

**LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 16, 19 IR  
20 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO,  
LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 40 STRAIPSNIO PAKEITIMO  
ĮSTATYMO PROJEKTO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS MIŠKŲ ĮSTATYMO NR. I-671  
11 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

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

Įgyvendinant Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano patvirtinimo“ (toliau – Programos įgyvendinimo priemonių planas), 4.2.6 darbo „Investuotojų pritraukimo į LEZ struktūros pertvarka“ 1 uždavinį „Žemėtvarkos procedūrų LEZ efektyvinimas siekiant sudaryti sąlygas LEZ operatoriams paprastai ir greitai įtraukti naujas teritorijas ir pašalinti nekonkurencingas teritorijas iš LEZ“ ir 5 uždavinį „Teritorijų planavimo procedūrų LEZ teritorijose pagreitinimas“, buvo atlikta analizė ir nustatyta, kad, siekiant į laisvasias ekonomines zonas (toliau – LEZ) sėkmingai pritraukti investuotojų, būtina efektyvinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo (žemės sklypų sujungimas, atidalijimas, žemės naudojimo paskirties keitimas ir pan.) procedūras. Nors Programos įgyvendinimo priemonių plane numatyta LEZ struktūros pertvarka, siekiant kompleksškai spręsti investicinės aplinkos gerinimo, investuotojų pritraukimo klausimus ir įtvirtinti nuoseklų pramonės veiklai skirtų teritorijų reguliavimą, siūloma analogiškus pakeitimus atlikti ir dėl pramonės parkų (toliau – PP). Nors LEZ ir PP yra iš anksto valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų paskirtos pramonės teritorijos, kuriose planuojama ūkinė komercinė veikla, žemės formavimo procedūros bei miškų pavertimas kitomis naudmenomis LEZ ir PP atliekamos bendra tvarka, pagal kurią procedūros tam tikrais atvejais yra perteklinės.

Pagrindinės priežastys, paskatinusios rengti įstatymų projektus, yra tai, kad žemėtvarkos procedūros LEZ ir PP yra neefektyvios. LEZ valdymo bendrovės susiduria su sunkumais bandydamos įtraukti naujų teritorijų ir pašalinti nekonkurencingas teritorijas iš LEZ. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimas skiriasi ir priklauso nuo to, kur yra įsteigti LEZ ir PP: ar miestų ir miestelių teritorijose, ar kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose.

Su miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis problemomis taip pat susiduria visos LEZ, išskyrus Marijampolės LEZ. Kai buvo steigiamos dabartinės LEZ, į jų teritorijas buvo įtraukti miško žemės sklypai, kuriuose nėra galimybės vykdyti pramoninės veiklos, todėl kyla poreikis šią miško žemę pakeisti kitomis naudmenomis.

Dėl šių priežasčių LEZ valdymo bendrovės ir PP operatoriai ne visada spėja paruošti žemės sklypus pagal investuotojų poreikius ir planuojamus investicinius projektus, o tai mažina LEZ patrauklumą, apriboja galimybes efektyviau pritraukti investicijų.

Parengtais Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 16, 19 ir 20 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu (toliau – TPĮ projektas), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 40 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu (toliau – ŽĮ projektas) ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 11 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu (toliau – MĮ projektas) siekiama spręsti pirmiau įvardytas problemas, supaprastinti ir sutrumpinti žemės tvarkymo ir miškų pavertimo kitomis naudmenomis LEZ ir PP teritorijose procedūras, kad LEZ valdymo bendrovės ir PP operatoriai galėtų lanksčiai ir greitai reaguoti į investuotojų poreikius.

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

Įstatymų projektų iniciatorė – Lietuvos Respublikos ūkio ministerija.

Įstatymų projektus parengė Lietuvos Respublikos ūkio ministerijos Investicijų ir eksporto departamento (direktorė – Gina Jaugielavičienė, tel. 8 706 64 840, el. p. gina.jaugielaviciene@ukmin.lt) Investicijų politikos skyriaus (vedėjas – Aidas Rimkevičius,



tel. 8 706 64 618, el. p. aidas.rimkevicius@ukmin.lt) patarėjas Arvydas Jonas Kazlauskas, tel. 8 706 64 910, el. p. arvydas.kazlauskas@ukmin.lt.

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

Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas):

Pagrindiniai dokumentai, kuriais pagal dabar galiojantį teisinį reguliavimą yra planuojamos LEZ ir PP teritorijos, yra žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai bei detalieji planai.

Atvejai, kada gali būti rengiamas ne žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, o detalusis planas, yra apibrėžti Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje. Vertinant pateiktas nuostatas, taip pat atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje įtvirtintus LEZ tikslus (t. y. ūkinei komercinei ir finansinei veiklai skirta teritorija, kurioje yra šio įstatymo nustatytos specialios ekonominės ir teisinės funkcionavimo sąlygos ūkio subjektams ir kurioje neturi būti nuolatinių gyventojų), sprendžiant, kad LEZ teritorijos, remiantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“, turi būti suprantamos kaip užstatomos urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos. Atitinkamai, remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 6 dalimi, žemės sklypai formuojami ir (ar) pertvarkomi pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus tik miestų ir miestelių teritorijose.

Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas):

Žemės įstatyme nustatyta, kad asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovui, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose, arba savivaldybės administracijai, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti miestų ir miestelių teritorijose.

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 ir įgyvendinimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės) nustatyta tvarka.

