

NUMATOMO TEISINIO REGULIAVIMO POVEIKIO VERTINIMO PAŽYMA

Projekto pavadinimas	Lietuvos Respublikos įstatymo dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų projektas (toliau – Projektas).
Projekto rengėjas	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo departamentas.
Projekto tikslas	Projektas parengtas įvertinus tai, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra konstatavęs, kad pagal Lietuvos Respublikos Konstituciją riboti asmens teisės ir laisvės, taip pat ir ūkinės veiklos laisvę galima, jeigu yra laikomasi šių sąlygų: tai daroma įstatymu, ribojimai yra būtini demokratinėje visuomenėje siekiant apsaugoti kitų asmenų teisės ir laisvės ir Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintas vertybes, taip pat konstituciškai svarbius tikslus; ribojimais nėra paneigiama teisių ir laisvių prigimtis bei esmė; yra laikomasi konstitucinio proporcingumo principo. Po Vyriausybės 2016 m. kovo 14 d. pasitarime priimto sprendimo 4 klausimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“ ir vykdant protokolinių pavedimų parengti įstatymo, kuriuo būtų nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir sprendžiami kiti veiklos apribojimų klausimai, parengtas Projektas, kuriame siekiama ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimus nustatyti vienu įstatymu, aiškiau reglamentuoti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų turinį ir nuostatas, susijusias su šių sąlygų taikymu. Projekto tikslai: – įtvirtinti nuoseklų ir darnų teritorijų, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatymo teisinį reguliavimą; – nustatyti aiškius, tik svarbiausius, privalomus ir proporcingus ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimus užtikrinant Projekte nurodytų objektų ar veiklos apsaugą nuo neigiamų veiksnių ar poveikio, valstybės saugumą, visuomenės sveikatos saugą, aplinkos ir viešojo intereso apsaugą; – užtikrinti aiškesnį ir skaidresnį specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo ir galiojimo teisinį reguliavimą.

Siūlomo projekto poveikio įvertinimas (teigiamos ir (ar) neigiamos pasekmės)

Poveikis žemės valdymui ir naudojimui	Projekte siūlomas sprendimas tiesiogiai susijęs su siekiu užtikrinti skaidresnį ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimų (specialiųjų žemės naudojimo sąlygų) žemės sklypuose ir (ar) valstybinėje žemėje teisinį reguliavimą. Projekte numatytas teisinis reguliavimas nenustato esminių pakeitimų galiojančio specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo teisinio reguliavimo turiniui, bet redaguoja šį reguliavimą ir pakeičia jo formą. Teigiamos pasekmės – aiškiai ir suprantamai išdėstytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, taikomos nustatytoje Projekte nurodytoje teritorijoje; numatytos kompensacijos dėl nuostolių, patiriamų dėl šių sąlygų taikymo, jei Projekte nurodytos teritorijos nustatomos negavus žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio rašytinio sutikimo. Siūlomas teisinis reguliavimas aiškiau reglamentuoja asmenų, suinteresuotų ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios turi būti
--	---

Poveikis valstybės finansams

nustatomos Projekte nurodytos teritorijos, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vykdymu, prievolę gauti rašytinius sutikimus dėl šių teritorijų nustatymo ir jų atsakomybę dėl įstatymo projekte nustatytų reikalavimų nevykdymo. Priėmus Projektu siūlomą nuostatą, žemės valdytojai ir naudotojai, ūkio subjektai viename įstatyme galės rasti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, taikomas aiškiai nurodytose teritorijose; šias teritorijas pradėjus registruoti Nekilnojamojo turto registre – galės susipažinti su jų erdvinio išdėstymu. Galimos numatomo teisinio reguliavimo alternatyvos, nepriėmus šio Projekto – nebus ištaisytos galiojančio Vyriausybės nutarimo spragos ir kolizijos su galiojančiais įstatymais ir jų įgyvendinamaisiais teisės aktais, nebus pakeista neefektyvi ir neveiksminga galiojanti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo ir informavimo apie jas sistema.

