sklypo **pagrindinę** žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, jie keičiami Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas.“

4. Pakeisti 20 straipsnio 6 dalies pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„6. ~~Miestų ir miestelių teritorijose savivaldybės~~ **Savivaldybės** administracijos direktoriaus patvirtintais žemės valdos **sklypų formavimo ir pertvarkymo** projektais.“.

#### 4 straipsnis. 22 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 22 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose pagrindinė žemės naudojimo paskirtis **ir (ar) būdas** gali būti **keičiami** vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentu arba žemės valdos projektu, jeigu pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas ~~neprieštarauja šie keitimai atitinka~~ savivaldybės bendrajam planui lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, neprieštarauja šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir nepažeidžia įstatymais ir (ar) kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų, ar Žemės įstatyme nurodytais atvejais ir sąlygomis savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.“

#### 5 straipsnis. 28 straipsnio pakeitimas

1. Pripažinti netekusia galios 28 straipsnio 7 dalį:

„7. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama pagal savivaldybės bendrąjį planą ar savivaldybės dalies bendrąjį ir detalųjį planus.“

2. Pakeisti 28 straipsnio 10 dalį ir ją išdėstyti taip:

„10. Kai šio įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju pertvarkomi galiojančiame detaliojame plane, parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, nustatyti žemės sklypai, žemės valdos **sklypų formavimo ir pertvarkymo** projektas laikytinas galiojančio detaliojo plano koregavimu.“

#### 6 straipsnis. Pasiūlymai Lietuvos Respublikos Vyriausybei

Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki šio įstatymo įsigaliojimo patvirtina šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.


#### 7 straipsnis. Įstatymo taikymas ir įsigaliojimas

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, dėl kurių iki šio įstatymo įsigaliojimo priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, baigiami rengti, viešinami, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teisinį reguliavimą.

2. Šis įstatymas, išskyrus jo 6 straipsnį, įsigalioja 2016 m. liepos 1 d.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas

  
Aplinkos ministras  
Kęstutis Trečiokas  
2015-12-11

  
Teisės ir personalo  
departamento direktorius  
Egidijus Anulis  
2015-12-10

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 24, 32 IR 40 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2016 m.

d. Nr.

Vilnius

**1 straipsnis. 24 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 24 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas. Visais atvejais pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) keitimas turi atitikti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei šis parengtas, sprendinius, neprieštarauti Teritorijų planavimo įstatyme nurodytų aukštesnio lygmens ir (ar) aukštesnę teisinę galią turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, nepažeisti įstatymais ir (ar) kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų.“

2. Pakeisti 24 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priima detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, o teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė.“

3. Pakeisti 24 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės ūkio paskirties žemėje įveisiant mišką, Vyriausybės nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama arba keičiama pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kuriame, vadovaujantis Miškų įstatymu, medžių savaiminukais apaugusi ne miško žemė inventorizuota arba miškas įveistas supaprastinta tvarka ir šie žemės plotai įtraukti į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą (toliau – Miškų kadastras) kaip miškas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis Vyriausybės nustatyta tvarka keičiama į miškų ūkio paskirtį savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei šis parengtas, sprendinius, atsižvelgus į Miškų kadastro duomenis.“

4. Pakeisti 24 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Žemės sklypams nustatomi šio Įstatymo 25–29 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.“

## **2 straipsnis. 32 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir atvejais organizuoja valstybės lygmens žemėtvarkos schemų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimą, taip pat kontroliuoja planuojamų darbų, susijusių su žemės naudmenų būklės ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimu, derinimą su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais;“.

2. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7) tvirtina rengiamus žemėtvarkos planavimo dokumentus, išskyrus žemėtvarkos schemas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;“.

3. Pakeisti 32 straipsnio 4 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) savivaldybės taryba įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka tvirtina savivaldybės lygmeniu rengiamas žemėtvarkos schemas, o savivaldybės administracijos direktorius tvirtina vietovės lygmeniu rengiamas žemėtvarkos schemas ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;“.

4. Pakeisti 32 straipsnio 4 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) savivaldybės administracijos direktorius organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtos žemėtvarkos projektų rengimą, taip pat žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;“.

## **3 straipsnis. 40 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 40 straipsnio 1 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) kai keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, jeigu tai neprieštarauja įstatymams ar kitiems teisės aktams, savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui ir (ar) Teritorijų planavimo įstatyme nurodytų aukštesnio lygmens ar aukštesnę teisinę galią turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama nerengiant žemėtvarkos planavimo dokumentų;“.

2. Pakeisti 40 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.“

3. Pakeisti 40 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia savivaldybės administracijos direktoriui.“

4. Pakeisti 40 straipsnio 7 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) Nacionalinės žemės tarnybos patikrintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus tvirtina savivaldybės administracijos direktorius Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.“

5. Pakeisti 40 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Dviejų bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimas gali būti atliekamas nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų kadastro duomenų – žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų ir savivaldybės administracijos direktoriaus suderintus žemės sklypų planus priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.“

**4 straipsnis. Pasiūlymai Lietuvos Respublikos Vyriausybei**

Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki šio įstatymo įsigaliojimo patvirtina šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.


**5 straipsnis. Įstatymo taikymas ir įsigaliojimas**

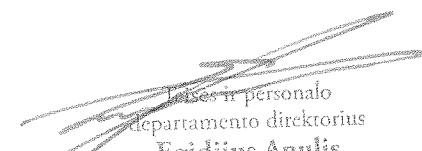
1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, dėl kurių iki šio įstatymo įsigaliojimo priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, baigiami rengti, viešinami, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teisinį reguliavimą.

2. Šis įstatymas, išskyrus jo 4 straipsnį, įsigalioja 2016 m. liepos 1 d.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas

  
Aplinkos ministras  
Kęstutis Trečiokas  
2015-12-11

  
Iššes ir personalo  
departamento direktorius  
Egidijus Anulis  
2015.12.10

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 24, 32 IR 40 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS

2016 m.

d. Nr.

