



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. +370 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Pagal adresatų sąrašą

Nr.

I

Nr.

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ĮSTATYMO PROJEKTO

Aplinkos ministerija teikia derinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 1, 8, 9, 104 ir 141 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Projektas).

1. Projektu sprendžiama problema ir Projektą rengti paskatinusios priežastys

Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (toliau – SŽNSĮ), miško žemei, saugomoms teritorijoms turi būti nustatomos miško žemei, saugomoms teritorijoms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, t. y. teritorijos, kuriose taikomi SŽNSĮ 95 straipsnyje nurodyti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad SŽNSĮ nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, yra vienas iš Nekilnojamojo turto registro objektų.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos nuostatų¹ (toliau – Nuostatai) 117 punktu, teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruojamos, išregistruojamos arba jų duomenys keičiami prašymo įregistruoti, išregistruoti registro objektą ar pakeisti jo duomenis pagrindu. Nuostatų 61 punkte nustatyta, kad kartu su prašymu įregistruoti teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, arba pakeisti jos duomenis turi būti pateikiami teritorijos erdviniai duomenys, parengti pagal Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdviųjų duomenų rinkinio specifikaciją².

Kadangi Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrė (toliau – MVK) registruojamo miško žemės taksacinio sklypo ir kai kurių Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastrė (toliau – STVK) registruojamų objektų ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje (toliau – NTRIS) registruojamų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemėje ir saugomose teritorijose, erdviniai duomenys (ribos) sutampa, siekiant įgyvendinti Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo (toliau – VIIĮ) 5 straipsnio 2 dalies 5 punkte įtvirtintą integracinio sąsajumo principą, kad valdant ir tvarkant valstybės informacinius išteklius sudarančias informacinės sistemas turi būti kuriami efektyvūs technologiniai sprendiniai, užtikrinantys tinkamą duomenų teikimą, gavimą ir mainus tarp įvairių informacinių sistemų ir sudarantys subjektui sąlygas naudotis kitų subjektų valdomais ir (ar) tvarkomais valstybės informaciniais ištekliais, kurių reikia sprendžiant subjektui priskirtus valdymo uždavinius ir gerinant asmenų aptarnavimą, parengtas Projektas.

¹ Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2025 m. birželio 26 d. įsakymas Nr. 1R-201 „Dėl Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos nuostatų patvirtinimo“.

² Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymas Nr. D1-21 „Dėl Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdviųjų duomenų rinkinio specifikacijos patvirtinimo“.

SŽNSĮ 104 straipsnis keičiamas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2026 m. vasario 6 d. rašte Nr. 4-01-1055 pateiktas išvadas dėl korupcijos rizikos analizės potvynių rizikos įvertinimo ir valdymo procesuose. Atlikta analizė atskleidė esminius galiojančio teisinio reglamentavimo trūkumus, kurie sudaro neskaidrių procesų ir neefektyvaus viešojo intereso gynimo prielaidas.

2. Projektu siūlomo teisinio reguliavimo esmė – problemos sprendimas

Projektu siekiama efektyvesnio ir greitesnio teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemėje ir saugomose teritorijose, duomenų nustatymo ir įregistravimo NTRIS, taip pat šių duomenų patikslinimo automatinio būdu pasikeitus MVK ar STVK objekto – miško žemės taksacinio sklypo ar saugomos teritorijos – plotui.

Projektu siekiama, kad bet kokia veikla potvynių grėsmės teritorijose būtų vykdoma tvariai, o institucijų sprendimai būtų orientuoti į ilgalaikį visuomenės saugumą.

Konkretūs Projekte siūlomi teisinio reguliavimo pakeitimai nurodyti aiškinamajame rašte.

3. Pasiūlymų įgyvendinimo mechanizmas, kaštai ir nauda

Projektu siūloma nustatyti, kad:

- SŽNSĮ nurodytų teritorijų registravimo NTRIS teisinis pagrindas gali būti ne tik dokumentai, įrodantys šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytų dokumentų, kuriais šios teritorijos nustatomos, patvirtinimą, bet ir MVK registruotų miško žemės taksacinių sklypų, STVK registruotų objektų, kurių ribos sutampa su jiems nustatytų teritorijų ribomis, duomenys;

- SŽNSĮ nurodytos teritorijos galėtų būti registruojamos be asmens, suinteresuoto ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, prašymo, kai jos registruojamos MVK registruotų miško žemės taksacinių sklypų, STVK registruotų objektų, kurių ribos sutampa su jiems nustatytų teritorijų ribomis, duomenų pagrindu;

