

LIETUVOS RESPUBLIKOS
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1120 2, 28 IR 35 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO IR PAPILDYMO 22¹ STRAIPSNIU
ĮSTATYMO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto įstatymo projekto tikslai ir uždaviniai

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (toliau - LR TPI) ir jį įgyvendinančiuose poįstatyminiuose teisės aktuose rezervuotų valstybės poreikiams teritorijų sąvokos nėra. Ši sąvoka ir rezervuotų valstybės poreikiams teritorijų teisinis režimas numatytas Lietuvos Respublikos Bendrajame Plane 2030 (toliau - LRBP 2030). LRBP 2030 sprendinių tekstinės dalies 606 punkte nurodoma, kad „Teritorijos, rezervuotos valstybės poreikiams, nesukelia jokių teisinių pasekmių, apribojimų fiziniams ir juridiniams asmenims disponuoti ir valdyti turimą nekilnojamąjį turtą“, ir kartu pažymima, kad „Šios teritorijos siejamos su investicijų rizika plėtojant naujas ekonomines veiklas, didinant esamų ekonominių veiklų pridėtinę vertę“. Šią riziką atspindi esama praktika ir anksčiau buvusiose, ir šiuo metu rezervuotose valstybės poreikiams teritorijose – teritorijų rezervavimas valstybės poreikiams stabdo ekonominį ir ūkinį šių teritorijų vystymąsi, taip pat neigiamai veikia šiose teritorijose esančio nekilnojamojo turto vertę. Be to, teritorijos valstybės poreikiams rezervuojamos visą Bendrojo plano galiojimo laikotarpį, taip sukuriant ilgalaikį teisinį neapibrėžtumą asmenims, turintiems nuosavybę rezervuotose teritorijose. Kartu pažymėtina ir tai, kad esamame teisiniame reglamentavime, net ir aiškiai pasikeitus valstybės poreikiams dėl rezervuotų teritorijų, nenumatytas specialus teritorijų rezervavimo panaikinimo mechanizmas, kas lemia, kad praktikoje teritorijų rezervavimas, pasikeitus valstybės poreikiams, nėra panaikinamas. Taip asmenims, turintiems nuosavybę rezervuotose teritorijose, pratęsimos teritorijų rezervavimo pasekmės ir tokiais atvejais, kuomet teritorijų rezervavimas nebeatitinka valstybės poreikių ir yra akivaizdžiai nebereikalingas. Tokia teisiškai neapibrėžta situacija gali lemti mažesnę rezervuotos teritorijos investicinį patrauklumą, joje esančio nekilnojamojo turto vertės sumažėjimą, asmenų, turinčių nuosavybę rezervuotose teritorijose, neužtikrintumą ir baimę investuoti į savo turimą nekilnojamąjį turtą, plėtoti ten vystomą verslą ir pan. Akivaizdu, kad toks teisinis neapibrėžtumas neproporcingai riboja šių asmenų teises ir teisėtus interesus. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siūloma LR TPI numatyti rezervuotų teritorijų sąvoką ir teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams panaikinimo tvarką, pasikeitus valstybės poreikiams rezervuotų teritorijų atžvilgiu, LRBP galiojimo laikotarpiu.

LR TPI numatyta, kad visuomenės (viešąjį) interesą planuojant teritorijas sudaro ir visuomenės informavimas ir jos dalyvavimas priimant sprendimus (LR TPI 8 straipsnio 1 dalies 5 punktas). Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose (toliau – Nuostatuose), kuriuose detalizuojamos LR TPI nuostatos dėl visuomenės informavimo, numatyta, kad visuomenės supažindinimo su teritorijų planavimo dokumentais tikslas yra sužinoti visuomenės nuomonę ir gauti jos pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių. Tačiau numatyta viešinimo procedūra yra tokia sudėtinga ir formalizuota, kad suinteresuotai visuomenei net ir nuolat domintis teritorijų planavimo procesu yra pernelyg sudėtinga savalaikiai susipažinti su šia informacija. LR TPI numatyta speciali informavimo tvarka tuomet, kai žemės sklypas numatomas valstybei svarbiam projektui įgyvendinti arba rengiamas valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentas (LR TPI 35 straipsnio 4 dalis). Tačiau kai valstybei svarbiam projektui rezervuojamos teritorijos, šiose teritorijose gyvenantys ar nekilnojamojo turto turintys asmenys nėra niekaip papildomai informuojami, nėra nustatyta, kaip apie galimas rizikas plėtojant nekilnojamąjį turtą rezervuotose valstybės poreikiams teritorijose turėtų būti informuojami privatus investuotojai, fiziniai ir juridiniai asmenys, turintys nekilnojamąjį turtą rezervuotose

