

ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTŲ, SKIRTŲ SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRAI, RENGIMO PROBLEMOS

Iveta APANAVIČIENĖ, Vytauto Didžiojo universitetas, Žemės ūkio akademija, Inžinerijos fakultetas, el. paštas: iveta.apanaviciene@stud.vdu.lt

Jolanta VALČIUKIENĖ, Vytauto Didžiojo universitetas, Žemės ūkio akademija, Inžinerijos fakultetas, el. paštas: jolanta.valciukiene@vdu.lt

Santrauka

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų įgyvendinimas šiuo metu yra labai aktuali tema, nes visoje Lietuvoje labai sparčiai plėtojama susisiekimo infrastruktūra (gatvių, kelių), kurios įrengimui ir yra rengiami šie projektai. Nors projektų rengimo apimtys didėja, tačiau šių projektų rengimo ir įgyvendinimo problemos vis dar didelės ir iki galo teisiškai nenulemtos. Šio straipsnio tikslas – išanalizuoti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų ypatumus susisiekimo infrastruktūros plėtrai. Tyrimo metu analizuoti 2014–2023 m. įgyvendinti ir šiuo metu dar rengiami projektai, kurių nagrinėjamu laikotarpiu Lietuvoje buvo patvirtinti 33. Atlikus detalią 14 projektų analizę identifikuotos didžiausios problemos, su kuriomis susiduria ne tik projektų rengėjai, bet ir iniciatoriai bei šių projektų organizatoriai. Remiantis ekspertų išsakytomis išvalgomis, straipsnyje pateikti pasiūlymai, kurie prisidėtų prie sklandesnio projektų rengimo ir labiau atitiktų suinteresuotų asmenų lūkesčius.

Raktažodžiai: žemės paėmimas visuomenės poreikiams, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų problematika, inžinerinė infrastruktūra.

Įvadas

Lietuvoje, siekiant tobulinti ir sukurti dar geresnę susisiekimo infrastruktūrą, susiduriama su didele problema – tokiems projektams įgyvendinti beveik nėra valstybinės žemės, todėl tokių projektų plėtrai ir kūrimui turi būti naudojama privati žemė. Privati nuosavybė yra viena iš pagrindinių žmogaus teisių. Konstitucinis Teismas dar 2002 m. pasisakė „asmens konstitucinė teisė į nuosavybę yra esminė (būtina) sąlyga, kad asmuo galėtų naudotis ūkinės veiklos laisve“, tačiau kad ir kiek nepasitenkinimo sukeltų, teisė gali būti ribojama, o vienas iš seniausių būdų yra būtent žemės paėmimas visuomenės poreikiams. Žmonėms labai sunku susitaikyti su mintimi, kad reikės atiduoti nors ir labai mažą dalį jiems priklausančios nuosavybės, tačiau įgyvendinus šiuos projektus, yra kuriama ilgalaikė infrastruktūra ir gerovė žmonijai.

Žemės paėmimas visuomenės poreikiams yra pasaulinis reiškinys, laikomas viena iš stipriausių priemonių įsigyjant privačią žemę infrastruktūros plėtrai (Kombe, 2010). Pastebėtina, kad dažnu atveju išsivysčiusiose šalyse žemės paėmimas visuomenės poreikiams vykdomas didelio masto infrastruktūros plėtrai ar viešoms erdvėms ir parkams steigti arba išsaugoti. Priešingai yra besivystančiose šalyse, pavyzdžiui, Kinijoje, Indijoje ar Pakistane, šis procesas yra būdas sutelkti žemes, kad būtų galima prisitaikyti prie sparčios urbanizacijos ir ekonominio augimo (Azuela ir kt., 2009; Li ir kt., 2017; Elbortokaly ir kt. 2022). Nepaisant to, šiuo metu šis procesas sulaukia vis daugiau kritikos ir susiduria su didėjančiu socialiniu pasipriešinimu (Azuela, 2009).

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai jau dešimtmetį yra itin sparčiai populiarėjantys teritorijų planavimo dokumentai. Lietuvai tapus Europos Sąjungos nare, pradėta intensyviai plėtoti susisiekimo infrastruktūra (gatvių, kelių, geležinkelių), kurios įrengimui ir yra rengiami šie projektai. Iki šiol buvo labai plačiai gvildenamos visos problemos su kuriomis susiduria ne tik žemės sklypų savininkai, bet ir šiais projektais suinteresuotos institucijos. Problemų iš tiesų yra daug, nes šie projektai kelia itin didelį visuomenės nepasitenkinimą dėl žemių nusavinimo, neteisingai atliekamo turto vertinimo ir ilgo negalėjimo disponuoti savo turtu.

Siekiant kuo labiau optimizuoti teritorijų planavimo dokumentų rengimą, dar 2015 m. buvo sukurta automatizuota žemėtvarkos planavimo dokumentų sistema (ŽPDRIS). Šios sistemos tikslai – greičiau, sklandžiau ir skaidriau įgyvendinti visus teritorijų planavimo dokumentus, tame tarpe ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus.

Ramanauskas ir kt. (2012) akcentuoja, kad siekiant plėtoti inžinerinės infrastruktūros teritorijas, savivaldybėms tenka didelis iššūkis paimti nuosavybėn privačios nuosavybės žemės sklypus ar jų dalis. Šis procesas dažnai pareikalauja ne tik didelių finansinių išteklių, bet ir daug laiko sąnaudų. Todėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams (ŽPVP) projektai yra dažnas diskusijų objektas, siekiant rasti būdų, kaip optimizuoti ir pagreitinti šį procesą bei užtikrinti viešųjų projektų veiksmingumą.

Analizuojant vykstančius procesus sprendžiama, kodėl šių projektų įgyvendinimui reikia didelių laiko sąnaudų ir kaip juos būtų galima sumažinti. Gilinamasi į problemas, atsirandančias skirtinguose projektų rengimo etapuose (rengimo, įgyvendinimo).

Tyrimo metu remiantis ekspertų išsakyta nuomone, siekiama išsiaiškinti, ar šių projektų rengimas paspartėjo ir patobulėjo įdiegus ŽPDRIS. Taip pat, ar įvyko esminiai pasikeitimai, kurie nors ir iš dalies sutrumpino procedūrų laiką.

Tyrimo tikslas – išanalizuoti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų, skirtų susisiekimo infrastruktūrai, rengimo problemas.

Išsikeltam tyrimo tikslui pasiekti sprendžiami šie **uždaviniai**:

1. Nustatyti kylančias problemas rengiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, skirtus inžinerinės infrastruktūros plėtrai per ŽPDRIS sistemą.

2. Išsiaiškinti ŽPDRIS efektyvumą mažinant laiko sąnaudas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo procese.

Tyrimų objektas ir metodai

Tyrimo metu atlikta mokslinės ir teisinės literatūros, teritorijų planavimo dokumentų ir kitų šaltinių analizė. Numatytam tyrimo uždaviniui, kuriuo siekiama nustatyti, su kokioms problemomis susiduria ne tik projektų rengėjai, bet ir iniciatoriai bei šių projektų organizatoriai rengiant ŽPVP projektus, atlikta įgyvendintų projektų analizė, taikyti atvejų analizės ir sisteminės metodai. Taip pat remtasi kokybiniu tyrimo metodu, kurio esmė buvo išnagrinėti atskirus žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejus ir juos įvertinti. Šis metodas padėjo nustatyti tiriamų problemų faktus, dėsningumus bei sąsajas. Pagrindiniai duomenys tyrimui surinkti iš ŽPDRIS. Tyrimo metu analizuoti atskiri jau patvirtintų ŽPVP projektų rengimo etapai.

Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procesas detalai aprašytas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45, 46, 47 ir 48 straipsniuose ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse (Lietuvos Respublikos...2005). Atsižvelgiant į skirtingą projektų rengimo ir įgyvendinimo teisinį reguliavimą, tyrimo metu nebuvo lyginami valstybinės svarbos projektai.

Tyrimo metu didžiausias dėmesys skirtas išanalizuoti ir palyginti, kaip efektyviai veikia ŽPDRIS ir kaip yra laikomasi teisės aktuose numatytų terminų vykdant visas procedūras. Šios sistemos tikslas – paspartinti ir palengvinti teritorijų planavimo dokumentų rengimo eigą visiems procesų dalyviams. Lyginant teritorijų planavimo rengimą iki šios sistemos įdiegimo, jis buvo daug ilgesnis, sudėtingesnis ir ekonomiškai brangesnis.

Projekto rengimo trukmės laikotarpis buvo apskaičiuotas nuo prašymo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą iki įsakymo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto patvirtinimo. Tai leido įvertinti visą proceso trukmę ir išskirti galimas problemas ar vėlavimo priežastis kiekviename etape.

Tiriamasis darbas sudarytas iš dviejų etapų:

1. Pirmoje tyrimo dalyje detalai išanalizuota 14 patvirtintų ŽPVP projektų rengimo terminų. Šios analizės metu siekta išsiaiškinti, ar ekspertų išsakytos problemos ir įvardytos įžvalgos yra pastebimos ir projektų rengime per ŽPDRIS.

Atlikus detalią šių projektų terminų analizę, identifikuotos didžiausios problemos, su kuriomis susiduria ne tik projektų rengėjai, bet ir iniciatoriai bei šių projektų organizatoriai. Remiantis ekspertų išsakytomis įžvalgomis, straipsnyje pateikti pasiūlymai, kurie prisidėtų prie sklandesnio projektų rengimo ir labiau atitiktų suinteresuotų asmenų lūkesčius. Pagal gautus rezultatus atliktas vertinimas, kiek efektyviai veikia ŽPDRIS sistema.

2. Antroje tyrimo dalyje, nestruktūrinio interviu metu 2024 m. sausio mėn. pasikalbėta su projektų iniciatoriais, organizatoriais ir rengėjais (žr. 1 lentelę). Interviu metu aptarta ir diskutuota, su kokiomis didžiausiomis problemomis yra susiduriama rengiant ŽPVP per ŽPDRIS.

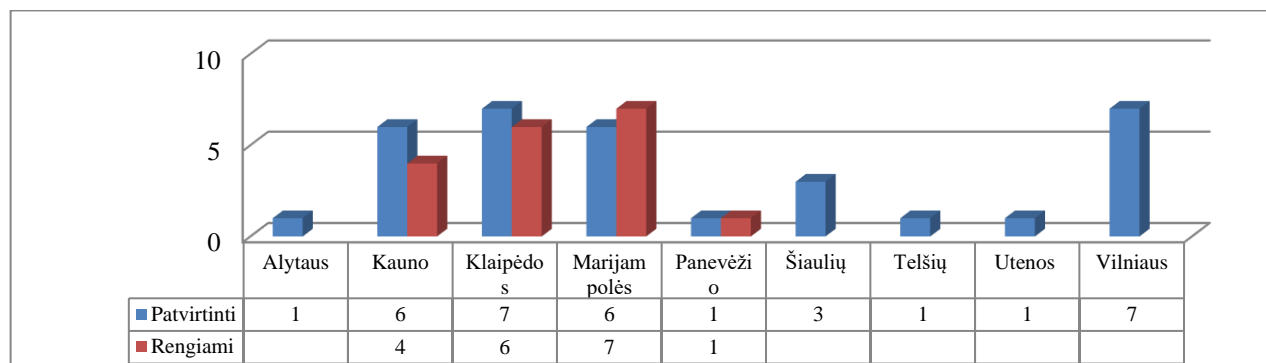
1 lentelė. Informacija apie apklaustus ekspertus (sudaryta autorės)

Table 1. Information about interviewed experts (compiled by the author)

Apklausti ekspertai	Ekspertų skaičius
Projektų organizatoriai	2
Projektų iniciatoriai	2
Projektų rengėjai	2

Tyrimų rezultatai ir jų aptarimas

Vadovaujantis ŽPDRIS duomenimis, nuo 2015 m. iki 2023 m. Lietuvoje buvo patvirtinti 33, o šiuo metu dar rengiama 18 žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų, kurių tikslas – inžinerinės infrastruktūros projektų plėtra (žr. 1 pav.).