- žemės savininkas, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis, taip pat fizinis ar juridinis asmuo arba kita organizacija ar jų padaliniai, naudojantys žemę pagal NTRIS įregistruotą sutartį, ir (ar) nustatytoje šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje esančių NTRIS įregistruotų nekilnojamųjų daiktų savininkai ar patikėtiniai apie nustatytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemėje ir saugomose teritorijose, nėra informuojami SŽNSĮ 11 straipsnyje nustatyta tvarka (siunčiant pranešimus per E. pristatymo sistemą arba elektroniniu paštu), tačiau NTRIS tvarkytojas apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemėje ir saugomose teritorijose, per 10 darbo dienų nuo minėtų teritorijų įregistravimo NTRIS paskelbia savo interneto svetainėje bei Lietuvos erdvinės informacijos portale (geoportal.lt);

- statyba vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose galima tik tada, kai pastatai yra ne tik apsaugoti nuo potvynių, bet ir nedidina potvynių grėsmės šalia esančioms teritorijoms. Papildžius straipsnį draudimu keisti žemės paviršiaus lygį, panaikinama galimybė manipuliuoti sklypo altitudėmis siekiant išvengti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo. Nustatomas reikalavimas, kad žemės paviršiaus lygio keitimo sprendiniai būtų statinio projekto dalis. Tikimasi, kad toks reglamentavimas įpareigotų potvynių apsaugos sprendimus grįsti realiais inžineriniais skaičiavimais, užtikrinant skaidrumą bei asmeninę projektuotojų ir derinančių institucijų atsakomybę.

Projektu taip pat siūloma patikslinti atitinkamas SŽNSĮ nuostatas atsižvelgiant į VIIVĮ, kuriame nustatyta, kad registruoti objektai registruojami ne registre, bet registro informacinėje sistemoje.

2025 m. rugsėjo 18 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 2, 4, 5, 11, 13 straipsnių, III skyriaus pavadinimo pakeitimo ir Įstatymo papildymo 13-1 straipsniu įstatymą ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo Nr. I-301 2, 5, 9, 10, 14, 17, 21, 24, 25, 27 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymą (jie įsigalios 2027 m. sausio 1 d.), pagal kuriuos miško žemės taksaciniai sklypai bus registruojami ne MVK, bet Miškų registro informacinėje sistemoje, o saugomų teritorijų registro objektai registruojami ne SVTK, bet Saugomų teritorijų registro informacinėje sistemoje, todėl Projektu siūloma nustatyti, kad 2027 m. sausio 1 d. įsigaliojusių nuostatų, derančių su priimtų įstatymų nuostatomis.

Projektui įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto lėšų nereikės.

Priėmus Projektą, bus automatiškai registruojami pirminiai teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemėje ir saugomose teritorijose, duomenys ir valdomi jų pokyčiai realia laike mažesnėmis sąnaudomis; supaprastintas informavimo apie nustatytas

teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemėje ir saugomose teritorijose, procesas, kuris užtikrintų vienodą prieigą visiems suinteresuotiems asmenims, nepriklausomai nuo jų gyvenamosios vietos ar pašto paslaugų prieinamumo; įgyvendintas potvynių apsaugos sprendimų pagrindimas realiais inžineriniais skaičiavimais, užtikrinant skaidrumą bei asmeninę projektuotojų ir derinančių institucijų atsakomybę; užtikrintas SŽNSĮ nuostatų suderinamumas su VII VĮ nuostatomis.

4. Rodikliai, kurie bus stebimi

Projektu atliekamų pakeitimų rodikliai nebus stebimi.

5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos³ nuostatų įgyvendinimas (pažymimas tinkamas variantas)

Projektu įgyvendinamos šios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatos: (*nurodomos programos nuostatos ir punktas ar papunktis, kuriame jos nurodytos*).

Projektas neprieštarauja Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai.

6. Europos Sąjungos teisės aktų perkėlimas ir (ar) įgyvendinimas (pažymimas tinkamas variantas)

Projektu neperkeliamos ir neįgyvendinamos Europos Sąjungos teisės aktų nuostatos.

