

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 2,
28 IR 35 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO 22¹ STRAIPSNIU ĮSTATYMO
PROJEKTO NR. XIVP-2295(2)

2024 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2023 m. gruodžio 13 d. sprendimo Nr. SV-S-1211 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 1 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Nepritarti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 2, 28 ir 35 straipsnių pakeitimo ir papildymo 22¹ straipsniu įstatymo projektui Nr. XIVP-2295(2) (toliau – TPĮ projektas) dėl šių priežasčių:

1. TPĮ projekto aiškinamajame rašte nurodyta, kad Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (toliau – LRBP), numatytas „rezervuotų valstybės poreikiams teritorijų teisinis režimas“, bet įstatymuose nėra valstybės poreikiams rezervuotos teritorijos sąvokos, todėl ją būtina apibrėžti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (toliau – TPĮ), nustatyti papildomą visuomenės informavimo apie valstybės poreikiams rezervuotas teritorijas tvarką. Nors TPĮ projekte pateiktoje šios sąvokos apibrėžtyje nenurodyta, kokiuose dokumentuose „preliminariai išskirtos“ valstybės poreikiams rezervuotos teritorijos, atsižvelgus į TPĮ projekto aiškinamojo rašto nuostatas, darytina išvada, kad jos nurodomos valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose.

LRBP, kurio grafinėje dalyje sutartiniu ženklu kaip papildomas sprendinys pažymėtos valstybės poreikiams rezervuotos teritorijos, yra valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, rengiamas M 1:400 000. Vadovaujantis TPĮ 11 straipsnio 3 dalimi, šiame dokumente nurodomi strateginių uždavinių sprendimo rezultatai – valstybės teritorijos vystymo gairės, erdvinė struktūra ir jos elementai, naudojimo privalomosios nuostatos ir kiti valstybės erdvinės raidos strategijos principai. Pagal TPĮ 12 straipsnio 1 dalį LRBP valstybės ir savivaldybių institucijoms nustatomos teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos (valstybės teritorijos erdvinio vystymo kryptys ir naudojimo funkcinis zonavimas, gyvenamųjų vietovių sistema, kitos nuostatos), pagal TPĮ 4 straipsnio 5 dalį žemės valdytojai ir naudotojai vadovaujasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais žemiausio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais (neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose – ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais), išskyrus TPĮ 4 straipsnio 6 dalyje nurodytus atvejus.

TPĮ 13 straipsnyje nustatyta, kad valstybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai įgyvendinami juos detalizuojant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir rengiant sprendinių įgyvendinimo programas, kurios derinamos su ilgos, vidutinės ar trumpalaikės trukmės planavimo dokumentais, numatančiais investicinių projektų įgyvendinimo planuojamose teritorijose galimybes ir sudarančiais sąlygas pritraukti privačių investicijų. Vadovaujantis TPĮ 4 straipsnio 4 dalimi, valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, kuriems

priskirtinas LRBP, sprendinius privaloma taikyti tik savivaldybėms rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, Lietuvos Respublikos strateginio valdymo įstatymo 8 straipsnio 1, 4 ir 5 punktais – tik valstybės institucijoms (ministerijoms ar regiono plėtros taryboms) rengiant planavimo dokumentus, t. y. LRBP sprendiniai tiesiogiai netaikomi žemės valdytojų ir naudotojų veiklai. LRBP tekstinės dalies 604 punkte nurodyta, kad teritorijos, rezervuotos valstybės poreikiams, „turi būti pažymėtos žemesnio lygmens kompleksiniuose ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, juos rengiant, keičiant ar koreguojant. Konkretūs Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimai planuojant ir pripažįstant projektus valstybei svarbiais, planavimo organizatoriaus sprendimai apie planavimo pradžią, SPAV procedūras ir išvadas, žemės plotus, paimamus visuomenės poreikiams, paėmimo terminai ir tvarka, informacija apie statybos etapus bus viešinama teisės aktų nustatyta tvarka“.

