

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2023 m. kovo 17 d.

Originalas siunčiamas nebus

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO PAKEITIMO PROJEKTO

Lietuvos verslo konfederacija (toliau – LVK) ir asociacija „Investors’ Forum“ (toliau – Asociacijos) išnagrinėjo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 2, 16, 20, 21, 22, 25, 28, 31, 37, 40, 43, 46, 48, 49, 53, 60, 61, 63, 65, 66, 67, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 88, 92, 94, 97, 98, 99, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 123, 134, 139, 142 straipsnių ir V skyriaus šeštojo skirsnio pavadinimo pakeitimo įstatymo projektą (Nr. 23-2050) (toliau – Projektas), paskelbtą Lietuvos Respublikos Seimo Teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Teisės aktų projektų registravimo posistemėje pastaboms bei pasiūlymams gauti.

Asociacijos palaiko Projekto rengėjų užsibrėžtą tikslą išsaugoti natūralias gamtines buveines, saugomas rūšis ir jų buveines, vandens telkinius ir jų pakrantes ribojant veiklas saugomose teritorijose, vandens telkinių pakrantėse, užtikrinti efektyvesnę požeminio vandens išteklių apsaugą, sustiprinti kultūrinių rezervatų apsaugą nustatant jų buferines zonas, pagerinti geležinkelių eismo saugą ir užtikrinti tinkamą geležinkelių infrastruktūros priežiūrą, tačiau turi pastabų dėl Projekto ir kitų pasiūlymų dėl Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas).

1. Dėl sanitarinių apsaugos zonų (toliau – SAZ)

Siūlome neatsisakyti SAZ instituto, kaip apsaugojančio ir verslą, ir gyventojus, tačiau turi būti sprendžiamas klausimas dėl maksimaliai vienodų veiklos vykdymo sąlygų sukūrimo ūkine veikla suinteresuotiems asmenims, valdantiems ir eksploatuojantiems taršos šaltinius, aplink kuriuos nustatytos SAZ, neatsižvelgiant į tai, kokio teisinio reguliavimo pagrindu ši teritorija buvo nustatyta.

2. Dėl SAZ registravimo

Manome tikslinga spręsti SAZ įregistravimo procedūros palengvinimą. Pažymime, kad Įstatymo 51 straipsnio 1 dalis ir Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnio 3 dalis, galiojančios nuo 2020-01-01, nustato alternatyvius SAZ dydžio nustatymo būdus: pagal teisės aktus (Įstatymo nuostatas) – normatyvinis dydis; arba asmens, planuojančio ir (ar) vykdančio ūkinę veiklą, pasirinkimu – atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumentuose.

Pagal teisės aktų nuostatas, galiojusias nuo žemės reformos pradžios, SAZ dydis buvo nustatytas teisės aktuose (iki 2019-12-31 Specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, nuo 2020-01-01 Įstatyme). Ūkinę veiklą vykdančias asmuo nebuvo įpareigotas atlikti poveikio visuomenės sveikatai vertinimą. Todėl, Įstatymo 141 straipsnio 4-1 ir 4-2 dalių nuostatos, įsigaliojusios

2023-01-04, reikalaujančios atlikti poveikio visuomenės sveikatai vertinimą tais atvejais, kai: **1)** sanitarinės apsaugos zona į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą buvo įrašyta šio Įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo* įsigaliojimo dienos), bet šio įstatymo 142 straipsnyje išdėstyto *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų* įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytas prašymas arba šiai teritorijai įregistruoti reikalingi duomenys nepateikti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (t. y. kai į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą įrašyta sanitarinės apsaugos zona nenurodyta (nepažymėta grafiškai) šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytuose dokumentuose); **2)** sanitarinės apsaugos zona turėjo būti įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų* įstatymo įsigaliojimo dienos), bet nebuvo įrašyta iki 2022 m. gruodžio 31 d., taiko nevienodas veiklos vykdymo sąlygas subjektams, turintiems ir eksploatuojantiems esamus stacionarius taršos šaltinius, pastatytus ir pradėjusius veikti iki jų veikimo specifinėje teritorijoje buvo pradėti formuoti žemės sklypai, taip pat statyti „draudžiamos“ gyvenamosios ar visuomeninės paskirties statiniai.

Pagal tokį teisinį reglamentavimą **dalis ūkio subjektų, kurie pagal nuo žemės reformos pradžios iki 2023-01-04 Įstatymo pakeitimų įsigaliojimo nebuvo įpareigoti atlikti esamo veikiančio taršos objekto poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, priverstinai įpareigojami tokį poveikio visuomenės sveikatai vertinimą atlikti.** Vienintelis kriterijus, skirstantis ūkio subjektus, valdančius vienodo dydžio ir kitų rodiklių taršos šaltinius (objektus) į skirtingas grupes (privalančius atlikti poveikio visuomenės sveikatai vertinimą ir neprivalančius tokį vertinimą atlikti) – tai SAZ ribų „nepažymėjimas“ Įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytuose dokumentuose ar „pavėlavimas“ atlikti Įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytą procedūrą (dažnu atveju dėl institucijų, atsakingų už šios procedūros atlikimą, netinkamą Įstatymo nuostatų supratimą ir taikymą).

