

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ
NUTARIMAS**

DĖL NACIONALINĖS ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS STRATEGIJOS PATVIRTINIMO

2008 m. sausio 23 d. Nr. 81
Vilnius

Įgyvendindama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006–2008 metų programos įgyvendinimo priemonių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 17 d. nutarimu Nr. 1020 (Žin., 2006, Nr. 12-4273), 486 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė **n u t a r i a** :

1. Patvirtinti Nacionalinę žemės konsolidacijos strategiją (pridedama).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1262](#), 2010-08-25, Žin., 2010, Nr. 104-5405 (2010-09-02)

2. Pavesti Žemės ūkio ministerijai parengti ir suderinus su suinteresuotomis institucijomis patvirtinti Nacionalinės žemės konsolidacijos strategijos įgyvendinimo 2010–2013 metų priemonių planą.

Papildyta punktu:

Nr. [1262](#), 2010-08-25, Žin., 2010, Nr. 104-5405 (2010-09-02)

3. Pasiūlyti savivaldybėms dalyvauti įgyvendinant Nacionalinę žemės konsolidacijos strategiją ir jos įgyvendinimo 2010–2013 metų priemonių planą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1262](#), 2010-08-25, Žin., 2010, Nr. 104-5405 (2010-09-02)

Ministras Pirmininkas

Gediminas Kirkilas

Žemės ūkio ministrė

Kazimira Danutė Prunskienė

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2008 m. sausio 23 d. nutarimu Nr. 81

NACIONALINĖ ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS STRATEGIJA

I. STRATEGIJOS SANTRAUKA

I. ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PLĖTROS STRATEGINIS TIKSLAS

Sudaryti sėkmingos žemės konsolidacijos sąlygas ir numatyti reikiamas priemones – užtikrinti racionalų žemės naudojimą ir infrastruktūros plėtrą, didinti ūkių konkurencingumą, saugoti aplinką, puoselėti kultūros paveldą ir kraštovaizdį, plėtoti alternatyviąją veiklą.

Strateginio tikslo įgyvendinimo vertinimo kriterijai (rezultato kriterijai)

Teritorijos, kurioje atlikti (atliekami) žemės konsolidacijos projektai, bendras plotas:

dabartinė reikšmė (2008 metai) – 4,8 tūkst. hektarų;

siektina reikšmė (2013 metai) – 112,8 tūkst. hektarų.

Vidutinis žemės valdų dydis:

dabartinė reikšmė (2008 metai) – 12,3 hektaro;
siektina reikšmė (2013 metai) – 20 hektarų.

II. ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PLĖTROS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR TIKSLŲ ĮGYVENDINIMO VERTINIMO KRITERIJAI (REZULTATO KRITERIJAI)

1 tikslas

Užtikrinti žemės konsolidacijos sąsajas su kaimo ir regionine plėtra.

Rezultato kriterijai

1. Žemės konsolidacijos projektų, kurių turinys apima kompleksinius sprendinius, iš visų žemės konsolidacijos projektų: dabartinė reikšmė (2008 metai) – 0 procentų (projektai vykdomi); siektina reikšmė (2013 metai) – 80 procentų.
2. Žemės konsolidacijos projekte numatytų ir įgyvendintų sprendinių santykis: dabartinė reikšmė (2008 metai) – 0 procentų (projektai vykdomi); siektina reikšmė (2013 metai) – 100 procentų.

Uždaviniai

1. Kompleksiškai pertvarkyti kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, žemės valdas.
2. Užtikrinti žemės konsolidacijos projektų sprendinių įgyvendinimą.
3. Užtikrinti racionalų žemės naudojimą.

2 tikslas Optimizuoti žemės konsolidacijos procesą.	<i>Rezultato kriterijai</i> 1. Kiek inicijuota žemės konsolidacijos projektų: dabartinė reikšmė (2008 metai) – 14; siektina reikšmė (2013 metai) – 54. 2. Įsteigtas žemės fondas: dabartinė reikšmė (2008 metai) – nėra institucijos, atliekančios žemės fondo funkcijas; siektina reikšmė (2013 metai) – įsteigtas žemės fondas. 3. Teigiama visuomenės nuomonė apie žemės konsolidaciją (visuomenės apklausų pagrindu): dabartinė reikšmė (2008 metai) – 0 procentų (nėra duomenų); siektina reikšmė (2013 metai) – 70 procentų. 4. Kiek žemės konsolidacijos specialistų tobulino kvalifikaciją: dabartinė reikšmė (2008 metai) – 200; siektina reikšmė (2013 metai) – 1000. 5. Vidutinis žemės konsolidacijos projekto teritorijos plotas: dabartinė reikšmė (2008 metai) – 300 hektarų; siektina reikšmė (2013 metai) – 600 hektarų.
<i>Uždaviniai</i> 1. Sukurti optimalią žemės konsolidacijos institucinę struktūrą. 2. Tobulinti žemės konsolidacijos procedūras. 3. Parengti ir įgyvendinti visuomenės informavimo apie žemės konsolidaciją programą. 4. Tobulinti žemės konsolidacijos specialistų kvalifikaciją.	

II. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės konsolidacija – sudėtinė žemės tvarkymo dalis, kai kompleksiskai pertvarkomi žemės sklypai – keičiamos jų ribos pagal parengtą tam tikros teritorijos žemės konsolidacijos projektą, siekiant juos sustambinti, suformuoti racionaliai tvarkomas žemės ūkių valdas ir pagerinti jų struktūrą, sukurti reikiamą kaimo infrastruktūrą, įgyvendinti kitus žemės ūkio, kaimo plėtros ir aplinkos apsaugos politikos tikslus ir uždavinius.

2. Nacionalinės žemės konsolidacijos strategijos (toliau vadinama – ši Strategija) objektas – Lietuvos teritorijos kaimo gyvenamosios vietovės, išskyrus miestelius. Lietuvos Respublikos žemės fondo sudėtis, žemės ūkio gamybai naudojamos žemės plotas, ūkių dydis, saugomų, rekreacinių ir priemiestinių teritorijų plotai rodo, kad žemės konsolidaciją palaipsniui reikės atlikti apie 900 tūkst. hektarų plote.

3. Konsoliduojant žemę, pirmenybė bus teikiama ūkių struktūros gerinimui, racionaliam gamtos išteklių naudojimui (įskaitant saugomas teritorijas), viešiesiems poreikiams ir kaimo infrastruktūros plėtrai.

4. Šioje Strategijoje pateikta žemės konsolidacijos būklės, šio proceso stiprybių, silpnybių, galimybių ir grėsmių (SSGG) analizė, žemės konsolidacijos tikslai ir uždaviniai, šios Strategijos įgyvendinimo priemonės ir vertinimo kriterijai.

5. Šios Strategijos įgyvendinimo laikotarpis – 2008–2028 metai. Po 7 metų, 2015-aisiais, bus atliktas tarpinis šios Strategijos vertinimas pagal nustatytus vertinimo kriterijus, tikslinamos jos įgyvendinimo priemonės, persvarstomi jų finansavimo šaltiniai.

6. Pirmenybė 2008–2013 metais turėtų būti teikiama žemės konsolidacijos projektams, kurių įgyvendinimas susijęs su kompleksiniu teritorijos pertvarkymu – kaimo infrastruktūros plėtra, žemės apželdinimu mišku, kitų žemės ūkio, kaimo plėtros ir aplinkos apsaugos politikos tikslų ir uždavinių įgyvendinimu.

7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006–2008 metų programoje, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2006 m. liepos 18 d. nutarimu Nr. X-767 (Žin., 2006, Nr. [80-3143](#)), nurodyta, kad žemės konsolidacija – viena iš priemonių konkurencingų ūkių žemės valdoms suformuoti.

8. Pagrindinis teisės aktas, reglamentuojantis žemės konsolidaciją Lietuvoje, yra Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)). Žemės konsolidacijos procedūros išdėstytos Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 697 (Žin., 2005, Nr. [80-2901](#)), kituose įstatymų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose.

III. ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Žemės konsolidacija ir kaimo plėtros politika

9. Europos Sąjungos (toliau vadinama – ES) kaimo plėtros politikoje žemės konsolidacija – priemonė drauge spręsti ūkių konkurencingumo didinimo, aplinkos apsaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir kultūros paveldo puoselėjimo, racionalaus gamtos išteklių naudojimo ir gyvenimo kokybės kaime gerinimo klausimus.

10. 2005 m. rugsėjo 20 d. Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1698/2005 dėl Europos žemės ūkio fondo kaimo plėtrai (EŽŪFKP) paramos kaimo plėtrai (OL 2005 L 277, p. 1) su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2006 m. gruodžio 19 d. Tarybos reglamentu (EB) Nr. 1212/2006 (OL 2006 L 384, p. 8) (toliau vadinama – Reglamentas Nr. 1698/2005), nustato pagrindinius paramos kaimo plėtrai principus. Įgyvendinant šio reglamento 9 straipsnio 1 dalį, priimtas 2006 m. vasario 20 d. Tarybos sprendimas 2006/144/EB dėl kaimo plėtros Bendrijos strateginių gairių (2007–2013 m. programavimo laikotarpis) (OL 2006 L 55, p. 20). Pagal šias strategines gaires kiekviena ES valstybė turi parengti Nacionalinės kaimo plėtros strategijos 2007–2013 metais planą ir Kaimo plėtros programą šiam planui įgyvendinti.

11. Nacionalinės kaimo plėtros strategijos 2007–2013 metais, kuriai pritarta 2007 m. sausio 25 d. Komisijos raštu Nr. 002276, plane ir Kaimo plėtros 2007–2013 metų programoje, patvirtintoje 2007 m. spalio 19 d. Komisijos sprendimu Nr. C(2007)5076, nurodytas pagrindinis Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metais tikslas – užtikrinti augimą ir plėtrą didinant žemės ūkio produkcijos, jos perdirbamosios pramonės ir miškų ūkio sektorių konkurencingumą, sudaryti galimybes įvairinti ūkių veiklą ir gerinti gyvenimo kokybę kaime, puoselėti žmogiškąsias, aplinkos ir kitas kaimo vertybes, mažinti skirtumus tarp miesto ir kaimo, regionų. Šiuose dokumentuose nurodyta, kad viena iš pagrindinių problemų, neleidžiančių didinti žemės ir miškų ūkio sektoriaus konkurencingumo, – neracionaliai tvarkomų žemės ūkio ir miško valdų struktūra.

12. Pagal reglamento (EB) Nr. 1698/2005 30 straipsnio nuostatas (pirma kryptis) žemės konsolidacija – viena iš galimų finansuoti priemonių, siekiant didinti žemės ir miškų ūkio sektoriaus konkurencingumą. Žemės konsolidacijos sprendinių įgyvendinimas gali būti finansuojamas ir pagal kitas šio reglamento kryptis. Pagal Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metų programos pirmos krypties prioritetą „Ūkio ir miško valdų struktūros ir su tuo susijusios infrastruktūros tobulinimas“ paramą numatoma skirti priemonei „Žemės ūkio ir miškininkystės plėtra ir pritaikymo infrastruktūra“. Pagal šią priemonę viena iš remiamų veiklos sričių – žemės konsolidacija. Bus remiamas žemės konsolidacijos projektų rengimas, organizavimas ir įgyvendinimas.

Ekonominiai ir socialiniai veiksniai

13. Lietuvos bendrasis vidaus produktas (toliau vadinama – BVP) sudaro apie 52 procentus ES valstybių vidutinio BVP. Žemės ūkio indėlis į Lietuvos BVP – apie 6 procentus, o žemės ūkyje dirba apie 16 procentų darbuotojų (ES vidurkis – 4 procentai).

14. Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį šalies teritoriją sudaro:

žemės ūkio paskirties žemė – 3,95 mln. hektarų (iš jų žemės ūkio naudmenos – 85 procentai);

miškų ūkio paskirties žemė – 1,97 mln. hektarų (iš jų miškai – 91 procentas);

vandens ūkio paskirties žemė – 177 tūkst. hektarų;

konservacinės paskirties žemė – 42 tūkst. hektarų (iš jų miškai, pelkės ir vandenys – 90 procentų);

kitos paskirties žemė – 376 tūkst. hektarų (iš jų keliai ir užstatytos teritorijos – 55 procentai).

15. Atkūrus nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą natūra ir perdavus nuosavybėn neatlygintinai lygiaverčius turėtiesiems žemės sklypus, vyrauja smulkūs dirbamosios žemės laukai, ūkiai suformuoti neprojektuojant žemės valdų išdėstymo. Žemės sklypų suskaidymas sunkina žemės ūkio darbų organizavimą ir didina gamybos išlaidas.

16. Nuosavybės teisės kaimo vietovėje atkurtos į daugiau nei 95 procentus piliečių prašymuose nurodyto žemės ploto, tai yra į 3,8 mln. hektarų (2007 m. sausio 1 d. duomenys). Liko atkurti nuosavybės teises į 188 tūkst. hektarų žemės.

17. Vykstant žemės reformai, privatizuojama asmeninio ūkio žemė (iki 3 hektarų). Iš viso šalyje yra 685 tūkst. hektarų asmeninio ūkio žemės, kurios privatizuota 501 tūkst. hektarų.

18. Pateikta apie 34 tūkst. prašymų pirkti 608 tūkst. hektarų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės (išskyrus asmeninio ūkio žemę). Valstybė turi galimybę parduoti apie 0,4 mln. hektarų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės.

19. Baigus nuosavybės teisių į žemę atkūrimą, valstybei liks menkaverčiai, nepaklausūs (nenaši žemė, nedidelis plotas, netaisyklingos formos ir panašiai) žemės sklypai, todėl juos valdyti ir parduoti ateityje gali būti sunku.

20. Vidutinė parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės rinkos kaina 2003 metų pabaigoje rajonuose, kuriuose prastesnės ūkinės vertės žemė, buvo 600–900 litų už hektarą, derlingesnės žemės rajonuose – 1000–3000 litų už hektarą. Šios kainos iki 2006 metų vidurio padidėjo vidutiniškai 2–3 kartus ir turi tendenciją kilti. Vidutinė parduodamos privačios žemės ūkio paskirties žemės rinkos kaina rajonuose, kuriuose prastesnės ūkinės vertės žemė, 2007 metais buvo 1000–1300 litų už hektarą, derlingesnės žemės rajonuose – 3000–5000 litų už hektarą.

21. Panagrinėjus žemės rinkos kainas ir jų kitimo tendencijas, galima teigti, kad visos numatomos privatizuoti laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės (išskyrus asmeninio ūkio žemę) vertė – 1,3 mlrd. litų.

22. Baigus nuosavybės teisių į žemę atkūrimą, gali likti apie 0,4 mln. hektarų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės, kurios dalis nebus privatizuojama (saugomos teritorijos, viešiesiems poreikiams tenkinti skirtos teritorijos, priemiestinės teritorijos ir panašiai). Tačiau konsoliduotos žemės privatizavimas sukurtų pridėtinę vertę ir sudarytų galimybes valstybinę žemę parduoti valstybei naudingesnėmis sąlygomis. Konsoliduotos žemės vertė gali padidėti iki 2–3 kartų (tai priklausytų nuo suformuotų žemės sklypų dydžio ir sukurtos infrastruktūros).