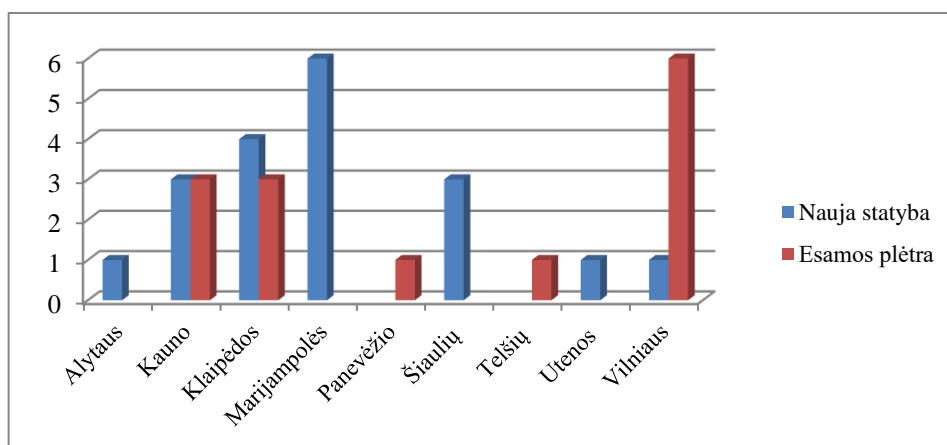
1 pav. Įgyvendintų ir rengiamų žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų pasiskirstymas Lietuvoje (sudaryta autorės, 2024)

Fig. 1. Distribution of implemented land acquisition projects for public needs in Lithuania (compiled by the author, 2024)

Iš pateiktų duomenų matyti, kaip Lietuva sparčiai plėtoja inžinerinės infrastruktūros teritorijas, dėl kurių įrengimo ir vystymo itin sparčiai populiarėja ŽPVP projektų rengimas. Vienas iš veiksnių, lemiantis vis didėjančią šių projektų

svarbą – intensyviai besiplečiantys priemiestiniai rajonai, kurių patogesniai pasiekimui ir yra įrengiama nauja arba gerinama jau esama infrastruktūra. Savivaldybės, įsiklausydamos į vietos gyventojų prašymus, asfaltuoja ir platina esamas gatves ir kelius. Taip pat įrenginėja naujus dviračių ir pėsčiųjų takus.

Detaliau išanalizavus patvirtintus projektus nustatyta, kad net 57 % (18 projektų) patvirtintų projektų tikslas – naujų infrastruktūros objektų įrengimas. Iš jų 3 – naujų dviračių takų įrengimas. Likę 43 % (15 projektų) buvo įgyvendinami siekiant plėsti jau esamą infrastruktūrą (žr. 2 pav.).



2 pav. Įgyvendintų ir rengiamų žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų pasiskirstymas Lietuvoje (sudaryta autorės, 2024)
Fig. 2. Distribution of implemented and prepared land acquisition projects for public needs in Lithuania (compiled by the author, 2024)

Vis didėjantis šių projektų skaičius tik patvirtina, kad šie projektai yra itin svarbūs, o jų rengimo ir įgyvendinimo klausimai ir kylančios problemos yra labai aktualios.

Išklausus visų ekspertų nuomones buvo sudarytas esminių problemų sąrašas, su kuriomis susiduria projektų rengėjai, iniciatoriai ir organizatoriai vykdant projektų rengimą per ŽPDRIS. Projektų problematika pateikta 2 lentelėje.

Nestruktūrinio interviu metu kalbėta su projektuotojais, kurie dirba visoje Lietuvoje su skirtingomis savivaldybėmis. Taip pat pasikalbėta su Kauno, Klaipėdos ir Marijampolės iniciatoriais ir organizatoriais, kurie turi daugiausia patirties rengiant šiuos projektus.

2 lentelė. Ekspertų įvardintos problemos, kylančios žemės paėmimo visuomenės poreikiams procese (sudaryta autorės)
Table 2. Problems identified by experts arising in the process of taking land for public needs (compiled by the author)

Ekspertas	Problemos vykdant ŽPVP projektus ŽPDRIS sistemoje
Iniciatoriai	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nepakankamai yra skiriama mokymų dirbti ŽPDRIS sistemoje; 2. Programinės įrangos stoka (GeoMap, ArcGis ir kitos), kad būtų galima sklandžiau parengti procedūros pradžiai reikalingus dokumentus; 3. Nesilaikoma teisės aktų nuostatose numatytų terminų; 4. ŽPDRIS sistemos netobulumas; 5. Dalis iniciatoriaus teisių būtų galima suteikti projektų rengėjams.
Organizatoriai	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nepakankamai yra skiriama mokymų dirbti ŽPDRIS sistemoje; 2. Projektų iniciatorių pateikiami dokumentai su klaidomis; 3. ŽPDRIS sistemos netobulumas; 4. Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniuose padaliniuose per mažas darbuotojų skaičius; 5. Dalis organizatoriaus teisių būtų galima suteikti projektų iniciatoriams ir rengėjams.
Rengėjai	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pasirašomos paslaugų teikimo sutartys, nors dar nėra pradėtos ŽPVP procedūros (nėra Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo dėl projekto pradžios); 2. ŽPDRIS sistemoje nėra galimybes perimti iniciatoriaus ar organizatoriaus teisių. Turint šią galimybę paspartėtų projektų procedūros.

Analizės metu siekiama išsiaiškinti, ar ekspertų minimos problemos tikrai yra taip dažnai pasitaikančios ir itin sunkinančios visą ŽPVP procesą. Tai pat norint pamatyti projektų rengimo problemų mažėjimą vis didėjant patirčiai juos rengiant, projektai analizuojami nuo 2015 m. iki 2023 m. Tiriomojo darbo metu detalai išanalizuota 14 patvirtintų žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų eiga ŽPDRIS (žr. 3 lentelę).

Tyrimo metu išanalizuota 14 patvirtintų ŽPVP projektų eiga ŽPDRIS. Projektai įgyvendinti įvairiose Lietuvos savivaldybėse. Pagal projektų tikslus ir uždavinius analizuojami projektai pasiskirsto taip: 3 projektų tikslas – esamos infrastruktūros plėtra, likę 11 projektų skirta naujų gatvių ir kelių įrengimui, tame tarpe yra numatyta įrengti vienas dviračių / pėsčiųjų takas.

Susisteminius gautą informaciją, pastebėtos tendencingos problemos, kurias ir išsakė apklausti ekspertai:

- Visi apklausti iniciatoriai vieningai patvirtino, kad jiems didžiausias iššūkis – patirties stoka tokių projektų rengime. Taip pat –programinės įrangos, reikalingos visiems dokumentams parengti (ribų planas), neturėjimas. ŽPVP iniciatoriai, turėdami praktikos su kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimu per ŽPDRIS sistemą, siūlytų keisti teisės aktus ir numatyti galimybę, kad iniciatoriaus teises perimtų projektų rengėjai. Tokiais atvejais, ŽPVP pradžia vyktų žymiai sklandžiau ir efektyviau, o taip pat būtų išvengta vis pasitaikančių klaidų (pavyzdžiui, netiksliai parengti ribų planai ar kiti dokumentai).