Projektu perkeliama (*dėl Direktyvų*) ir (ar) įgyvendinama (*dėl Reglamentų ir Sprendimų*) šios Europos Sąjungos teisės aktų nuostatos: (*išvardijama*). (*Taip pat nurodomi kiti su Projektu susiję tiesiogiai taikomi Europos Sąjungos teisės aktai, kai jie nėra įgyvendinami.*) Projektas yra įtrauktas į perkeliama ir (ar) įgyvendinamo Europos Sąjungos teisės akto perkėlimo ir įgyvendinimo planą Lietuvos narystės Europos Sąjungoje informacinėje sistemoje (LINESIS), į kurią įkelta atitikties lentelė⁴. Siekiant užtikrinti visišką susijusių Europos Sąjungos teisės aktų perkėlimą ir (ar) įgyvendinimą, reikės priimti ... (*išvardijami Lietuvos Respublikos teisės aktai, kuriuos reikės priimti*) (**arba** Siekiant užtikrinti visišką susijusių Europos Sąjungos teisės aktų perkėlimą ir (ar) įgyvendinimą, kitų teisės aktų priimti nereikės).

7. Notifikavimas⁵ Europos Komisijai (pažymimas tinkamas variantas)

Projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai.

Projektas notifikuotinas Europos Komisijai (*nurodoma data*).

8. Pranešimo Europos Komisijai teikimas⁶ (pažymimas tinkamas variantas)

Pranešimas Europos Komisijai teiktinas.

Pranešimas Europos Komisijai neteiktinas.

9. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas⁷ (pažymimas tinkamas variantas)

Atliktas Projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas (*pateikiamos nutarimo projekto poveikio vertinimo rezultatų išvados – apibendrinta informacija, kurioje nurodomas numatomo teisinio reguliavimo tikslas, galimas teigiamas ir (ar) neigiamas Projekto poveikis kiekvienu vertinimo aspektu, kur įmanoma, pagrįstas atliktais skaičiavimais; jeigu atliekamas Projekto*

³ [Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programa](#), kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2025 m. rugsėjo 25 d. nutarimu Nr. XV-439 „Dėl Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

⁴ [Europos Sąjungos reikalų koordinavimo taisyklių](#), patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 9 d. nutarimu Nr. 21 „Dėl Europos Sąjungos reikalų koordinavimo“, 7 priedas.

⁵ [Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklės](#), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimu Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“.

⁶ [Pranešimų ir informacijos apie nustatomus įsisteigimo arba nustatomus ar panaikinamus paslaugų teikimo laisvei taikomus reikalavimus teikimo tvarkos aprašas](#), patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. lapkričio 30 d. nutarimu Nr. 1389 „Dėl pranešimų ir informacijos apie nustatomus įsisteigimo arba nustatomus ar panaikinamus paslaugų teikimo laisvei taikomus reikalavimus teikimo“.

⁷ [Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos](#), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktas.

poveikio aplinkai ir klimato kaitai vertinimas⁸, kokybiškai ir (ar) kiekybiškai įvertinamas ir aprašomas galimas poveikis aplinkai ir klimato kaitai⁹; dėl poveikio aplinkai ir klimato kaitai vertinimo konsultuoja Aplinkos apsaugos agentūra¹⁰).

Projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

Ši informacija nurodoma aiškinamajame rašte (*Lietuvos Respublikos Seimui teiktinų įstatymų ar kitų Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų projektų poveikio vertinimo rezultatai pateikiami aiškinamajame rašte vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo statuto 135 straipsnyje nustatytais reikalavimais*).

10. Teisės aktai, kuriuos reikės priimti, pakeisti arba pripažinti netekusiais galios (pažymimas tinkamas variantas)

Projektui įtraukti į teisės sistemą kitų teisės aktų priimti nereikės.

Projektui įtraukti į teisės sistemą reikės priimti šiuos teisės aktus: (*išvardijama*).

Ši informacija nurodoma aiškinamajame rašte (*kai teikiamas įstatymo projektas*).

11. Informacija apie sąvokų įvertinimą Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka (pažymimas tinkamas variantas)

Projekte naujų sąvokų nėra.

Projekte vartojamos sąvokos aprobuotos Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

Ši informacija nurodoma aiškinamajame rašte (*kai teikiamas įstatymo projektas*).

12. Kita reikalinga informacija

Projekte neregamentuojamas asmens duomenų naudojimas.