valstybės poreikiams teritorijose. Tokia situacija neproporcingai riboja šių asmenų teises, palieka daug erdvės interpretacijoms, taip neužtikrinant teisinio aiškumo principo, sukuria terpe piktnaudžiavimui. Todėl projektu siekiama įtraukti atsakingus savivaldybių ir seniūnijų atstovus į parengto teritorijų planavimo dokumento projekto viešinimo procedūras, taip pat numatyti pareigą informuoti privačius investuotojus, fizinius ir juridinius asmenis apie galimas rizikas plėtojant nekilnojamąjį turtą rezervuotose valstybės poreikiams teritorijose, taip suteikiant galimybę visuomenei įgyvendinti teisę susipažinti su teritorijų planavimo dokumentu ir užtikrinti teisinio aiškumo principą.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai ir rengėjai

Įstatymo projektą parengė Seimo narė Laima Nagienė.

3. Dabartinis teisinis įstatymo projekto aptartų teisinių santykių reglamentavimas

Rezervuotų valstybės poreikiams teritorijų sąvoka LR TPI nenumatyta. LRBP 2030 sprendinių tekstinės dalies penktojo skirsnio 601 punkte yra numatyta, kad „Teritorijos, rezervuotos valstybės poreikiams – preliminari informacija viešojo administravimo subjektams, investuotojams, žemės ir miško savininkams, kitiems suinteresuotiems fiziniams ir juridiniams asmenims apie valstybės poreikius ir ketinimus teritorijose, susietose su Valstybei svarbiais projektais. Valstybės institucijos ir viešojo administravimo subjektai privalo vadovautis šia informacija priimant sprendimus dėl savo, pavaldžių įmonių, įstaigų ir organizacijų veiklos rezervuotose teritorijose, siejamose su investicijomis į nekilnojamąjį turtą, infrastruktūrą, gamybą ar gavybą. Viešojo administravimo subjektai privalo informuoti privačius investuotojus, fizinius ir juridinius asmenis apie galimas rizikas plėtojant nekilnojamąjį turtą rezervuotose valstybės poreikiams teritorijose.“ LRBP 2030 sprendinių tekstinės dalies 606 punkte nurodoma, kad „Teritorijos, rezervuotos valstybės poreikiams, nesukelia jokių teisinių pasekmių, apribojimų fiziniams ir juridiniams asmenims disponuoti ir valdyti turimą nekilnojamąjį turtą. Šios teritorijos siejamos su investicijų rizika plėtojant naujas ekonomines veiklas, didinant esamų ekonominių veiklų pridėtinę vertę“. Rezervuotų valstybės poreikiams teritorijų panaikinimo tvarka, pasikeitus valstybės poreikiams rezervuotų teritorijų atžvilgiu, bendrojo plano galiojimo laikotarpiu nenumatyta.