Vilnius

**1 straipsnis. 24 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 24 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o ~~urbanizuotoje ir urbanizuojamoje~~ teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas. **Visais atvejais pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) keitimas turi atitikti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei šis parengtas, sprendinius, neprieštarauti Teritorijų planavimo įstatyme nurodytą aukštesnio lygmens ir (ar) aukštesnę teisinę galią turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, nepažeisti įstatymais ir (ar) kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų.**“

2. Pakeisti 24 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priima detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, o ~~urbanizuotoje ir urbanizuojamoje~~ teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė.“

3. Pakeisti 24 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės ūkio paskirties žemėje įveisiant mišką, Vyriausybės nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama arba keičiama pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. **Žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kuriame, vadovaujantis Miškų įstatymu, medžių savaiminukais apaugusi ne miško žemė inventorizuota arba miškas įveistas supaprastinta tvarka ir šie žemės plotai įtraukti į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą (toliau – Miškų kadastras) kaip miškas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis Vyriausybės nustatyta tvarka keičiama į miškų ūkio paskirtį savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jei šis parengtas, sprendinius, atsižvelgus į Miškų kadastro duomenis.**“

4. Pakeisti 24 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

~~„6. Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Žemės sklypams nustatomi šio Įstatymo 25–29 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.“~~

## **2 straipsnis. 32 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

~~„6) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir atvejais organizuoja valstybės lygmens žemėtvarkos schemų; ir žemės reformos žemėtvarkos ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, taip pat kontroliuoja planuojamų darbų, susijusių su žemės naudmenų būklės ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimu, derinimą su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais;“.~~

2. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

~~„7) tvirtina rengiamus žemėtvarkos planavimo dokumentus, išskyrus žemėtvarkos schemas ir šio Įstatymo 40 straipsnyje nustatytais atvejais rengiamus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;“.~~

3. Pakeisti 32 straipsnio 4 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

~~„1) savivaldybės taryba įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka tvirtina savivaldybės lygmeniu rengiamas žemėtvarkos schemas, o savivaldybės administracijos direktorius tvirtina vietovės lygmeniu rengiamas žemėtvarkos schemas ir šio Įstatymo 40 straipsnyje nustatytais atvejais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;“.~~

4. Pakeisti 32 straipsnio 4 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

~~„2) savivaldybės administracijos direktorius organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą, taip pat šio Įstatymo ir atitinkamų žemės valdos projektų rengimo taisyklių nustatytais atvejais — žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;“.~~

## **3 straipsnis. 40 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 40 straipsnio 1 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

~~„2) kai keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, jeigu tai neprieštarauja įstatymams ar kitiems teisės aktams, savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui ir (ar) Teritorijų planavimo įstatyme nurodytų aukštesnio lygmens ar aukštesnę teisinę galią turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama nerengiant žemėtvarkos planavimo dokumentų;“.~~

2. Pakeisti 40 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

~~„2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybių savivaldybės administracijos direktorius arba Nacionalinė žemės tarnyba.“~~

3. Pakeisti 40 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

~~„4. Asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia savivaldybės administracijos direktoriui;“~~

~~1) Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovui, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose;~~

~~2) savivaldybės administracijai, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti miestų ir miestelių teritorijose.“~~

4. Pakeisti 40 straipsnio 7 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:



„4) Nacionalinės žemės tarnybos patikrintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, ~~parengtus kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose, tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, parengtus miestų ir miestelių teritorijose, tvirtina savivaldybės administracijos direktorius~~ Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.“

5. Pakeisti 40 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Dviejų bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimas gali būti atliekamas nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų **kadastro duomenų – žemės sklypų** plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų **ir savivaldybės administracijos direktoriaus** suderintus žemės sklypų planus ~~kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose~~ priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, ~~o miestų ir miestelių teritorijose – savivaldybės administracijos direktorius.~~“

#### 4 straipsnis. Pasiūlymai Lietuvos Respublikos Vyriausybei

Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki šio įstatymo įsigaliojimo patvirtina šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

#### 5 straipsnis. Įstatymo taikymas ir įsigaliojimas

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, dėl kurių iki šio įstatymo įsigaliojimo priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, baigiami rengti, viešinami, derinami, tikrinami ir tvirtinami pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teisinį reguliavimą.

2. Šis įstatymas, išskyrus jo 4 straipsnį, įsigalioja 2016 m. liepos 1 d.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas

Aplinkos ministras  
Kęstutis Trečiokas

2015-12-11

Teisės ir personalo  
departamento direktorius

Egidijus Anulis  
2015-12-10

25

## NUMATOMO TEISINIO REGULIAVIMO POVEIKIO VERTINIMO PAŽYMA

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Projektų pavadinimai</b> | Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymo projektai (toliau – įstatymų projektai).   |
| <b>Projektų rengėjas</b>    | Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija   |
| <b>Projektų tikslai</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>– užtikrinti teritorijų planavimo dokumentų ir juos įgyvendinančių, statybai prielaidas sudarančių, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų suderinamumą;</li><li>– įtvirtinti aiškesnį ir skaidresnį žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo teisinį reguliavimą, sudarant galimybę šių procedūrų vykdymui (atlikimui) taikyti „vieno langelio“ principą;</li><li>– užtikrinti Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (toliau – Žemės įstatymas) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas) nustatyto teisinio reguliavimo, reglamentuojančio pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimą, nuoseklumą ir darną;</li><li>– užtikrinti aukštesnį lygmenį ir aukštesnę teisinę galią už savivaldybės bendruosius planus turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimą.</li></ul> |

### Siūlomo projektų poveikio įvertinimas (teigiamos ir (ar) neigiamos pasekmės)

|   |   |
|---|---|
| <b>Poveikis teritorijų planavimui ir statybai</b> | <p>Teigiamos pasekmės:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Nacionalinės žemės tarnybos atliekamą žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo organizavimą ir jų tvirtinimą perdavus šias funkcijas miestų ir miestelių teritorijose vykdančioms savivaldybėms, bus supaprastinta esama projektų rengimo organizacinė sistema; sustiprintos savivaldybėms priskirtos teritorijų planavimo įgyvendinimo funkcijos, t. y. užtikrins sklandesnį kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (bendrujų ir detaliųjų planų) įgyvendinimą, leis efektyviau spręsti infrastruktūros plėtros klausimus ir sudarys palankesnes sąlygas darnios urbanizacijos įgyvendinimui;</li><li>– aiškesnis ir skaidresnis pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo reglamentavimas užtikrins aukštesnį lygmenį ir aukštesnę teisinę galią už savivaldybės bendruosius planus turinčių teritorijų planavimo dokumentų, tarp jų ir valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, sprendinių įgyvendinimą.</li></ul> <p>Neigiamos pasekmės – nenumatomos.</p> |
|---|---|

**Poveikis valstybės finansams** Teigiamos ir neigiamos pasekmės – nenumatomos.

**Poveikis socialinei aplinkai** Teigiamos ir neigiamos pasekmės – nenumatomos.

**Poveikis verslo aplinkai** Teigiamos pasekmės:

- įstatymų projektais siūlomi įtvirtinti pakeitimai, užtikrinantys sklandų teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimą, sudarys palankesnes sąlygas ilgalaikiai ir darniai ūkio plėtrai ir skatins naujų investicijų pritraukimą; norint vystyti teritorijų planavimo dokumentuose numatytą ūkinę veiklą ir vykdyti su ja susijusią statybą, šios statybos realizavimui reikalingi dokumentai bus tvarkomi savivaldybėse taikant „vieno langelio“ principą;
- aiškiai įtvirtinus subjektams pareigą prieš priimant sprendimus dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ar (ir) būdo keitimo ir statybos galimybių atsižvelgti į aukštesnį lygmenį ir aukštesnę teisinę galią už savivaldybės bendruosius planus turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius bus užtikrintas šių teritorijų planavimo dokumentų, tarp jų ir valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, bei pačių valstybei svarbių projektų sėkmingas įgyvendinimas.