- Projekto organizatoriams itin apsunkinama situacija, kai iniciatoriai pateikia prašymą pradėti ŽPVP procedūrą, o kartu nėra pateikiami arba pateikiami neteisingi duomenys. Viena iš dažniausių klaidų – suklystama suvedant žemės sklypų ar jų savininkų informaciją. Nepateikiami galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.
- Dar viena iš minimų problemų, kuri yra aktuali visiems proceso dalyviams – ŽPDRIS yra sukurta taip, kad nėra galimybės grįžti atgal pataisyti suvestos informacijos. Norint vykdyti tokius pataisymus, reikia žymiai daugiau laiko resursų, kuriems įtakos negali turėti nei viena iš suinteresuotų pusių.
- Projektų iniciatoriai, nesivadovaudami Žemės įstatymo 48 straipsnio 2 punkto nuostatomis, su projektų rengėjais pasirašo paslaugų teikimo sutartis dar neturėdami Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padalinio išduotų projekto rengimo reikalavimų. Net 57% pasirašytų rangos sutarčių pasirašyta nesivadovaujant šio straipsnio nuostatomis. Projekto rengėjams tai sukelia itin didelių sunkumų, nes negali laiku pradėti vykdyti išsipareigojimų. Vidutiniškai šitas laukimo procesas trunka ne mažiau 2 %, tačiau nagrinėjama atvejais pasitaikė atvejų, kai darbus pradėti vykdyti buvo galima tik po 6 ar net 7 mėnesių nuo sutarties pasirašymo.
- Projektų rengėjai vieningai mini problemą, kad jie ŽPDRIS sistemoje rengiant ŽPVP projektus turi labai mažai funkcijų, lyginant su kitais rengiamais teritorijų planavimo dokumentais. Visame rengimo procese būtų galima sumažinti laiko sąnaudas tarp atskirų etapų būtų galima sumažinti laiko sąnaudas. Teisės aktuose numatyta, kad parengto ir visuomenei pristatyto projekto derinimas trunka 5 d.d. Išanalizavus ir susitemus visų 14 patvirtintų projektų duomenis, matyti, kad laiko tarpas nuo projekto viešinimo pabaigos iki pateikimo tvirtinti yra daug ilgesnis nei numatyta teisės akte. Taip atsitinka, nes projekto organizatoriai derinančioms institucijoms ne visada laiku ir operatyviai ŽPDRIS pateikia prašymus. Kartais pasitaiko, kad derinti yra pateikiami neteisingi prašymai. Analizės metu nustatyta, kad 6 projektų derinimo laikotarpis truko iki 10 d.d., 7 projektams – prireikė nuo 11 d.d. iki 20 d.d., ir vienam projektui reikėjo net 26 d.d. Tokie terminai itin neigiamai veikia ir taip ilgai trunkantį visą projektų įgyvendinimo laikotarpį.
- ŽPVP projektų tikrinimas ir tvirtinimas, teisės aktuose numatyta tvarka, trunka 25 d.d. Išanalizavus duomenis, apskaičiuota, kad net 57 % projektų buvo įgyvendinti laikantis teisės aktų nuostatų ir neviršijo 25 d.d. termino. Likę 43 % projektų terminas buvo ilgesnis ir procedūros atliktos nesivadovaujant teisės aktuose numatytais terminais.

3 lentelė. Patvirtintų projektų eiga ŽPDRIS (sudaryta autorės, 2024)

Table 3. Progress of approved projects ŽPDRIS (compiled by the author, 2024)

Savivaldybė	Paslaugos Nr. ŽPDRIS sistemoje	Rangos sutartis	Prašymas iniciuoti projektą	Sprendimas dėl projekto pradžios	Projektinis sprendinys	Organizatoriaus derinimas	Projektų viešinimas	Prašymas tikrinti projektą	Teigiamas sprendimas	Prašymas patvirtinti projektą	Išakymas patvirtinti projektą
Klaipėdos m. sav.	ZPVP-10960	2022-03-09	2022-07-19	2022-10-04	2023-07-10	2023-07-20	2023-08-04	2023-09-02	2023-09-20	2023-09-25	2023-10-10
Plungės sav.	ZPVP-11020	2022-11-30	2022-08-01	2022-10-04	2023-06-02	2023-06-09	2023-06-27	2023-07-13	2023-07-21	2023-07-31	2023-07-31
Klaipėdos r. sav.	ZPVP-10607	2022-03-09	2022-05-02	2022-07-25	2022-12-23	2022-12-28	2023-01-16	2023-02-06	2023-02-15	2023-02-20	2023-03-06
Kaišiadorių r. sav.	ZPVP-77269	2021-03-26	2020-07-24	2020-10-07	2022-07-13	2022-07-13	2022-08-02	2022-08-18	2022-09-05	2022-09-05	2022-09-06
Marijampolės r. sav.	ZPVP-69717	2020-12-09	2020-01-15	2020-02-25	2021-08-23	2021-08-24	2021-09-07	2021-09-17	2021-10-06	2021-10-07	2021-10-15
Klaipėdos r. sav.	ZPVP-61613	2019-04-19	2019-05-29	2019-12-10	2021-06-21	2021-06-21	2021-07-08	2021-07-26	2021-08-16	2021-08-24	2021-09-08
Marijampolės r. sav.	ZPVP-43652	2019-09-05	2017-11-29	2018-01-22	2020-11-25	2020-12-04	2020-12-18	2020-12-31	2021-01-15	2021-01-22	2021-01-29
Kauno m. sav.	ZPVP-25432	2018-12-11	2019-07-12	2016-07-04	2020-03-18	2020-03-19	2020-04-03	2020-04-17	2020-04-30	2020-05-08	2020-05-19
Kauno m. sav.	ZPVP-39352	2018-08-31	2017-07-27	2017-10-06	2019-10-07	2019-10-11	2019-11-05	2019-11-29	2020-01-14	2020-01-14	2020-01-27
Kretingos r. sav.	ZPVP-20081	2016-01-05	2016-04-07	2017-01-13	2018-08-08	2018-08-10	2018-08-27	2018-09-18	2018-10-19	2018-10-13	2018-10-23
Šakių r. sav.	ZPVP-15561	2016-12-22	2015-12-22	2017-10-09	2017-12-12	2018-01-08	2018-01-26	2018-02-12	2018-03-08	2018-05-11	2018-05-14
Klaipėdos m. sav.	ZPVP-20709	2016-06-09	2016-04-19	2016-06-23	2017-03-17	2017-03-17	2017-07-07	2017-08-02	2017-09-21	2017-09-21	2017-10-10
Šiaulių m. sav.	ZPVP-26383	2016-02-11	2016-09-07	2016-10-26	2017-03-02	2017-03-06	2017-03-20	2017-03-29	2017-04-12	2017-04-12	2017-04-28
Trakų r. sav.	ZPVP-20118	2016-02-22	2016-04-11	2016-05-26	2017-02-23	2017-02-23	2017-03-10	2017-03-21	2017-04-11	2017-04-12	2017-04-14

Tyrimo metu apibendrinant ekspertų išsakytą nuomonę ir rekomendacijas ir visą tai palyginus su įgyvendintais projektais matyti, kad reikia pokyčių teisės aktuose, kurie iš dalies palengvintų ŽPVP procesą bei sumažintų laiko sąnaudas. Tokie ilgi projektų rengimo terminai netenkina nei projektų iniciatorių, nei rengėjų. Itin ilgai trunkančiu procesu nėra patenkinti ir projekto dalyviai. Kuo ilgiau trunka procesas, tuo ilgiau žmonės negali disponuoti savo turtais, taip dar labiau kyla visuomenės pasipriešinimas.