Atsižvelgiant į tai, kas aukščiau išdėstyta, manome, būtų tikslinga įtvirtinti tokį teisinį reglamentavimą, kuris nustatytų visiems ūkio subjektams vienodas sąlygas Nekilnojamojo turto registre įregistruoti esamų taršos šaltinių SAZ, kurios turėjo būti įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir registrą Įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų* įstatymo įsigaliojimo dienos). Tai reiškia, kad ūkine veikla suinteresuoti asmenys negali būti įpareigojami atlikti poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, jeigu jų eksploatuojamų stacionarių taršos šaltinių SAZ turėjo būti įrašyta į Nekilnojamojo turto kadastrą ir registrą Įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatytais pagrindais (ar tais pačiais pagrindais pagal teisinį reguliavimą, galiojusį iki *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų* įstatymo įsigaliojimo dienos), bet dėl įvairių priežasčių nebuvo tinkamai įrašyta ir (ar) įregistruota iki 2022-12-31.

3. Dėl triukšmo normų taikymo šalia gamybinių objektų

Įstatymo 51 straipsnio 3 dalis nurodo, kad „tarša už sanitarinės apsaugos zonų ribų, taip pat tose sanitarinės apsaugos zonose (jų dalyse), kuriose yra objektai, nurodyti šio įstatymo 53 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, neturi viršyti ribinių užterštumo (ar kitokių) verčių, nustatytų gyvenamosios paskirties pastatų (namų), viešbučių, mokslo, poilsio, gydymo paskirties pastatų, su apgyvendinimu susijusių specialiosios paskirties pastatų, rekreacijai skirtų objektų aplinkai“. Tai reiškia, kad net ir tuo atveju, kai už zonos ribos yra kitokios veiklos zonos, pvz. keliai, gamybinės teritorijos ir pan., kur yra nustatytos didesnės triukšmo normos bei kitokie reikalavimai, tokiose vietose vis tiek reikia taikyti griežtesnes normas. Atsižvelgiant į tai, kad neatitinka realių sąlygų, prašome papildyti Įstatymo nurodytą straipsnį ir nustatyti,

kad gamybinių objektų tarša už sanitarinės zonos ribų turi atitikti gretimai teritorijai taikomų ribojimų dydžius, o ne gyvenamosios aplinkos dydžius.

4. Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ir apsaugos zonų mažinimo bei kompensacinių priemonių diegimo

Šiuo metu Įstatymo įgyvendinimas taip parengtas, kad visais atvejais sanitarines apsaugos zonas ar apsaugos zonas nustato, tam reikiamus dokumentus rengia bei, jei reikia, kompensacines priemones įgyvendina tik veikla suinteresuotas subjektas (tiek privatiems objektams, tiek viešojo intereso objektams). Pagal tokį principą nekilnojamojo turto savininkas, šalia vykdomas kitą veiklą, iš esmės gali tik ginčyti pačius dokumentus, kuriais zonos nustatomos arba kompensacijos dydžius. Tačiau tų zonų, kurios jau nustatytos anksčiau, iš esmės ginčyti ar keisti be veiklos vykdytojo nėra galimybės. Taip ribojamos savininkų teisės vykdyti kitą veiklą, nesuteikiant jiems galimybių iš naujo vertinti zonų dydžio ir būtinumo, bei diegiant papildomas kompensacines priemones jas mažinti. Šiuo metu yra pasikeitę daug technologijų, todėl įdiegus naujus sprendinius būtų galima pakeisti zonų dydžius, tačiau veiklos savininkams tokia galimybė nėra suteikta. Ypač tai pasakytina apie triukšmo valdymą ir priešgaisrinių priemonių diegimą. Siūlome Įstatymą papildyti naujomis nuostatomis, kad nekilnojamojo turto savininkas turėtų teisę savo lėšomis atlikti poveikio aplinkai vertinimą arba poveikio visuomenės sveikatai vertinimą ir įdiegti poveikį (triukšmą ar gaisro riziką) mažinančias priemones, ir taip sumažinti zonų dydžius.

5. Dėl apribojimuose numatytų neproporcingų ar pasenusių ribojimų

Įstatyme yra iš esmės ribojimai ar draudimai skirtingoms veikloms. Tačiau akivaizdu, kad dalis ribojimų yra pasenę ir jau visiškai neatitinka šiuolaikinių technologijų ir kitų praktikoje naudojamų priemonių. Prašome juos peržiūrėti, keletą nurodome:

- Įstatymo 37 straipsnis ir 40 straipsnis draudžia statyti statinius prie naftos produktų įrenginių (pažymėtina nuo 0,45 kub. m) ar dujų įrenginių. Pažymėtina, kad tai savo apimtimi iš esmės yra priešgaisriniai saugos reikalavimai. Tai reiškia, kad jei statinys užtikrina pakankamą apsaugą nuo degimo grėsmės, tai nesuprantama, kodėl draudžiama jį statyti mažesniu atstumu. Dar keisčiau, kai draudžiama statyti visų rūšių statinius, įskaitant inžinerinius, požeminius ir pan. Prašome pakoreguoti nurodytus Įstatymo straipsnius, atsisakyti draudimo, nurodant, kad naujų statinių statyba galima tinkamai numačius priešgaisrines priemones ir atlikus jų ekspertizę.

- Įstatymo 19 straipsnio 2 dalies 5 punkte numatyta, kad ribojimai netaikomi kompaktiškai užstatytose teritorijose, tačiau tokios išimties nėra kompaktiškai užstatomoms teritorijoms. Pažymėtina, kad toks reglamentavimas neleidžia sistemingai planuoti užstatymo urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nes yra taikomas formalus ribojimas statyti naujus pastatus. Galimos situacijos, kai pvz. viena ir ta pati gatvė dėl tokio ribojimo turės „išskramtytą“ užstatymą iki gatvės ribos, nes skirtingoms atkarpoms turės taikyti skirtingus atstumus. Siūlome papildyti nurodytą punktą nuostata, kad ribojimai netaikomi ir urbanizuojamoms teritorijoms.

- Įstatymo 99 straipsnis draudžia statyti tvartus. Iš esmės palaikome, kad reikia drausti sрутų laistymą ar pramoninių, didelių fermų statybas arti vandens telkinių, tačiau ribojimas įrengti mažus tvartus (pvz. iki 20 ar 30 gyvūnų) yra nesuprantamas. Tvirtas skirtas gyvūnams laikyti (ne auginti). Daugelis kaimo turizmo, specializuotų rekreacinių objektų kaimo teritorijoje kuriasi arčiau vandens telkinių. Populiaru ir tikslinga jose diegti įvairias kaimo edukacijas, pvz. jodinėjimo žirgais, rengti gyvūnų ekspozicijas, pvz. triušų ūkio, paukščių ir pan. Šiuolaikiniai objektai į aplinką neišleidžia jokių teršalų, nes technologijos leidžia juos surinkti

ir tinkamai utilizuoti ar panaudoti. Prašome atsisakyti tokio ribojimo, o jį palikti tik mėšlo, srutų ar kitų atliekų naudojimui bei pramoninių fermų statybai.

- Įstatymo 67, 84, 86 straipsniuose nurodyta, kad draudžiama statyti statinius ar didinti jų parametrus teritorijose 50 metrų nuo šlaitų ribos. Tačiau pažymėtina, kad statybos galimybės yra vertinamos teritorijų planavimo dokumentuose, kur viskas vertinama kompleksiskai. Šiuo metu tai ypač keistai atrodo, kai tokios teritorijos yra jau urbanizuotose arba urbanizuojamose teritorijose, turi miesto infrastruktūrą, kuri skiria natūralius šlaitus nuo urbanizuojamų teritorijų, tačiau dėl formalaus ribojimo tokiose teritorijose statyba negalima. Siūlome nustatyti, kad urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, kuriose natūralūs šlaitai yra atskirti linijinių infrastuktūros objektų (pvz. geležinkeliai, keliai, gatvės) arba įterptų kitų urbanistinių darinių/struktūrų, ribojimas statyti 50 metrų nuo šlaito ribos netaikomas.

6. Dėl kompensacijų už ribojimus išmokėjimo žemės savininkams

Įstatyme yra įtvirtinta, kad nauji ribojimai galimi tik šalims sutarus ir kompensavus visus galimus nuostolius. Tačiau valstybės institucijos dažnai piktnaudžiauja siekiu ginti „viešą interesą, taip neproporcingai ir nepagrįstai didindamos ribojimų kiekį. Atsižvelgiant į nekilnojamojo turto savininkų interesus ir Konstitucijos nuostatas bei aiškiai formuojamą Konstitucinio teismo praktiką, siūlome Įstatyme aiškiai nurodyti, kad jokie ribojimai ar veiklos suvaržymai negalioja, kol už juos teisingai nekompensuota. Kompensavimas turėtų būti vykdomas suinteresuotų asmenų ar institucijų lėšomis.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, maloniai prašome įvertinti mūsų siūlymus ir papildyti Įstatymo projektą. Esame pasirengę siūlymus aptarti ar paašškinti Jums priimtinomis komunikavimo formomis.

Pagarbiai

Lietuvos verslo konfederacijos generalinio direktoriaus pavaduotojas Emilis Ruželė

Asociacijos „Investors‘ Forum“ vykdomoji direktorė Rūta Skyrienė