Neigiamos pasekmės – nenumatomos.

**Poveikis administracinei naštai** Teigiamos ir neigiamos pasekmės – nenumatomos.

#### Informacija apie asmenį ir instituciją, atsakingą už poveikio vertinimą

|  |   |
|--|---|
| Vardas ir pavardė                              | Violeta Stumbrienė  |
| Pareigos                                       | Vyr. specialistė  |
| Institucija (padalinys)                        | Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo, urbanistikos ir architektūros departamento<br>Teritorijų planavimo skyrius |
| Telefono numeris ir elektroninio pašto adresas | Tel. 8 706 63621, el. p. violeta.stumbriene@am.lt   |

Aplinkos ministras  
Kęstutis Trečiokas

2015-12-4

Užsienio ir personalo  
departamento direktorius  
Egidijus Anulis  
2015.12.10

27



## LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,  
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,  
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2015-12-23 Nr. (1.6.)2T-1725

Kopija

[ 2015-12-11 Nr. (14-3)-D8-9306

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 16, 19, 20, 22 IR 28 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 24, 32 IR 40 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (toliau – teritorijų planavimo projektas) ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (toliau – žemės projektas, o nurodant abu – projektai), neturėdama pastabų dėl projektų teisinio reguliavimo tikslo, teikia pastabas ir pasiūlymus dėl projektų teisinio reguliavimo priemonių, galimų teisinio reguliavimo pasekmių bei teisės technikos.

1. Įvertinant projektų aiškinamajame rašte nurodomus projektų tikslus įtvirtinti aiškesnį ir skaidresnį žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo teisinį reguliavimą bei užtikrinti Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (toliau – Žemės įstatymas) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas) nustatyto teisinio reguliavimo, reglamentuojančio pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimą, nuoseklumą ir darną, pastebėtina, kad lieka neaiškus patikslintais projektais numatomų šių dviejų įstatymo nuostatų, nustatančių pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymą bei keitimą, santykis – pastebėtina, kad pagal žemės projekto 1 straipsniu keičiamas Žemės įstatymo 24 straipsnio 1, 2 ir 3 dalies nuostatas pagrindinė žemės naudojimo paskirtis galėtų būti keičiama atitinkamai institucijai tvirtinant detalųjį planą (Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais), specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą arba savivaldybės administracijos direktoriui priimanč sprendimą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, kai teritorijų planavimo projekto 3 straipsnio 3 dalyje keičiamo Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto pakeitimais numatomas tik vienas iš Žemės įstatyme nustatomų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo atvejų, o teritorijų planavimo projekto 4 straipsniu keičiamos Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 4 dalies dalyje be dalinai atkartojamų Žemės įstatymo nuostatų pateikiama nuoroda į Žemės įstatymą. Jei norima Teritorijų planavimo įstatyme numatyti



atitinkamas išimtis iš Žemės įstatyme įtvirtinto teisinio reguliavimo, projektų aiškinamajame rašte turėtų būti nurodomas tokių nuostatų poreikio pagrindimas, o įstatymuose aiškiai reglamentuotas šių dviejų įstatymų taikymo santykis. Kita vertus, jei teritorijų planavimo projektu numatomais Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimais siekiama atkartoti Žemės įstatymo nuostatas, pritariant tiek Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos, tiek Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos jau išsakytiems pastebėjimams, su Žemės įstatyme įtvirtinamomis nuostatomis pasikartojančių nuostatų teritorijų planavimo projekte turėtų būti atsisakoma.

Taip pat įvertinant, tai, kad žemės valdos projektai priskirtini žemėtvarkos planavimo dokumentams (Žemės įstatymo 2 straipsnio 27 dalis), bei tolimesnį minėtų įstatymų suderinamumo bei jų iš esmės sutampančių nuostatų keitimo poreikį atėityje, manytina, kad Teritorijų planavimo įstatymo 1 straipsnyje nurodomas šio įstatymo tikslas nesudaro prielaidų teritorijų planavimo projekte numatyti kitame įstatyme jau įtvirtintą teisinį reguliavimą atkartojančių nuostatų, taigi, šiame kontekste, siūlytina kaip perteklinių atsisakyti iš esmės Žemės įstatymo 40 straipsnio nuostatas atkartojančių Teritorijų planavimo įstatymo nuostatų susijusių su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų teisiniu reguliavimu.

2. Siūlytina atsisakyti ar patikslinti iš esmės abstraktaus pobūdžio projektuose vartojamą formuluotę „įstatymais ir kitais teisės aktais nustatytų reikalavimų“, sukonkretinant, kokie reikalavimai yra nurodomi. Teisinio aiškumo aspektu taip pat siūlytina patikslinti teritorijų planavimo projekte vartojamą formuluotę „šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje ir 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų planavimo dokumentų sprendinių“, po „nurodytų“ įrašant „aukštesnės galios“.

3. Pastebėtina, kad žemės projekto 5 straipsnio 1 dalyje ir teritorijų planavimo projekto 7 straipsnio 1 dalyje numatomos pereinamosios nuostatos suponuoja, jog šios nuostatos galėtų būti taikomos pagrindinę žemės naudojimo paskirtį keičiant tik patvirtinus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, tačiau ne detalų planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą. Svarstyti, ar toks teisinis reguliavimas galėtų būti pakankamas ir užtikrinantis visų subjektų, kurių atžvilgiu bus taikomos projektais pakeisto Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatos, teisėtus lūkesčius.

4. Atsižvelgiant į tai, kad žemės projekto 1 straipsnio 3 dalimi keičiamoje Žemės įstatymo 24 straipsnio 3 dalyje nurodoma, jog medžių savaiminukais apaugusi ne miško žemė inventorizuota arba miškas įveistas supaprastinta tvarka ir šie žemės plotai įtraukti į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą, svarstyti, ar nuostatos „atsižvelgus į Miškų kadastro duomenis“ paskirtis. Siūlytina šiuo aspektu patikslinti žemės projektą.

5. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“ patvirtintų Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų 83 punkto nuostatomis, žemės projekte turėtų būti naujai dėstomas visas Žemės įstatymo 24 straipsnis.

6. Žemės projektu naujai dėstomose Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 2 punkto nuostatose, suvienodinant su projektuose ir Teritorijų planavimo įstatyme naudojamomis formulotėmis, vietoj „savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui“ siūlytina nurodyti savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendruosius planus.

Teisingumo ministras

Juozas Bernatoniš

Asta Gedzevičiūtė, (8 5) 266 9881, el. p. [a.gedzeviciute@tm.lt](mailto:a.gedzeviciute@tm.lt)

Originalas nebus siunčiamas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS  
TEISĖS DEPARTAMENTAS**

**IŠVADA**

**DĖL „LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 24, 32 IR 40  
STRIAPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO“ PROJEKTO (TOLIAU – PROJEKTAS NR. 1),  
„LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 16, 19,  
20, 22 IR 28 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO“ PROJEKTO (TOLIAU –  
PROJEKTAS NR. 2)  
(LRVK NR. 15-0529-01-I; TAIS NR. 15-11534) (LRVK NR. 15-0528-01-I; TAIS NR. 15-  
11533)**

2015-11-04 Nr. NV-3536

Vilnius

Įvertinę projektų atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Dėl Projekto Nr. 1:

1.1. Keičiamo 24 str. 1 d. išbraukus „urbanizuotoje ir urbanizuojamoje“ abejotinas šios dalies atitikimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo 17 str. 4 d. 2 p., nes bendruosiuose planuose gali būti ir nesprendžiamas žemės naudojimo paskirties, naudojimo reglamento klausimas, juolab, kad pagal to paties įstatymo 14 str. 6 d. žemės paskirties ir / ar naudojimo būdo nustatymas nėra savivaldybės ir vietovės lygmens bendrųjų planų uždavinys. Paskutinis sakiny s ydingas tiek dėl to, kad yra tik vienas iš keitimo apribojimų (pvz., negali būti keičiama paskirtis ir dėl prieštaravimo įstatymams, Vyriausybės nutarimams, kitiems, nei valstybei svarbaus projekto, valstybės lygmens specialiojo, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams, tiek dėl to, kad vadovaujantis, pavyzdžiui Teritorijų planavimo įstatymo 22 str. 1 d. valstybės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai nustato teritorijos naudojimo, tvarkymo, apsaugos priemonės kitiems to paties ar žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams rengti, prireikus (jeigu tam tikros įstatymo nuostatos neveikia ar nėra suderintos tarpusavyje) siūlome peržiūrėti Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas ir teikti jų pakeitimus.

1.2. Taip ir lieka neaišku kodėl merui (savivaldybės atstovaujamajai institucijai) pavedama nustatyti / keisti žemės naudojimo paskirtį ir būdą pagal savivaldybės ir / ar vietovės lygmens bendrąjį planą, viena vertus dėl sudėtingesnio sprendimo priėmimo proceso tuo atveju, kai iš esmės konstatuojama tai, kas jau nustatyta atitinkamo lygmens bendruosiuose planuose, kita vertus, Projekto Nr. 1 derinimo pažymoje argumentai (dalyje dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos pastabų bei siūlymų pirmos pastraipos) nėra tikslūs, nes Lietuvos Respublikos

vietos savivaldos įstatymas funkcijas žemės paskirties keitimo srityje sieja su įstatymų numatytais atvejais, taigi įstatymu gali būti išskirti atvejai kuomet paskirtį keičia ne meras, juolab ir pagal Projektą Nr. 1 savivaldybės administracijos direktoriui pavedama tvirtinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, kuriais gali būti keičiama žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, pavedama spręsti žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo klausimus. Be to, apskritai neaišku kodėl papildomai prie teritorijų planavimo dokumentų turėtų būti priimtas mero ar kito subjekto sprendimas ypač turint omenyje kaip Žemės įstatymas apibūdina žemės naudojimo paskirtį ir būdą (2 str. 1 d., 16 d.), jeigu merui siekiama suteikti teritorijų planavimo dokumentų nuostatų interpretavimo, patikslinimo, sukonkretinimo ar kt. funkcijas, tai neatitiktų keičiamuose įstatymuose nustatytų reikalavimų, procedūrų ir teisinio reguliavimo aiškumo bei skaidrumo.

1.3. Keičiamo 24 str. 3 d. formuluotės taisytinos, derintinos su kitomis keičiamo įstatymo nuostatomis: pagal Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro nuostatų, patvirtintų Vyriausybės 2003 m. spalio 9 d. nutarimu Nr. 1255, 3 p. šio kadastro objektas – miško masyvas, jį sudarantys miško kvartalai ir taksaciniai miško žemės sklypai, o ne žemės paskirties žemės sklypai, kuriame miškas įveistas, tuo atveju jeigu siekiama nustatyti naujovių šioje srityje (miško apskaitoje, kadastre), siūlome keisti Lietuvos Respublikos miškų įstatymą; pagal formuluotę išeitų, kad miško įveisimui **ar įrašymui į Miškų kadastrą** tam tikrais atvejais yra rengiami teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektai; papildymas neatitinka Žemės įstatymo 2 str. 1 d., 16 d., nes numatomas dar vienas (papildomas nei apibrėžiama) žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo nustatymas – pagal Miškų kadastro duomenis.

1.4. Dėl keičiamo 32 str. 4 d. 5 p. siūlome braukti žodį „Vyriausybės“, kad nesusidarytų įspūdis, jog nurodytiems subjektams nereikia vadovautis atitinkamomis Žemės įstatymo kaip ir kitų įstatymų nuostatomis, jeigu ši dalis apskritai reikalinga.

1.5. Dėl keičiamo 40 str. siūlome kompleksiškai peržiūrėti kam negali prieštarauti keičiama žemės naudojimo paskirtis ir būdas (kaip minėjome šios išvados 1.1 p.); dėl 7 d. 4 p. – kas turima omenyje „suderintus“ – su kuo suderintus ir kaip tai koreliuojasi su tos pačios dalies 3 p. Pagal keičiamą 9 d. galima suprasti, kad pirmiausia turi būti parengti perdalijamų žemės sklypų planai, šie planai suderinami žemės savininkų ir savivaldybės administracijos direktoriaus, po to - Nacionalinė žemės tarnyba priima sprendimą dėl kadastro duomenų patvirtinimo, bet netvirtina šių parengtų ir suderintų žemės sklypų, taigi, klausimas – kas (koks subjektas) perdalijo žemės sklypus, lieka atviras.