Dėl Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (toliau – Miškų įstatymas):

Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarka yra įtvirtinta Miškų įstatymo 11 straipsnyje, kuriame numatoma, kad miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik Miškų įstatyme nustatytais išimtiniais atvejais. Miškų įstatymo 11 straipsnio 5 dalyje nurodoma, kad miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis turi būti suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose, arba žemės valdos projektuose. Miškų įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje nurodoma, kad miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

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

Siūlomos šios naujos Teritorijų planavimo įstatymo nuostatos:



- TPĮ projekte siūloma 16 straipsnio 1 dalies 1 punktą, 19 straipsnio 2 dalies 1 punktą ir 20 straipsnio 6 dalį papildyti nuostatomis, kuriomis nustatoma, kad žemėtvarkos procesai LEZ ir PP, nepriklausomai nuo vietovės (t. y. miesto ar kaimo), įgyvendinami žemės valdos projektais, kuriuos tvirtina savivaldybės administracijos direktorius.

Įgyvendinus siūlomus pakeitimus, detalusis planas nebūtų būtinas LEZ ir PP teritorijose formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, o tai leistų supaprastinti formavimo ar pertvarkymo procesus: sutrumpėtų planavimo trukmė, būtų galima konsoliduoti visoms LEZ ir PP teritorijoms nepriklausomai nuo to, kur (miesto ar kaimo vietovėje) yra išsidėsčiusi LEZ ir PP teritorija, taikytinas procedūras.

Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimus, atitinkamai keičiamos ir Žemės įstatymo nuostatos.

Siūlomos šios naujos Žemės įstatymo nuostatos:

ŽĮ projekte siūloma keisti 40 straipsnį ir nustatyti:

- kad asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą, prašymus leisti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pateikia savivaldybės administracijai, kai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus pageidaujama rengti miestų ir miestelių, LEZ ir PP teritorijose.

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

- 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, laisvasias ekonomines zonas ir pramonės parkus, teritorijose priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o miestų ir miestelių, laisvųjų ekonominių zonų ir pramonės parkų teritorijose – savivaldybės administracijos direktorius.

TPĮ projekto ir ŽĮ projekto nuostatos bus taikomos tik procedūroms, pradėtoms po šių pakeitimų įsigaliojimo, atitinkamai jau pradėtos procedūros pabaigiamos pagal iki pakeitimų įsigaliojimo galiojusią tvarką.

Siūlomos šios naujos Miškų įstatymo nuostatos:

- MĮ projekto 1 straipsniu siūloma papildyti Miškų įstatymo 11 straipsnį 13 dalimi ir nustatyti, kad teritorijose, kuriose įgyvendinami valstybei svarbūs projektai, asmenų, inicijuojančių miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, pasirinkimu miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis netaikant šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytų reikalavimų, kai Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės miško žemės plotų pavertimo kitomis naudmenomis, o jeigu tai valstybinės reikšmės miškai, – ir nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

Įstatymų projektų įsigaliojimo data numatyta atsižvelgiant į įgyvendinamųjų teisės aktų priėmimo poreikį.

**5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.**

Siūlomo teisinio reguliavimo neigiamų pasekmių nenumatoma. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 15 straipsnio 1 dalimi, numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

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

Priimti įstatymai įtakos kriminogeninei situacijai ar korupcijai neturės.



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

Įstatymų įgyvendinimas turės teigiamos įtakos verslo plėtrai, nes sutrumpės teritorijų planavimo ir žemėtvarkos procedūrų LEZ ir PP teritorijose trukmė, bus atsisakyta perteklinių procedūrų, atitinkamai LEZ valdymo bendrovės ir PP operatoriai turės galimybę lanksčiau ir greičiau teritorijas pritaikyti investuotojų poreikiams. Investicinės aplinkos pagerinimas padidins užsienio investuotojų susidomėjimą Lietuva, o tai skatins užsienio plyno lauko investicijas LEZ, taip pat Lietuvos regionų konkurencingumą ir naujų darbo vietų kūrimą.

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

Siekiant Įstatymų projektais siūlomus pakeitimus įtraukti į teisinę sistemą, priimti naujų, pakeisti ar pripažinti netekusiais galios galiojančių įstatymų nereikės.

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

Įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų. Naujų sąvokų į įstatymų projektus įtraukti nesiūloma.

### **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 ir Europos Sąjungos dokumentus.

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

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministras iki 2018 m. gruodžio 31 d. turės priimti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimą.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2018 m. gruodžio 31 d. turės priimti:

1) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimo Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ pakeitimą;

2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. gruodžio 19 d. nutarimo Nr. 1369 „Dėl Valstybinės reikšmės miškų plotų schemų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimą.

### **12. Kiek valstybės, savivaldybės biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti.**

Priėmus Įstatymų projektus, neigiamo poveikio valstybės, savivaldybės biudžetams, kitiems valstybės įsteigtiems fondams nenumatoma.

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

Rengiant Įstatymų projektus buvo gauti VŠĮ „Investuok Lietuvoje“ specialistų vertinimai ir išvados („Dėl pasiūlymų įgyvendinti investuotojų pritraukimo į LEZ struktūros pertvarką“).

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

Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą: „laisvoji ekonominė zona“, „pramonės parkas“, „teritorijų planavimas“, „valstybei svarbus projektas“.

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

Nėra.

---

Ūkio ministras

Virginijus Sinkevičius

Dokumentų valdymo ir asmenų  
aptarnavimo skyriaus redaktorė

Sigita Siniauskaitė-Petkevičienė

2018-08-28