Neigiamos pasekmės – nenumatomos.

Įgyvendinant Projektą, lėšas, reikalingas Nekilnojamojo turto registrui modernizuoti išplečiant jo funkcionalumą, parengus investicinį projektą numatoma gauti iš Aplinkos ministerijai skiriamų asignavimų. Teikiamo įstatymo projekto priėmimas būtų pagrindas Vyriausybei numatyti lėšas Nekilnojamojo turto registro modernizavimui ir funkcionavimui. Įstatymo projekto rengėjai išnagrinėjo panašios apimties elektroninių paslaugų sistemų projektams skirtą finansavimą: Viešųjų paslaugų teikimo teritorijų planavimo dokumentams rengti ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos sukūrimui (projektas baigtas įgyvendinti, projekto vykdytojas – Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos) išmokėta 1 640 626,68 €; Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo, derinimo bei viešinimo elektroninių paslaugų informacinės sistemos sukūrimui (projektas baigtas įgyvendinti, projekto vykdytojas – Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija) išmokėta 1 215 660,8 €. Atsižvelgiant į tai, darytina prielaida, kad Nekilnojamojo turto registro modernizavimui bus reikalingos panašaus dydžio lėšos.

Projektu numatytos kompensacijos teisės aktų nustatyta tvarka gali būti mokamos iš valstybės, savivaldybių biudžeto lėšų, Europos Sąjungos fondų arba kitų finansavimo šaltinių lėšų. Vienkartinėms (išskyrus atvejus, kai kituose įstatymuose nustatyta kitaip) kompensacijoms išmokėti reikalingų valstybės biudžeto lėšų poreikis paaiškės, kai bus faktiškai įvertinti nuostoliai, patiriami dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo ir bus galima planuoti biudžeto lėšas šių nuostolių atlyginimui. Atitinkamos ministerijos pagal kompetenciją kreipsis dėl lėšų iš valstybės biudžeto skyrimo nuostoliams, patiriamiesiems dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo viešojo intereso tikslais nustatytose teritorijose, atlyginti.

Projekte numatyta, kad kompensacijos dėl nuostolių, patiriamų dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo viešojo intereso tikslais nustatytose Projekte nurodytose teritorijose, iš valstybės biudžeto lėšų nemokamos, kai šios teritorijos nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos dėl kitų suinteresuotų asmenų vykdomos ūkinės komercinės veiklos.

Poveikis verslo sąlygoms

Teigiamos pasekmės – Projekte numatomas teisinis reguliavimas aiškesnis ir palankesnis verslui, lyginant su esamu reguliavimu, todėl

Projekto nuostatų įgyvendinimas teigiamai paveiks bendrą ūkio būklę ir (ar) atskiras verslo sritis, sukurs palankesnes sąlygas verslo plėtrai. Nustatytų Projekte nurodytų teritorijų ir jose taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teisinio reguliavimo aiškumas ir apibrėžtumas sudarys palankesnes, vienodas ir teisingas konkurencijos sąlygas ilgalaikiai ir darniai ūkio plėtrai, naujų ūkio subjektų patekimui į rinką, esamiems ūkio subjektams – veikti rinkoje

Įgyvendinus Projekto nuostatas, kuriose nurodyta, kada pradedamos taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytose teritorijose, sutrumpės pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą jų taikymo pradžia nustatytas laikas, bus sukurtos palankesnes sąlygos verslui, nes padės išvengti situacijų, kai gali būti vykdoma šiomis sąlygomis draudžiama veikla, jei specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįrašytos į Nekilnojamojo turto registrą.

Nurodžius, kada ir kuriame numatomos veiklos planavimo (projektavimo) etape turi būti gautas žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas dėl Projekte nurodytų teritorijų, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatymo, bus išvengta šiuo metu dažnai vykstančių teisminių procesų.