1.6. Atkreipiame dėmesį, kad projektų derinimo pažymoje nėra pasisakyta (įvertinta) dėl Žemės ūkio ministerijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos pastabos, susijusios su Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos ir jos tolesnio funkcionavimo; atsižvelgiant į tai, kad ši sistema turi užtikrinti žemėtvarkos planavimo dokumentų proceso skaidrumą, viešumą, galimybę susipažinti su rengiamais dokumentais, dalyvauti jų

rengime, stebėti rengimo procesą, teikti pastabas ir pan., institucijų keliama pastaba turėtų sulaukti projektų rengėjo dėmesio ir neatsižvelgimo / neįvertinimo argumentų.

1.7. Atsižvelgdami į tai, kad Nacionalinė žemės tarnyba akcentuoja (derinimo pažymoje nurodytą šios institucijos pastabų 6 pastraipą), kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo procesas apima ir atitinkamų kadastro duomenų nustatymą, dėl kurių sprendimus priima Nacionalinė žemės tarnyba, be kita ko siūlome pakartotinai įvertinti valstybės įmonės Registrų centras derinimo pažymoje nurodytą siūlymą.

2. Dėl Projekto Nr. 2:

2.1. Keičiamo 20 str. 1 d. formuluotė ydinga, nes bandoma įrašyti galimos teisės aktų kolizijos sprendimo būdą, kuris iš vienos pusės ir taip akivaizdus iš kitos pusės gali būti kolizija ne tik su valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, bet ir su kitais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, taip pat teisės norminiais aktais, atsižvelgdami į tai, siūlome kompleksiskai peržiūrėti Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas, juolab, kad ir derinimo pažymoje nurodytose AB Amber Grid pastabose rašoma, jog Aiškinamajame rašte nurodyta probleminė situacija nesprendžiama, užsibrėžti tikslai nepasiekiami, tuo pačiu atkreipiame dėmesį, kad kompleksinis peržiūrėjimas svarbus ir dėl to, kad įstatymo nuostatos neskirtos vienos ar dviejų probleminių situacijų (kurios, beje, sukurtos pačių įstatymų nuostatų) sprendimui, įstatymuose, kaip ir kituose teisės aktuose, turi būti nustatomos aiškios, suprantamos, konkrečios taisyklės visiems tam tikrų visuomeninių santykių dalyviams.

2.2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XII-407 3 str. nustatyta, kad iki šio įstatymo įsigaliojimo parengti ir patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai prilyginami „žemės valdos projektams – žemės sklypų planai, prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentams“, Projekte Nr. 2 kai kuriuose straipsniuose sąvoka „žemės valdos projektas“ keičiama į „žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas“, pagal Žemės įstatymą, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra vienas iš žemės valdos projektų rūšių, tačiau įvertinant, kad Teritorijų planavimo įstatyme atsirastų tam tikras šių sąvokų išskyrimas, svarstyтина ar neiškils skirtingų interpretavimų praktikoje kam prilyginti patvirtintus žemės sklypų planus.

2.3. Siekiant išvengti skirtingų interpretacijų, užtikrinti teisinio reguliavimo nuoseklumą, pritariame Žemės ūkio ministerijos siūlymui atsisakyti Teritorijų planavimo įstatymo nuostatų, susijusių su žemės naudojimo paskirties nustatymu ir keitimu, žemės valdos projektų rengimu, nes tai kito įstatymo – Žemės, reguliavimo dalykas, juolab, kad ir keičiamame 16 str. 1 d. 1 p. daroma nuoroda į Žemės įstatymą, kaip reglamentuojantį žemės valdos projektų rengimą.

3. Atsižvelgiant į projektų Aiškinamojo rašto 12 d. nuostatas (apie lėšų, tam tikrų pertvarkymų poreikį įstatymams įgyvendinti) siūlome numatyti vėlesnę projektų įsigaliojimo datą.

4. Kartu su projektais turėtų būti pateiktas numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.



5. Siūlome tikslinti Aiškinamojo rašto 13 d., atsisakant informacijos apie derinimą su ministerijomis; 8 d. pateiktą informaciją siūlome perkelti į 11 d.

Teisės taikymo skyriaus vedėjas

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to read 'D. Petravičius'.

Dainius Petravičius

Jolanta Bernotaitė, tel. 8 706 63 771, el. p. [jolanta.bernotaite@lrv.lt](mailto:jolanta.bernotaite@lrv.lt)

**LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR  
LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 24, 32 IR 40 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ  
DERINIMO PAŽYMA**

| Institucijos pavadinimas, rašto data ir numeris   | Pastabos ir pasiūlymai  | Pasiūlymų ir pastabų vertinimas   |
|---|---|---|
| <p>Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, 2015-04-08 raštas Nr.2D-1610(12.153) ir analogiškas pastabas pateikė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2015-04-09 raštas Nr. 1SD-1020-(3.3)</p> | <p>1. <i>Dėl pasiūlymo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vykdytas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimo ir tvirtinimo kaimo gyvenamosiose vietovėse funkcijas perduoti savivaldybių administracijų direktoriams.</i></p> <p>Žemės ūkio ministerija nesutinka su pasiūlymu, nes:</p> <p>1.1. Perdavus savivaldybėms funkcijas, susijusias su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimu ir tvirtinimu bei žemės naudojimo paskirties nustatymu, nebūtų pasiektas tikslas sumažinti administracinę naštą verslui ar tam tikroje srityje konsoliduoti institucijų funkcijas. Žemėvaldos projektų rengimas, tvirtinimas, įgyvendinimas – vienas iš sudėtinių ir būtinų valstybinės žemės patikėjimo teisės įgyvendinimo komponentų (sklypų ribų nustatymo, pertvarkymo ir kiti uždaviniai, neatsiejami nuo tokių uždavinių, kaip valstybinės žemės privatizavimas, nuosavybės teisių atkūrimas ir pan., įgyvendinimo). Siūlymas žemės tvarkymo (žemės sklypų formavimas, pertvarkymas) funkcijas atskirti nuo žemės administravimo (žemės sklypų nuoma, pardavimas) funkcijų, ministerijos nuomone, nesuderinamas su tikslu konsoliduoti skirtingų institucijų vykdomas funkcijas.</p> <p>1.2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami formuojant ir pertvarkant tiek privačios žemės, tiek valstybinės žemės sklypus. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo procesas apima ne tik minėtų projektų rengimą, tačiau ir suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų kadastro duomenų nustatymą, dėl kurių sprendimus priima Nacionalinė žemės tarnyba. Todėl skirtingoms institucijoms priimant sprendimus, vientisas procesas dirbtinai</p> | <p><b>Neatsižvelgta.</b></p> <p>Pažymėtina, kad įstatymų projektai parengti įgyvendinant Lietuvos Respublikos Vyriausybės strateginio komiteto (toliau – Strateginis komitetas) sprendimą (Strateginio komiteto 2014 m. rugsėjo 29 d. posėdžio protokolo Nr. 12 antras klausimas) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) atliekamą teritorijų planavimo ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo funkciją perduoti savivaldybėms (toliau – Strateginio komiteto sprendimas). <u>Šis sprendimas priimtas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Ministro Pirmininko 2014 m. balandžio 24 d. potvarkiu Nr. 79 „Dėl darbo grupės sudarymo“ sudarytos Infrastruktūros ir statybos saugos srities ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekančių institucijų konsolidavimo procesų darbo grupės pateiktus Infrastruktūros ir statybos saugos srities ūkio subjektų veiklos priežiūrą atliekančių institucijų funkcijų konsolidavimo siūlymus, kuriems pritarė Ūkio subjektų veiklos priežiūros konsolidavimo komisija, sudaryta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 16 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Ūkio subjektų veiklos priežiūros konsolidavimo komisijos sudarymo“.</u></p> |