LRBP nenustatomos konkrečios valstybės poreikiams rezervuotos teritorijos su aiškiai apibrėžtomis ribomis (valstybės poreikiams (esamiems ir gal būsimiems strateginiams objektams) reikalingos teritorijos bus nustatomos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose) ir jose taikomu TPI projekto aiškinamajame rašte minimu teisiniu režimu, TPI projekto 1 straipsnio 1 dalyje nurodyti subjektai apie konkrečius valstybės poreikius šiose teritorijose, planuojamą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą (būdus), planuojamą veiklą ir dėl šios veiklos galimai atsiradusius žemės naudojimo apribojimus bus informuojami rengiant šiuos dokumentus, todėl TPI projekte siūlomas naujas teisinis reguliavimas neatitinka Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte įtvirtinto teisėkūros tikslingumo principo, reikalaujančio, kad teisės akto projektas turi būti rengiamas ir teisės aktas priimamas, kai siekiamų tikslų negalima pasiekti kitomis priemonėmis. TPI projekte siūlomas teisinis reguliavimas netikslingas, siūlymas informuoti apie valstybės ketinimus, kurie dar neaiškūs ir nekonkretūs, yra perteklinis – teisinio reguliavimo tikslų galima pasiekti esamomis TPI įtvirtintomis teisinio reguliavimo priemonėmis, kurios nustato, kada konkrečioms asmenims atsiranda poveikis dėl konkrečioje teritorijoje parengtų atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų bei kaip jie apie tai informuojami.

2. Pasiūlymas reglamentuoti „informacijos apie teritorijų rezervavimą valstybei svarbiems projektams“ viešinimo tvarką neatitinka Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatyto teisėkūros aiškumo principo, reiškiančio, kad teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus, nedviprasmiškas ir nesudarytų sąlygų skirtingai interpretuoti įstatymo nuostatas: TPI projekto 1 straipsnio 1 dalyje siūloma įtvirtinti valstybės poreikiams rezervuotos teritorijos sąvokos apibrėžtį, 2 straipsniu – reglamentuoti informavimą ne apie valstybės poreikiams, bet apie valstybei svarbiems projektams rezervuotas teritorijas. Pagal galiojantį teisinį reguliavimą rezervuojant valstybės poreikiams reikalingas teritorijas teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka rengiami žemesnio (savivaldybės arba vietovės) lygmens teritorijų planavimo dokumentai (tarp jų – valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentai) ir apie nustatomus apribojimus informuojama Vyriausybės nustatyta tvarka, todėl siūlymas nustatyti atskirą informavimo apie vieną LRBP sprendinių (jeigu siūlymas skirtas informavimui apie valstybės poreikiams rezervuotas teritorijas) tvarką neatitinka teisėkūros tikslingumo principo, yra perteklinis ir dubliuoja galiojantį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą.

3. TPI projekto 2 straipsniu siūlomo TPI 22¹ straipsnio 2 dalyje pateiktas siūlymas nustatyti prievolę informuoti privačius investuotojus, fizinius ir juridinius asmenis „apie galimas rizikas plėtojant nekilnojamąjį turtą“ valstybės poreikiams rezervuotose teritorijose nedera su TPI 12

straipsnio 1 dalies ir 4 straipsnio 5 dalies nuostatomis, pagal kurias šiems asmenims valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento, kuriame gali būti grafiškai pažymėtos valstybės poreikiams rezervuotos teritorijos, sprendiniai tiesiogiai netaikomi.

4. Valstybės poreikiams rezervuotos teritorijos – konkrečiai nenustatomos teritorijos su jose taikomais veiklos apribojimais (pvz., Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos su aiškiais ribomis ir registruojamos). Rengiant valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius įgyvendinančius dokumentus, atliekama papildoma analizė, nustatomos konkrečios teritorijos (jų plotas ir ribos) ir į jas patenkantys žemės sklypai. Jeigu nustatomas poreikis paimti žemę visuomenės poreikiams, apie tai informuojama nustatyta tvarka ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnyje nustatytais atvejais vykdoma žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.

