

Šiuo metu Aplinkos ministerija yra paskelbusi Žemės [įstatymo pakeitimo projektą](#), pagal kurį valstybinę žemę numatoma perduoti valdyti savivaldybėms kaimo vietovėse. Valstybinė žemė miestuose ir miesteliuose savivaldybėms jau yra perduota nuo 2024 m. sausio 1 d. pagal anksčiau atliktus Žemės įstatymo pakeitimus. Pagrindinis tikslas - spartesnis žemės nuomos, patikėjimo sutarčių sudarymas.

Minėtu įstatymo pakeitimo tikslu siekiama kuo sparčiau „įveiklinti“ žemę, pritraukti daugiau investuotojų, paspartinti statybas ir kt., tačiau šiame įstatymo pakeitimo projekte nėra nustatoma jokių reikalavimų ar kontrolės dėl žemės skyrimo viešiesiems poreikiams.

Apie tokių reikalavimų būtinumą jau parodė miestų žemės panaudojimo patyrimas, kai žemės sklypai dalinami visai neįvertinant to, kad daugelio miestų plėtros teritorijų trūksta želdynų, viešųjų erdvių, infrastruktūros koridorių, stinga vaikų įstaigų, kas ypač svarbu siekiant darnios plėtros bei prisitaikant prie klimato kaitos.

Nesant tokios centrinės valdžios kontrolės, savivaldybėms paliekama teisė žemę skirstyti savo nuožiūra. O tai, savivaldybėms rengiant bendruosius planus, suteikia dar daugiau galių priimti vienašalius ir kartais labai abejotinus sprendimus dėl teritorijų užstatinėjimo.

Pagal atliktus tyrimus nustatyta, kad savivaldybės rengdamos bendruosius planus be reikiamos valstybinių institucijų kontrolės, jau dabar numačiusios nepagrįstą urbanistinę plėtrą, kuri 2-3 kartus, o kai kuriose savivaldybėse net 5-8 kartus, viršija esamas užstatytas teritorijas. Tenkindamos vystytojų pageidavimus, savivaldybių administracijos dažnai spaudžia planų rengėjus sudaryti kuo platesnes statybos galimybes, verčia numatyti užstatymą vandens telkinių pakrantėse ar kitose saugotiniuose vaizdingose vietose.

Tokia plėtra skatina miestų drieką, agrarinių bei vertingų gamtinių teritorijų praradimą, kas ypač akivaizdu pajūryje, didmiesčių aplinkoje. Todėl galima teigti, kad savivaldybės teritorijų planavimo srityje savivaliauja, o racionalų teritorijų naudojimą ir darnią plėtrą turinti užtikrinti Aplinkos ministerija šio proceso nevaldo ar nepajėgia suvaldyti.

Perdavus valstybinę žemę kaimo vietovėse, atveriami savivaldybėms dar vieni nauji keliai vystyti „žemės prekybos verslą“ dėl tariamų investicijų, nepaisant viešojo intereso.

Tikėtina, sprendimai dėl teritorijų planavimo ir žemės naudojimo taps dar daugiau priklausomi nuo siaurų interesų grupių ar savivaldybės norų, kurie dažnai būna nepagrįsti. Pavyzdžiui, užsienio šalyse, tokiose kaip Olandija, Vokietija, Danija ir kitose, valstybinė žemė naudojama daug atsakingiau. Čia ji naudojama konsolidacijai, urbanizuojamų teritorijų sklypų suregulavimui, gamtinių teritorijų atkūrimui. Tuo tarpu Lietuvoje priešingai – žemė nesaugoma ir netausojama, jos nesiekama panaudoti kitiems, visuomenei daug svarbesniems – kraštotvarkos ir aplinkosaugos tikslams.

Remiantis esama savivaldybių žemės naudojimo ir teritorijų planavimo patirtimi, kai žemė naudojama be jokios kontrolės, ribojimų ir pagrindimo, bei įvertinant tokios veiklos minėtas neigiamas pasekmes, nepriimtinius rezultatus, galima teigti, kad teisė valdyti valstybinę

žemę savivaldybėms neturi būti perduota, neužtikrinus kontrolės ir esminio pagrindimo.
Dr. Evaldas Ramanauskas, KTU Architektūros ir statybos instituto Teritorijų planavimo centro vadovas



Get real time update about this post category directly on your device, subscribe now.

[Subscribe](#)