suskaidomas ir pavedamas atlikti skirtingoms institucijoms.

1.3. Valstybė, perduodama ir valstybinės žemės planavimo funkciją savivaldybėms, praranda bet kokią realią valstybės turto racionalaus tvarkymo klausimų sprendimo įtaką, taip sudėtingesnis taptų ir paskesnių valstybinės žemės disponavimo klausimų sprendimas, kai Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos priimami sprendimai atkurti nuosavybės teises, parduoti, išnuomoti žemės sklypus ir kitais įstatymų nustatytais būdais valstybinę žemę naudoti, valdyti ir ja disponuoti.

1.4. Konstitucijoje vietos savivalda yra įtvirtinta kaip savaveiksmiškumo pagrindais veikianti ir valstybės valdžios institucijoms tiesiogiai nepavaldi vietinė viešojo administravimo sistema, todėl siūlymas savivaldybėms perduoti Nacionalinės žemės tarnybos žemėtvarkos planavimo funkcijas, susijusias su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimu ir tvirtinimu bei žemės naudojimo paskirties nustatymu ir keitimu, sukuria realias prielaidas savivaldybėms priimti tik vietinius poreikius atitinkančius sprendimus dėl valstybinės ar privačios žemės tiek miestų, tiek kaimų gyvenamosiose vietovėse, neatsižvelgiant į bendrąjį valstybės ir visuomenės interesą. Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos paskelbto korupcijos žemėlapiu duomenis, savivaldybės įvardijamos kaip vienos labiausiai korumpuotų institucijų, todėl perdavus joms žemės, ypač valstybinės, tvarkymo klausimus, galimai nukentėtų valstybės įvaizdis žemės tvarkymo ir administravimo srityje.

1.5. Siūlomi keitimai neabejotinai pareikalaus papildomo finansavimo iš valstybės biudžeto tik šiais metais pradėjusios veikti Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos (toliau – ŽPDRIS) keitimui. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad daugiau nei 753 000 Eur (apie 2,6 mln. Lt) buvo panaudota ŽPDRIS kūrimui ir pakeitimams pagal įstatymų nuostatas, įsigaliojusias 2014 m. sausio 1 d., realizuoti.

Vadovaudamiesi tuo, kas išdėstyta, ir kitais argumentais, išdėstytais Aplinkos ministerijai adresuotuose Žemės ūkio ministerijos 2014-06-11 rašte Nr. 2D-2727(12.151) ir 2014-07-02 rašte Nr. 2D-3017(12.151), nepritariame Projektu Nr. 1 ir Projektu Nr. 2 siūlomoms nuostatoms, pagal kurias žemės

Atkreiptinas dėmesys, kad Žemės ūkio ministerijos ir Nacionalinės žemės tarnybos neigiama pozicija ir išsakyti nepritarimo argumentai *dėl Nacionalinės žemės tarnybos vykdomų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimo ir tvirtinimo kaimo gyvenamosiose vietovėse funkcijų perdavimo savivaldybių administracijų direktoriams* buvo žinomi tiek minėtai darbo grupei, tiek Ūkio subjektų veiklos priežiūros konsolidavimo komisijai, tiek Strateginiam komitetui.

Aplinkos ministerijos argumentai dėl įstatymų projektais siūlomų minėtų pakeitimų išdėstyti aiškinamajame rašte.

Dėl Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos keitimo:

Pažymėtina, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami vadovaujantis pakeistomis ir nuo 2014-01-01 įsigaliojusiomis Teritorijų planavimo įstatymo, Žemės įstatymo ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1, nuostatomis, pagal kurias savivaldybės administracijos direktorius organizuoja žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą ir juos tvirtinti miestų ir miestelių teritorijose, kitose teritorijose minėtas funkcijas vykdo Nacionalinė žemės tarnyba.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir su jų rengimu susiję veiksmai atliekami automatizuotai per Žemėtvarkos planavimo dokumentų

sklųpų formavimo ir pertvarkymo projektus visais atvejais organizuotų ir tvirtintų savivaldybių administracijų direktoriai.

Kita vertus, pritardami idėjai, kad žemės sklųpų formavimo ir pertvarkymo projektus turėtų organizuoti ir tvirtinti ta pati institucija (nepriklausomai nuo to, ar žemės sklųpas yra mieste, ar kaime), Vyriausybei svarstyti siūlome pateikti alternatyvias nuostatas, t. y. šalia siūlymo nustatyti, kad žemės sklųpų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo funkcija priskirtina savivaldybėms, išdėstyti ir pasiūlyti įvertinti nuostatas dėl minėtos funkcijos visa apimtimi perdavimo Nacionalinei žemės tarnybai, t. y.:

1. Teritorijų planavimo įstatyme siūlome atsisakyti su žemės valdos projektų organizavimu ir tvirtinimu susijusių nuostatų, kaip perteklinių ir pakartojančių Žemės įstatymo nuostatas, t. y. Projektu Nr. 2 siūlyti panaikinti 16 straipsnio 1 dalies 1 punkto paskutinįjį sakinį, 19 straipsnio 2 dalies 1 punkto paskutinįjį sakinį, 20 straipsnio 6 dalį.

2. Žemės įstatymo 32 ir 40 straipsnių pakeitimo alternatyvas (lyginamasis variantas) siūlome išdėstyti taip:

**„2 straipsnis. 32 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7) tvirtina rengiamus žemėtvarkos planavimo dokumentus, išskyrus žemėtvarkos schemas ir šio Įstatymo 40 straipsnyje nustatytais atvejais rengiamus žemės sklųpų formavimo ir pertvarkymo projektus;“

2. Pakeisti 32 straipsnio 4 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

1) savivaldybės taryba įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka tvirtina savivaldybės lygmeniu rengiamas žemėtvarkos schemas, o savivaldybės administracijos direktorius tvirtina vietovės lygmeniu rengiamas žemėtvarkos schemas ir šio Įstatymo 40 straipsnyje nustatytais atvejais žemės sklųpų formavimo ir pertvarkymo projektus;

3. Pakeisti 32 straipsnio 4 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) savivaldybės administracijos direktorius organizuoja savivaldybės teritorijos ar jos dalies žemėtvarkos schemų ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą, taip pat šio Įstatymo ir atitinkamų žemės valdos projektų rengimo taisyklių nustatytais atvejais – žemės sklųpų formavimo ir

rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS). Atsižvelgiant į tai, kad ŽPDRIS buvo kuriama vadovaujantis atitinkamomis žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, tarp jų ir Žemės sklųpų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, atkreiptinas dėmesys, kad rengiant minėtus projektus jau dabar šioje informacinėje sistemoje numatyta galimybė savivaldybių administracijų direktoriams atlikti jų kompetencijai priskirtus veiksmus.

ŽPDRIS pagal Atviro konkurso „ŽPDRIS kūrimo paslaugos pirkimas“ sąlygas turėjo būti suprojektuota ir realizuota taip, kad perskirstant ŽPDRIS duomenų tvarkytojų funkcijas nereikėtų atlikti funkcinių sričių perkūrimo, t. y. reikalingą ŽPDRIS tvarkytojų funkcijų perskirstymą galėtų atlikti administratorius vykdydamas ŽPDRIS tvarkymą, netikslinant programinio kodo. Atsižvelgiant į tai ir įvertinus, kad įstatymų projektais nekeičiamos galiojančios žemės sklųpų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo procedūros, mūsų nuomone, Žemės ūkio ministerijos ir Nacionalinės žemės tarnybos pastaba, kad šios informacinės sistemos keitimas neabejotinai pareikalautų ženklaus papildomo finansavimo iš valstybės biudžeto, yra neišdetalizuota ir nepagrįsta.

~~pertvarkymo projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą;~~

### **3 straipsnis. 40 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 40 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja savivaldybių administracijos arba Nacionalinė žemės tarnyba.“

2. Pakeisti 40 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia **Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovui:**

1) ~~Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovui, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose;~~

2) ~~savivaldybės administracijai, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti miestų ir miestelių teritorijose.~~

3. Pakeisti 40 straipsnio 7 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, ~~parengtus kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose, tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, parengtus miestų ir miestelių teritorijose, tvirtina savivaldybės administracijos direktorius~~ Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka.“

4. Pakeisti 40 straipsnio 9 dalį ir ją išdėstyti taip:

„9. Dviejų bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimas gali būti atliekamas nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto. Tvarka ir atvejai, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant pertvarkymo projekto, nustatomi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse. Sprendimą dėl šių perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų suderintus žemės sklypų planus ~~kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose~~

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, <del>o miestų ir miestelių teritorijose – savivaldybės administracijos direktorius.</del>  |   |
|  | <p>2. Siūlome atsisakyti keičiamo Teritorijų planavimo įstatymo 22 nuostatų, susijusių su pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymu ar keitimu (20 str. 2 d. 2 p., 22 str. 4 d.), taip pat su žemės valdos projektų organizavimu ir tvirtinimu (16 str. 1 d. 1 p., 19 str. 2 d. 1 p., 20 str. 6 d.), kaip perteklinių, kadangi minėtosios sritys yra Žemės įstatymo reguliavimo dalykas. Pažymėtina, kad tą pačią sritį reglamentuojančių nuostatų įtvirtinimas keliuose skirtinguose teisės aktuose apsunkina šių nuostatų keitimą ir taikymą, kadangi įtvirtinus kad ir nežymiai besiskiriančias nuostatas, neišvengiamai iškyla teisės normų konkurencijos problema.</p>   | <p><b>Neatsižvelgta.</b></p> <p>Teritorijų planavimo įstatymo „tikslas – užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją, nustatant teritorijų planavimo proceso sprendinių sistemiškumo &lt;...&gt; reikalavimus &lt;...&gt;“ (Teritorijų planavimo įstatymo 1 str. 1 d.). Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybės ir žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai gali būti įgyvendinami rengiant žemės valdos projektus ar keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, manytina, kad netikslinga atsisakyti galiojančiame Teritorijų planavimo įstatyme įtvirtintų nuostatų, susijusių su pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimu, taip pat su žemės valdos projektų organizavimu ir tvirtinimu.</p> |
| Valstybės įmonė Registrų centras, 2015-07-16 raštas Nr.(1.1.21.)s-3531 | <p>Teritorijų planavimo įstatymo ir Žemės įstatymo pakeitimais siūloma dabar Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos atliekamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimo ir tvirtinimo kaimo gyvenamosiose vietovėse funkcijas perduoti savivaldybių administracijų direktoriams. Abejotina ar teikiami pakeitimai pagerins žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo procesą, t. y. ar projektai bus parengiami greičiau, kokybiškiau, pigiau, ar savivaldybių administracijų direktorių priimami sprendimai dėl projektų sprendinių taps skaidresniais, bus priimami greičiau. Mūsų manymu, prasmingiau būtų atsisakyti perteklinių, daug laiko atimančių Nacionalinei žemės tarnybai Žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 12 punktu patikėtų funkcijų – priiminėti sprendimus pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus</p> | <p><b>Neatsižvelgta.</b></p> <p>Įstatymų projektuose siūloma Nacionalinės žemės tarnybos vykdomas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų organizavimo ir tvirtinimo kaimo gyvenamosiose vietovėse funkcijas perduoti savivaldybių administracijų direktoriams. Manome, kad esamas teisinis reguliavimas, kai ta pati institucija – Nacionalinė žemės tarnyba - organizuoja žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, atlieka valstybinę projektų priežiūrą bei pati juos tvirtina, yra ydingas. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (rengimo) organizavimo ir tvirtinimo</p>   |

suprojektuotus savivaldybės ar privačios žemės sklypus. Pakaktų, kad matininkas, įgyvendindamas teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius, atliktų žemės sklypų kadastrinius matavimus ir parengtų kadastro duomenų bylas bei jas patikrai pateiktų nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui (valstybės įmonei Registrų centrui), o Nacionalinė žemės tarnyba vykdytų jai patikėtas matininkų veiklos priežiūros funkcijas. Šiuo metu prieš priimant minėtus sprendimus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių skyrių specialistai tikrina žemės sklypų kadastro duomenų bylas taip dubliuodami kadastro tvarkytojo Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro įstatymais nustatytas funkcijas. Atkreiptinas dėmesys, kad ir po šių patikrinimų kadastro tvarkytojo specialistai žemės sklypų kadastro duomenų bylose nustato daug trūkumų.