Pertvarkius Nekilnojamojo turto registrą, nebeliks prievolės Projekte nurodytas teritorijas ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą kaip žemės sklypo kadastro duomenis – šie privalomi darbai dabar atima daug laiko ir lėšų. Nekilnojamojo turto registre numatoma registruoti nustatytas Projekte nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, be išankstinio žymos žemės sklypo registro įrašo įrašymo (žyma reikalinga pereinamuoju laikotarpiu, nes specialiosios žemės naudojimo sąlygos turės būti taikomos nuo šios žymos padarymo dienos, o ne nuo minėtų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašymo į nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą dienos, kaip nurodo esamas teisinis reguliavimas). Paieškos ir peržiūros paslaugas numatyta teikti neatlygintinai – tai verslo subjektams palengvins sąlygas gauti informaciją ir planuoti veiklą, sumažins administracinę naštą, žemės valdytojai ir naudotojai, ūkio subjektai šiame registre galės susipažinti su šių teritorijų tiksliais erdviniais duomenimis ir gauti informaciją apie jose taikomus ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimus.

Neigiamos pasekmės – nenumatomos.

Įvertinus Projektą visa apimtimi, administracinė našta ūkio subjektams nedidėja, nes ūkinės ir (ar) kitos veiklos nurodytose teritorijose ribojimas, prievolė gauti nurodytų asmenų pritarimus šios veiklos projektams numatytas ir galiojančiame teisiniame reguliavime. Papildomi informaciniai įpareigojimai ūkio subjektams:

- gauti Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą Projekte nurodytiems darbams vykdyti bendrojoje meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zonoje, meteorologinių radiolokatorių, vandens matavimo stočių apsaugos zonose;
- nustačius Projekte nurodytas teritorijas, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pereinamuoju laikotarpiu pateikti nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pranešimą, kurio pagrindu jis žemės sklypo (tais atvejais, kai šios teritorijos patenka į žemės sklypą) registro įrašo padaro atitinkamą žymą

Poveikis aplinkai

apie šias teritorijas ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Pagal galiojantį teisinį reguliavimą šiuos pranešimus teikia teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius, Projekte papildomai numatoma prievolė teikti pranešimus ir kitiems asmenims, suinteresuotiems planuojamos ūkinės veiklos, dėl kurios Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (ar jo daliai) turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos naujai nustatytoje teritorijoje, vykdymu.

Sistemiškai vertinant Projekto nuostatas, šie papildomi informaciniai įpareigojimai neapsunkina verslo sąlygų, nes:

- galiojančiame teisiniame reguliavime hidrometeorologijos stočių apsaugos zonose Projekte nurodytų darbų vykdymui galioja griežtas draudimas;

- nuo žymos žemės sklypo registro įrašė padarymo dienos pradedamos taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos – tai padės išvengti situacijų, kai gali būti vykdoma šiomis sąlygomis draudžiama veikla, jei specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįrašytos į Nekilnojamojo turto registrą.

Modernizavus Nekilnojamojo turto registrą ir išplėtus jo funkcionalumą, administracinė našta sumažės, nes nebeliks galiojančiame teisiniame reguliavime numatytos prievolės Projekte nurodytas teritorijas ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą.

Projekte nustatytas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų turinys, nurodant aiškius, objektyviai pagrįstus, būtinus ir proporcingus ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimus, šių sąlygų taikymo teisinis reguliavimas užtikrins saugomų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų, kultūros paveldo vietovių, gamtos išteklių apsaugą.

Poveikio viešojo valdymo sistemai nebus.

Poveikis viešojo valdymo sistemai**Kita svarbi informacija**

Teisės aktų nustatyta tvarka Projektas 2016 m. liepos 25 d. ir 2017 m. sausio 16 d. buvo pateiktas derinti suinteresuotoms institucijoms ir visuomenei (Nr. 16-8324 ir Nr. 17-323).

Informacija apie asmenį ir instituciją, atsakingą už poveikio vertinimą

Vardas ir pavardė	Rūta Brazdžiūnienė
Pareigos	Vyr. specialistė
Institucija (padalinys)	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo departamento Teritorijų planavimo skyrius
Telefono numeris ir elektroninio pašto adresas	Tel. 8 706 63266, el. paštas: ruta.brazdziuniene@am.lt