13. Konsultavimasis su visuomene¹¹ interneto svetainėje epilietis.lrv.lt (pažymimas tinkamas variantas)

Projektas viešosioms konsultacijoms skelbtas interneto svetainėje epilietis.lrv.lt, kur pastabas ir pasiūlymus nuo 202.. m. d. iki 202.. m. d. galėjo teikti visi suinteresuoti asmenys (*nurodomas konsultavimosi tikslas (tikslai), būdas (būdai), suinteresuoti asmenys, su kuriais konsultuotasi, konsultavimosi trukmė ir apibendrinti konsultavimosi rezultatai – pateikiamos bendros (agreguotos) viešųjų konsultacijų dalyvių nuomonių tendencijos, nurodoma, kaip į konsultavimosi su visuomene rezultatus atsižvelgta Projekte*) (**arba** Projektas viešosioms konsultacijoms paskelbtas (**arba** bus skelbiamas) interneto svetainėje epilietis.lrv.lt, kur pastabas ir pasiūlymus gali teikti (**arba** galės teikti) visi suinteresuoti asmenys (*nurodomas konsultavimosi tikslas (tikslai), būdas (būdai), suinteresuoti asmenys ir konsultavimosi trukmė*)).

Projekto skelbti viešosioms konsultacijoms interneto svetainėje epilietis.lrv.lt neplanuojama.

14. Derinimas su suinteresuotomis institucijomis ir suinteresuotais asmenimis

Projektas skelbiamas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS).

Derinimo terminas (pažymimas tinkamas variantas):

10 darbo dienų.

5 darbo dienos (*dėl Vyriausybės nutarimų projektų, kuriuose teikiamos Vyriausybės išvados dėl Seime svarstomų teisės aktų projektų, arba surašomas motyvuotas prašymas pateikti išvadas dėl Projekto skubos tvarka Vyriausybės darbo reglamento¹² 28 punkte išvardytais išimtiniais atvejais*).

⁸ [Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos](#), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 17¹ ir 35 punktai.

⁹ [Teisėkūros poveikio aplinkai ir klimato kaitai \(ex ante\) vertinimo tvarkos aprašas](#), patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-57 „Dėl Teisėkūros poveikio aplinkai ir klimato kaitai (ex ante) vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹⁰ <https://aaa.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/teisekuros-poveikio-vertinimas/>

¹¹ <https://epilietis.lrv.lt/>.

¹² [Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamentas](#), patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimu Nr. 728 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento ir Ministrų, Vyriausybės įstaigų, įstaigų

15. Projekto rengėjai

Projektą parengė Aplinkos ministerijos Kadastro ir erdviųjų duomenų politikos grupės (vadovė – Aušra Kalantaitė, tel. +370 669 52 682, el. p. ausra.kalantaite@am.lt, vyresnioji patarėja – Jurgita Milieškaitė, tel. +370 620 53 766, el. p. jurgita.milieskaite@am.lt) patarėja Kristina Visakavičienė, tel. +370 695 58 677, el. p. kristina.visakaviciene@am.lt; Aplinkos ministerijos Taršos prevencijos politikos grupės (vadovas – Vitalijus Auglys, tel. +370 686 46 087, el. p. vitalijus.auglys@am.lt, vyresnysis patarėjas Tomas Želvys, tel. +370 696 74 940, el. p. tomas.zelvys@am.lt) patarėja Tatjana Zabulienė, tel. +370 695 34 215, el. p. tatjana.zabuliene@am.lt.

PRIDEDAMA:

1. Projektas, 3 lapai.
2. Projekto lyginamasis variantas, 3 lapai.
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 1, 8, 9 ir 141 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui“ projektas, 1 lapas.
4. Aiškinamasis raštas¹³, 4 lapai.
5. Antikorupcinio vertinimo pažyma, 7 lapai.
6. Projektu galimų sukelti ūkio subjektų prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų apskaičiavimo ataskaita¹⁴, 1 failas *Excel* formatu.

Aplinkos viceministrė

Česlava Lisovska

prie ministerijų ir kitų Vyriausybei pavaldžių ir atskaitingų viešojo administravimo subjektų norminių teisės aktų projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“.

¹³ [Lietuvos Respublikos Seimo statuto](#) 135 straipsnio 3 dalis.

¹⁴ [Ūkio subjektų administracinės naštos ir prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų vertinimo metodika](#), patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. sausio 11 d. nutarimu Nr. 4 „Dėl Ūkio subjektų administracinės naštos ir prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų vertinimo metodikos patvirtinimo“.

Kristina Visakavičienė, tel. +370 695 58 677, el. p. kristina.visakaviciene@am.lt

ADRESATŲ SĄRAŠAS

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai
Lietuvos Respublikos kultūros ministerijai
Kultūros paveldo departamentui prie Kultūros ministerijos
Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai prie Aplinkos ministerijos
Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos
Valstybės įmonei Valstybinių miškų urėdijai
Valstybės įmonei Registrų centrui
Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybai
Lietuvos savivaldybių asociacijai
Vyriausybės atstovų įstaigai