Įvertinus galiojantį teisinį reguliavimą, darytina išvada, kad TPĮ projekto 2 straipsniu siūlomo TPĮ 22¹ straipsnio 1 ir 2 dalyse pateikti siūlymai sukurti naują informacijos teikimo tvarką dubliuoja šį reguliavimą, neatitinka teisėkūros tikslingumo ir proporcingumo principų, yra pertekliniai, nes teritorijų planavimo viešumas ir galimybė visuomenei susipažinti su rengiamais teritorijų planavimo dokumentais reglamentuoti TPĮ šeštajame skirsnyje, pasiūlytos teisinio reguliavimo priemonės sudaro teisinio reguliavimo tikslams pasiekti nereikalingą administracinę naštą.

5. TPĮ projekto 2 straipsniu siūlomo TPĮ 22¹ straipsnio 3 dalyje ir TPĮ projekto 3 straipsniu keičiamo TPĮ 28 straipsnio 13 dalyje siūloma nustatyti: „Pasikeitus valstybės poreikiams rezervuotose teritorijose, susietose su valstybei svarbiais projektais, kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai koreguojami, panaikinant numatytą teritorijų rezervavimą <...>“. Atsižvelgus į tai, kad valstybės poreikiams rezervuotos teritorijos nesusietos tik su valstybei svarbiais projektais, kurių teritorijų planavimą reglamentuoja TPĮ 23 straipsnis, ir tai, kad valstybės poreikiai gali keistis, darytina išvada, kad siūlymas „pasikeitus valstybės poreikiams“ „supaprastinta tvarka“ privalomai koreguoti teritorijų planavimo dokumentą, kuriame pažymėtos šios teritorijos, panaikinti jų rezervavimą nevertinant kitų galimų valstybės poreikių ir sukuriant teises prielaidas teritorijų planavimo procesui „supaprastinta tvarka“ prieštarauja TPĮ 3 straipsnyje nurodytam teritorijų planavimo tikslui „sudaryti sąlygas darniai valstybės teritorijos raidai“, gali pakenkti viešajam interesui ar, pasikeitus valstybės poreikiams, kitam konstituciškai svarbiam tikslui.

6. TPĮ projekto 3 straipsniu keičiamo įstatymo 28 straipsnio 13 dalyje siūloma nustatyti, kad kai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai koreguojami panaikinant juose valstybės poreikiams rezervuotas teritorijas, šie dokumentai viešinami TPĮ 28 straipsnio 12 dalyje „nustatyta supaprastinta kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų koregavimo ir viešinimo tvarka“. Pasiūlymas prieštarauja TPĮ 28 straipsnio 12 dalies nuostatomis, kurios nenustato „supaprastintos koregavimo ir viešinimo tvarkos“, o pateikia nuorodą į Vyriausybės nustatytą supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką, kuri taikoma tik šio straipsnio 9 dalyje nurodytais atvejais, kai koreguojami detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti

reikalingų servitutų poreikis. TPI 28 straipsnio 12 dalyje minima Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka taikoma, kai šioje dalyje nurodytais atvejais kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą svarsto Teritorijų planavimo komisija, kaip numatyta TPI 28 straipsnio 9 dalyje. TPI 28 straipsnio 9 ir 12 dalių nuostatos negali būti taikomos koreguojant valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, kurio sprendiniams pritarė teritorijos planavimo sąlygas išdavusios ministerijos, kaip, vadovaujantis TPI 25 straipsnio 4 dalies ir šio straipsnio 6 dalies 2 punkto nuostatomis, numatyta Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 21 punkte ir 23.1.2 papunktyje.

7. TPI projekto 3 straipsnyje numatytas siūlymas pasikeitus valstybės poreikiams nustatyti prievolę teritorijų planavimo organizatoriui koreguoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą „panaikinant numatytą teritorijų rezervavimą“ prieštarauja TPI 28 straipsnio 6 daliai, kurioje nustatyta, kad šie dokumentai, jeigu jų neprivaloma keisti pagal TPI 28 straipsnio 5 dalį, gali būti koreguojami taisant technines klaidas, keičiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, nustatant papildomus sprendinius. Šie sprendiniai gali būti keičiami, naikinami ar papildomai nustatomi tik įvertinus pasikeitusią situaciją.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras