

Seimo Kultūros komitetui

2025 m. rugsėjo 30 d., Nr. 25-144VS

Kopija:

Seimo Aplinkos apsaugos komitetui

Kultūros ministerijai

**DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. XIII-2166 59 IR 60 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO XVP-703**

Lietuvos verslo konfederacija (LVK) kreipiasi į Lietuvos Respublikos Seimo Kultūros komitetą dėl svarstomo Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 59 ir 60 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas) (Reg. Nr. XVP-703). LVK išsamiai išnagrinėjo Įstatymo projektą ir teikia šias pastabas.

Tiek XIX-osios, tiek XX-osios Vyriausybės programose aiškiai pabrėžtas siekis mažinti biurokratizmą, trukdantį Lietuvos žmonėms ir verslui kurti vertę šalyje. Tačiau verslas nuogaustauja, kad, nepaisant šių įsipareigojimų, Vyriausybė siūlo įstatymų projektus, tarp jų ir šį, kurie biurokratizmą tik didina. Todėl raginame atsižvelgti į šiame rašte pateiktas pastabas ir laikytis Vyriausybės programoje įtvirtintų tikslų, kad jie neliktų deklaratyvūs, o virstų realiais veiksmais.

LVK nuomone, Įstatymo projekte siūlomos nuostatos dėl kultūros paveldo vietovių, nepaskelbtų saugomomis, apsaugos yra perteklinės ir neproporcingos. Griežtinami reikalavimai ne tik padidina administracinę naštą, bet ir nepagrįstai apriboja privačių žemės sklypų savininkų teises disponuoti nuosavybe. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad siūlomos priemonės nėra lydimos kompensacinio mechanizmo privatiems asmenims ir verslo subjektams, kurių veikla tokiose vietovėse būtų apribota.

Diskutuoti galima būtų apie tai, kad specialiosios žemės naudojimo sąlygos yra nustatomos tik paskelbtiems saugomais objektams ir vietovėms, o nepaskelbtiems saugomais (tik registruotiems) – siūlomi suvaržymai galioja tik ribotą laiką – iki pusės metų, ir vėliau nustoja galioti, jei nesuteikiamas saugojimo statusas.

Tai yra registras ir jis turėtų atlikti informacijos kaupimo ir atminties išsaugojimo funkciją. Sprendimas dėl saugojimo yra atsakingas žingsnis, kuris jau yra susijęs su viešojo sektoriaus įsipareigojimu privatiems subjektams finansuoti atitinkamų saugomų objektų tvarkymą.

Svarbu akcentuoti, kad Įstatymo projektu siūlomas reguliavimas būtų vienodai taikomas visoms kultūros paveldo vietovėms, kurios nepaskelbtos saugomomis, nepaisant jų faktinės skirtingos reikšmės ar vertės. Tai reiškia, kad vienodas apribojimų režimas būtų taikomas tiek vietovėms, turinčioms išskirtinę kultūrinę ar istorinę vertę, tiek toms, kurių reikšmingumas nėra aiškiai nustatytas, įvertintas ar patvirtintas atsakingų institucijų. Tokia situacija kelia riziką, jog bus nepagrįstai ribojamos ūkinės ar investicinės veiklos galimybės teritorijose, kurios galbūt neturi realaus poreikio tokiai griežtai apsaugai. Dėl to kyla proporcingumo principo pažeidimo

grėsmė – teisiniai apribojimai turėtų būti diferencijuojami atsižvelgiant į konkrečios vietovės reikšmingumą ir nustatytą vertę, o ne taikomi visiems atvejams be išimties.

Taip pat norime atkreipti dėmesį, kad numatytas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 59 ir 60 straipsnių pakeitimo projekto¹ finansavimo poreikis yra absoliučiai neadekvatus ir neatitinkantis realybės. Remiantis aiškinamojo rašto dėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 59 ir 60 straipsnių pakeitimo (Reg. Nr. XVP-703)² 13 dalimi, priėmus įstatymo projektą reikės papildomų lėšų kompensacijos už specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymą kultūros paveldo vietovėse, kurios nėra paskelbtos saugomomis. Remiantis preliminariais paskaičiavimais, per 10 metų kasmetinėms kompensacijoms reikės apie 100 000 Eur., t. y. apie 10 000 Eur. kasmet. Tokia suma motyvuojama tuo, kad „vadovaujantis pastarojo dešimtmečio patirtimi, tik nedaugelis žemės savininkų kreipiasi dėl kompensacijų išmokėjimo“. Taip pat reikės apie 50 000 Eur. naujos paslaugos įdiegimui sistemoje „Infostatyba“, kuri įgalins gauti/patikrinti nesudėtingo statinio, kuriam pagal Statybos įstatymo nuostatas nereikia gauti statybą leidžiančio dokumento (SLD), projekcinę dokumentaciją, dėl jos atitikimo paveldosaugos reikalavimams.

Lieka visiškai neįvardintas finansinis poreikis suregistruoti ir pranešti viso turto savininkams apie jiems nustatytas naujas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Taip pat neįvertinta kiek asmenims kainuos projekcinės dokumentacijos rengimas, derinimas. Be to, papildomų etatų poreikis derinančiose ir priežiūrą vykdančiose institucijose dėl didinamos biurokratinės naštos.

Taip pat, keičiant nurodytą įstatymą, būtina pildyti ir Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo³ 28 straipsnio 1 dalį, numatant kompensavimą ir vietovėse. Negalima numatyti papildomo suvaržymo, nepaliekant kompensavimo galimybių. Juk minėta norma numato tik tokį kompensavimą valdytojams:

„1. Iš valstybės biudžeto lėšų, skirtų nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybai, Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtinta tvarka ir dydžiu kompensuojamos išlaidos privačios nuosavybės – prieinamo visuomenei lankyti valstybės saugomo kultūros paveldo objekto – tvarkomiesiems paveldosaugos darbams. Kompensuojama atsižvelgiant į objekto reikšmingumą ir darbų atlikimo objektui išsaugoti svarbą. Be to, pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo⁴ 27 straipsnio 3 dalį, numatytas toks nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos finansavimas: 3. Saugomo objekto priežiūros darbai atliekami valdytojų lėšomis, tvarkybos darbai – valdytojų lėšomis, jei yra galimybių – iš dalies valstybės ar savivaldybių biudžetų lėšomis, skirtomis paveldo tvarkai, tarptautinių fondų ir programų ar kitų finansavimo šaltinių lėšomis. Valdytojams taikomos įstatymų nustatytos mokesčių lengvatos.“

¹ [Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo pakeitimo projektas.](#)

² [AIŠKINAMASIS RAŠTAS dėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo.](#)

³ [Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.](#)

⁴ [Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.](#)

Manome, kad šis projektas reikšmingai prisidėtų prie perteklinio ir neproporcingo kultūros paveldo apsaugos teisinio reguliavimo sukūrimo. Esame pasirengę diskutuoti ir bendradarbiauti ieškant konstruktyvių sprendimų.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Generalinė direktorė



Ineta Rizgelė

Originalas nebus siunčiamas. Vytis Savukynas, el.p. vytis@lvk.lt, mob. +37064832988.