perdavimas savivaldybėms, kurios jau dabar vykdo šias funkcijas miestų ir miestelių teritorijose, leistų supaprastinti esamą organizacinę sistemą, atskirtų įgyvendinimo ir kontrolės funkcijas, leistų efektyviau spręsti infrastruktūros plėtrą ir užtikrintų darnios urbanizacijos įgyvendinimą. Savivaldybių žinioje yra visi teritorijų planavimo dokumentai; savivaldybės atsakingos už teritorijų planavimą ir bendrųjų planų įgyvendinimą; formuoja žemės naudojimo veiklos prioritetus ir nustato teritorijos naudojimo reglamentus, todėl toks įstatymų pakeitimas sumažins institucinę administracinę naštą.

Manome, kad pasiūlymas dėl Žemės įstatymo 32 str. 3 d. 12 p. keitimo nesusijęs su įstatymų projektų rengimo tikslais ir uždaviniais.

Atkreiptinas dėmesys, kad 2012 m. LR Seime svarstant Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIP-2919 ir jo lydimuosius kitų įstatymų pakeitimo projektus, tarp jų Žemės įstatymo 2, 9, 10, 12, 15, 22, 24, 30, 32, 33, 37, 38, 40, 45, 47, 48, 49 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIP-2924, Lietuvos savivaldybių asociacija pateikė analogiškas pastabas dėl Žemės įstatymo 32 str. 3 d. 12 punkte įtvirtintų nuostatų ir siūlė nustatyti, kad „sprendimas, kuriuo patvirtinamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, pagal patvirtintąjį projektą atlikus kadastrinius matavimus, yra laikomas sprendimu nustatyti žemės sklypo kadastro duomenis. Asmenys šia tvarka nustatytus duomenis teikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šioms sklypams įregistruoti.“ Tačiau šiam pasiūlymui nebuvo pritarta.

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>Lietuvos Respublikos Vyriausybės Teisės departamentas, 2015-11-04 išvada Nr. NV-3536</p> | <p>1. Atsižvelgdami į tai, kad Nacionalinė žemės tarnyba akcentuoja (derinimo pažymoje nurodytų šios institucijos pastabų 6 pastraipa), kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo procesas apima ir atitinkamų kadastro duomenų nustatymą, dėl kurių sprendimus priima Nacionalinė žemės tarnyba, be kita ko siūlome pakartotinai įvertinti valstybės įmonės Registrų centras derinimo pažymoje nurodytą siūlymą (Išvados 1.7 pastaba).</p>   | <p><b>Neatsižvelgta.</b></p> <p>Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo procedūros baigiamos su jo patvirtinimu. Žemės sklypo kadastro duomenų nustatymą pagal patvirtintus žemės valdos projektus ar teritorijų planavimo dokumentus reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas, šio įstatymo įgyvendinamieji ir kiti teisės aktai.</p> <p>VĮ Registrų centro pasiūlymas nėra susijęs su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimu, o susijęs su kadastro duomenų nustatymu, todėl minėti pasiūlymai neatitinka įstatymų projektams keliamų tikslų ir jais sprendžiamų uždavinių.</p>  |
|   | <p>2. Siekiant išvengti skirtingų interpretacijų, užtikrinti teisinio reguliavimo nuoseklumą, pritariame Žemės ūkio ministerijos siūlymui atsisakyti Teritorijų planavimo įstatymo nuostatų, susijusių su žemės naudojimo paskirties nustatymu ir keitimu, žemės valdos projektų rengimu, nes tai kito įstatymo – Žemės, reguliavimo dalykas, juolab, kad ir keičiamame 16 str. 1 d. 1 p. daroma nuoroda į Žemės įstatymą, kaip reglamentuojantį žemės valdos projektų rengimą (Išvados 2.3 pastaba).</p> | <p><b>Neatsižvelgta.</b></p> <p>Teritorijų planavimo įstatymo „tikslas – užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją, nustatant teritorijų planavimo proceso sprendinių sistemiškumo &lt;...&gt; reikalavimus &lt;...&gt;“ (TPI 1 str. 1 d.). Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybės ir žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai gali būti įgyvendinami rengiant žemės valdos projektus ar keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą (TPI 16 str. 1 d. 1 p. ir 19 str. 2 d. 1 p.), manytina, kad netikslinga atsisakyti galiojančiame Teritorijų planavimo įstatyme įtvirtintų nuostatų, susijusių su pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimu, taip pat su žemės valdos projektų, tarp jų ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimu.</p> |

Aplinkos ministras  
Kęstutis Trečiokas  
2015-11-11

Personalo  
departamento direktorius  
Egidijus Anulis  
2015-11-10

90



Siūlau įtraukti į Vyriausybės posėdžio (pasitarimo) darbotvarkės projektą

2015-12-30

2016-01-06

Dėl Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19, 20, 22 ir 28 straipsnių pakeitimo įstatymo (Nr. 15-0528-01-I) ir Žemės įstatymo Nr. I-446 24, 32 ir 40 straipsnių pakeitimo įstatymo projektų (Nr. 15-0529-01-I) (15-11532) (L)

**Pranešėjas:** Aplinkos ministras K. Trečiokas

**Dalyvauja:** Aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo, urbanistikos ir architektūros departamento Teritorijų planavimo skyriaus vyriausioji specialistė Violeta Stumbrienė

**Klausimo kuratorius:** V.Pavardė, parašas

|  |   |
|--|---|
| <p>Apsvarstyta ministerijų atstovų pasitarime</p> <p>2015-11-17<br/>(data)</p>               | <p>2015-11-06</p> <p>Posėdžių ir pasitarimų skyriaus<br/>V. Stumbrienė</p> <p>Ministerijų atstovų pasitarimo protokolo išrašas</p> <p>Siūlyti AM atsižvelgti į TD pastabas, įvertinti FM, KM, TM, ŽŪM lietuvių savivaldybių asociacijos pastabas. Atsižvelgiant į Vyriausybės kanclerio A. Maciulio pastabas, patikslinti aiškinamąjį raštą dėl papildomo lišų pozicijų. Patikslintą projektą svarstyti Vyriausybės positarime.</p> |
| <p>Informacija apie projekto svarstymą Vyriausybės pasitarime ar/ir Vyriausybės posėdyje</p> | <p>Papildoma informacija</p>  |

113