LR TPI visuomenės informavimo apie parengtą kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą, susijusį su teritorijų rezervavimu valstybei svarbiems projektams, tvarka nenumatyta. LR TPI 33 straipsnio 1 dalyje numatyti informacijos teikimo būdai: informacija teikiama elektroninėje erdvėje - informuojama apie siūlymus (inicijavimą) vykdyti teritorijų planavimą, skelbiami sprendimai dėl teritorijų planavimo pradžios ir planavimo tikslų, SPAV rengimo, planavimo darbų programa. Jeigu rengiama, – SPAV ataskaita, koncepcija, taip pat informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir susipažinimo su parengtais teritorijų planavimo dokumentais tvarką ir jų viešo svarstymo vietą ir laiką, viešam svarstymui pateikti sprendiniai, patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendiniai; planavimo organizatoriaus buveinėje – informuojama apie teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžią ir planavimo tikslus, planavimo organizatorius ir teritorijų planavimo dokumentų rengėjus, apie pasiūlymų teikimo tvarką ir susipažinimo su teritorijų planavimo dokumentu, SPAV ataskaita tvarką ir jų viešo svarstymo vietą ir laiką; seniūnijų skelbimo lentose – informuojama apie teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžią ir planavimo tikslus, apie pasiūlymų teikimo tvarką ir parengtų teritorijų planavimo dokumentų viešo svarstymo vietą ir laiką; registruotais laiškais - Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais informuojama apie teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžią ir planavimo tikslus, apie pasiūlymų teikimo tvarką ir parengtų teritorijų planavimo dokumentų viešo svarstymo vietą ir laiką; žodžiu ar raštu pagal suinteresuotų asmenų žodinius ir rašytinius prašymus. Numatyta, kad planavimo organizatorius gali naudoti papildomus informacijos apie teritorijų planavimo procesą teikimo būdus (LR TPI 33 straipsnio 2 dalis). LR TPI 35 straipsnyje reglamentuota susipažinimo su parengtais teritorijų planavimo dokumentais tvarka. LR TPI 35 straipsnio 2 dalyje numatyta, kad visuomenę su parengtais

teritorijų planavimo dokumentais supažindina planavimo organizatorius ar jo įgaliotas asmuo, numatomi teritorijų planavimo dokumentų viešinimo terminai.

LR TPĮ 35 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad planavimo organizatoriai parengto teritorijų planavimo dokumento sprendinius, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką turi paskelbti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos interneto svetainėje. Planavimo organizatoriai apie parengtą savivaldybės ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką taip pat turi paskelbti seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje, o Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais – pranešti registruotais laiškais.

LR TPĮ 35 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad, kai žemės sklypas numatomas valstybei svarbiam projektui įgyvendinti arba rengiamas valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentas, planavimo organizatorius apie parengtą teritorijų planavimo dokumentą informuoja šio įstatymo 23 straipsnyje nustatyta tvarka.

LR TPĮ 35 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad apie parengtą detaliojo plano projektą planavimo organizatorius privalo registruotais laiškais pranešti žemės sklypų valdytojams ir naudotojams, kurių teisės naudotis žemės sklypais suvaržomos nustatius specialiasias žemės naudojimo sąlygas, taikomas detalajame plane nustatytose Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytose teritorijose.

LR TPĮ 35 straipsnio 6 dalyje numatyta, kad fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai, kuriems dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus, informuojami apie rengiamą teritorijų planavimo dokumentą Vyriausybės nustatyta tvarka. Fiziniais asmenimis, juridiniais asmenimis ar jų padaliniais, kitoms organizacijoms ar jų padaliniais papildomi žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimai dėl kitų asmenų privataus intereso teritorijų planavimo dokumentu gali būti nustatyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – Civilinis kodeksas) nustatytais pagrindais.

LR TPĮ 28 straipsnyje numatyta kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo tvarka. Vyriausybės nustatyta bendroji teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka netaikoma kompleksinio teritorijų planavimo dokumento techninių klaidų taisymo atvejais, kai kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas koreguojamas tik jį tvirtinančio subjekto sprendimu pateikus techninės klaidos taisymo aiškinamąjį raštą ir šio dokumento grafinę dalį, jeigu techninė klaida buvo padaryta grafinėje dalyje.

4. Naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

Nauju teisiniu reglamentavimu siūloma LR TPĮ numatytas sąvokas papildyti valstybės poreikiams rezervuotų teritorijų sąvoka, taip užtikrinant teisinio aiškumo reikalavimą. Taip pat siūloma LR TPĮ IV skirsnį papildyti 22¹ straipsniu numatant informacijos apie teritorijų rezervavimą valstybei svarbiems projektams viešinimo tvarką. Atitinkamai papildoma LR TPĮ 35 straipsnio, reglamentuojančio susipažinimo su parengtais teritorijų planavimo dokumentais tvarką, 4 dalis nukreipiant į 22¹ straipsnį, kai valstybės poreikiams rezervuojamos teritorijos, susietos su valstybei svarbiais projektais. Tokiu atveju, kai parengtame kompleksiniame teritorijų planavimo dokumente yra valstybei svarbiems projektams rezervuotų teritorijų, numatoma planavimo organizatoriaus pareiga informuoti savivaldybes, kurių teritorijose yra išskirtos rezervuotos valstybei svarbiems projektams teritorijos. Taip pat numatoma savivaldybių ir seniūnijų, kurių teritorijose yra išskirtos rezervuotos valstybei svarbiems projektams teritorijos, pareiga, gavus tokią informaciją, apie teritorijų rezervavimą paskelbti savo internetinėse svetainėse ir seniūnijų, kurių teritorijoje yra išskirtos rezervuotos valstybei svarbiems projektams teritorijos, skelbimų lentose. Taip pat numatoma pareiga viešojo administravimo subjektams Vyriausybės tvirtinamuose Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose

numatyta tvarka informuoti privačius investuotojus, fizinius ir juridinius asmenis apie galimas rizikas plėtojant nekilnojamąjį turtą rezervuotose valstybės poreikiams teritorijose. Taip šiems asmenims sudaromos sąlygos savalaikiai susipažinti su parengtu dokumentu, kadangi dėl dokumento apimties ir sudėtingumo nei savivaldybės, nei tuo labiau privatus asmenys negali tokios informacijos savalaikiai surasti bei tinkamai įvertinti teritorijų rezervavimo teisinių pasekmių.

Taip pat siūloma numatyti pareigą planavimo organizatoriui panaikinti numatytą teritorijų rezervavimą pasikeitus valstybės poreikiams rezervuotose teritorijose, susietose su valstybei svarbiais projektais. Tokiu atveju siūloma teritorijų rezervavimo panaikinimui taikyti tokią pačią supaprastintą koregavimo ir viešinimo tvarką, kokia šiuo metu yra numatyta LR TPI 28 straipsnio 12 dalyje. Šis pakeitimas užtikrintų teisinio reguliavimo atitiktį teisinio aiškumo ir proporcingumo principams.

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

Priėmus teikiamą Įstatymo projektą neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Galima priimtų įstatymų įtaka kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įstatymo projektas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Įstatymų įtaka verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Įstatymo projektas gali teigiamai paveikti verslo sąlygas ir jo plėtrą, kadangi yra siekiama panaikinti teisinį neapibrėžtumą, numatant teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams panaikinimo tvarką, pasikeitus valstybės poreikiams rezervuotų teritorijų atžvilgiu, bendrojo plano galiojimo laikotarpiu.

8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams

Įstatymo projektas strateginio lygmens planavimo dokumentams neprieštarauja.

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

Priėmus Įstatymo projektą, kitų įstatymų keisti nereikės.

10. Įstatymų projektų atitiktis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo ir Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimams bei bendrinės lietuvių kalbos normoms, o Įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymo projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos įstatymo ir Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

11. Įstatymų projektų atitikimas Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatoms ir Europos Sąjungos teisei

Įstatymo projekto nuostatos Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatoms ir Europos Sąjungos dokumentams neprieštarauja.

12. Įstatymui įgyvendinti reikalingi įgyvendinamieji teisės aktai, šių aktų rengėjai

Įstatymui įgyvendinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija turi patikslinti Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1079.

13. 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)

Įstatymui įgyvendinti valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų neprireiks.

14. Projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimų ir išvadų nereikės.

15. Reikšminiai įstatymo projektų žodžiai

Įstatymo projekto reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant reikšminius žodžius pagal Europos žodyną Eurovoc:

Rezervuotos valstybės poreikiams teritorijos, visuomenės informavimas, teritorijų planavimo dokumentas.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Papildomų paaiškinimų nėra.

Seimo narė

Laima Nagienė