IŠVADOS

1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai yra itin sparčiai populiarėjantys yra ne tik Lietuvoje bet ir kitose pasaulio valstybėse. Dėl nuolat didėjančios populiacijos, labai reikalinga infrastruktūros plėtra, kurią galima vykdyti tik atlikus privačių žemių nusavinimą. Vienos iš didžiausių problemų – ŽPDRIS sistemos netobulumas ir projektų rengimo terminų nesilaikymas. Iš dalies problemos atsiranda dėl žmoniškųjų išteklių stokos ir neteisingai paskirstytų atsakomybių.

2. Sudėtingas koordinavimas ir bendradarbiavimas tarp skirtingų institucijų tik dar labiau ilgina ir sunkina Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą. Siekiant efektyvesnių rezultatų, mažinant projektų rengimo terminus, būtina tikslinti teisės aktus ir perskirstyti proceso dalyvių atsakomybes. Tyrimo metu nustatyta, kad rengiant Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų procedūras per ŽPDRIS sistemą, tik iš dalies sutrumpinamas visas žemės

paėmimo visuomenės poreikiams procesas. Norint efektyvinti projektų rengimą, mažinant ir taip ilgai trunkantį procesą, dalis procedūrų turėtų būti priskirta vykdyti projektų rengėjams, kurie turi didesnę darbų patirtį.

Literatūra

1. Azuela, A., Herrera-Martín, C. 2009. Taking land around the world: international trends in expropriation for urban and infrastructure projects In *Urban Land Markets: Improving Land Management for Successful Urbanization* (pp. 337-362). Dordrecht: Springer Netherlands.
2. Elbortokaly, A. A., Shalaby, A. M., Gammaz, S. A. 2022. Expropriation between a legal figure and an approach for urban development: global trends and Egyptian reflections. *Journal of Engineering and Applied Science* Vol. 69(1), 97.
3. Kombe, W. J. 2010. Land acquisition for public use, emerging conflicts, and their socio-political implications. *International Journal of Urban Sustainable Development*, p. 45–63.
4. Konstitucinio Teismo 2002 m. kovo 14 d. nutarimas. *Teisės aktų registras*, i. k. 1021000NUTARG020739.
5. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas. 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446. Nauja redakcija nuo 2024-01-02 iki 2024-10-31. *Teisės aktų registras*, i.k. 0941010ISTA000I-446.
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimas Nr. 924 „Dėl Žemės paėmimo visuomenės poreikiams taisyklių ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“. Nauja redakcija 2022-07-01. *Teisės aktų registras*, i. k. 1051100NUTA00000924.
7. Ramanauskas, E., Dringelis, L. 2012. Miestų plėtros teritorijų planavimo urbanistinės, juridinės ir socialinės problemos. VI Lietuvos urbanistinis forumas. Šiuolaikiški miestai ir miesteliai: situacija, vystymosi tendencijos, vizija, p. 58–61.
8. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinė sistema. Prieiga per internetą: www.zpdris.lt (žiūrėta 2024 01 15).

PREPARATION PROBLEMS OF THE PROJECTS OF LAND EXPROPRIATION FOR PUBLIC NEEDS INTENDED FOR COMMUNICATION INFRASTRUCTURE.

Summary

The implementation of land acquisition projects for public needs is currently a very relevant topic, because the communication infrastructure (streets, roads) is being developed very rapidly throughout Lithuania, for the installation of which these projects are being prepared. Although the volume of project preparation is increasing, the problems of preparation and implementation of these projects are still large and have not been fully resolved legally. The purpose of this article is to analyze the features of land acquisition projects for the development of transportation infrastructure for public needs. In the course of the study, 2014–2023. 33 projects have been implemented and are currently being prepared, of which 33 were approved in Lithuania during the considered period. After a detailed analysis of 14 projects, the biggest problems faced not only by project developers, but also by initiators and organizers of these projects have been identified. Using the insights expressed by experts, the article presents suggestions that would contribute to a smoother project preparation and better meet the expectations of interested parties.

Keywords: acquisition of land for public needs, problems of land acquisition for public needs projects, engineering infrastructure.