23. Žemės ūkio produkcijai gaminti naudojama apie 2,81 mln. hektarų žemės ūkio naudmenų. Vidutinis ūkio Lietuvoje dydis – apie 12,3 hektaro (11,1 hektaro žemės ūkio naudmenų), o Anglijoje – 70 hektarų, Vokietijoje – 41 hektaras, Danijoje – 43 hektarai, ES vidurkis – apie 20 hektarų. Pagal 2003 metų žemės ūkio visuotinį surašymą 171,5 tūkst. ūkių naudojo iki 5 hektarų žemės ūkio naudmenų (18,9 procento), 89 tūkst. ūkių naudojo 5,1–20 hektarų žemės ūkio naudmenų (32,4 procento) ir 20,1 tūkst. ūkių naudojo daugiau kaip 20 hektarų žemės ūkio naudmenų (48,7 procento). Didesni nei 100 hektarų ūkiai Lietuvoje naudoja apie 0,84 mln. hektarų žemės ūkio naudmenų (30 procentų).

24. Maždaug 60 procentų Lietuvos ūkininkų – vyresni nei 55 metų, 14 procentų – 40 metų arba jaunesni ir 26 procentai – tarp 40 ir 55 metų. Per 2001–2005 metus įsikūrė 10542 jaunųjų ūkininkų ūkiai. Ūkių apskaitos duomenimis, 2004 metais jaunųjų ūkininkų (iki 40 metų) tvarkomi ūkiai davė 14 procentų didesnę pelną (iš 1 hektaro) negu tvarkomi vyresnių nei 55 metų ūkininkų.

25. 2004 metais beveik pusė dirbančiųjų kaime (48 procentai) dirbo žemės ūkio, miškų ūkio, medžioklės ir žuvininkystės sektoriuose. Tiek daug dirbančiųjų žemės ūkyje dėl to, kad menkas darbo našumas, dalinis užimtumas ir smulkūs ūkiai.

26. Kaimo vietovių infrastruktūra skurdesnė nei miesto. Skirtumai tarp kaimo ir miesto vietovių akivaizdūs, kai lyginamas vandens ir elektros tiekimas, kelių tinklas, centralizuoto šildymo sistemos, kanalizacijos vamzdynai ir telekomunikacijų tinklai.

27. Vietinės reikšmės kelių tinklas kaimo vietovėje neracionalus, vidaus keliai dažniausia įrengti ne kaip statiniai. Žemės sklypai suskaidyti, taigi didelės eksploatavimo sąnaudos, neracionalus žemės ūkio paskirties žemės naudojimas, reikia papildomų investicijų į kelių tiesimą (stambinant žemės sklypus, lauko kelių žemė gali būti naudojama žemės ūkiui). Pirmųjų žemės konsolidacijos projektų rengimo patirtis rodo, kad vienas didžiausių konsoliduojant žemę dalyvaujančių gyventojų poreikių – naujų vietinės reikšmės kelių projektavimas ir įrengimas.

28. Maždaug 80 procentų viso žemės ūkio naudmenų ploto nusausinga drenažu. Tačiau apie 54 procentai drenažo sistemų veikia netinkamai, apie 15 procentų nusausingų plotų būklė bloga arba nepakankamai gera. Beveik pusė drenažo sistemų (46 procentai) priklauso valstybei, o 54 procentai –

privatiems asmenims. Šios sistemos įrengtos iki 1990 metų pagal stambaus masto drenažo sistemų modelį ir neatitinka žemės sklypų ribų, todėl jų naudojimo, rekonstravimo ar statybos klausimas sprendžiamas drauge su žemės sklypų savininkais. Dėl per mažo melioracijos sistemų priežiūros, renovavimo ir statybos finansavimo blogėja šių sistemų būklė, o neracionalus jų atstatymas ar plėtimas gali kenkti vandens telkiniams.

29. Gyvenimo kokybės kaime gerinimas glaudžiai susijęs su vietinės iniciatyvos ir partnerystės skatinimu per vietos veiklos grupes, kaimo bendruomenes ir jų veiklą. Lietuvoje 2007 metais buvo apie 1200 kaimo bendruomenių, veikė 42 tokios grupės. Šių grupių veikla aprėpia daugiau nei 90 procentų šalies teritorijos.

30. Iš šiuo metu veikiančių vietos veiklos grupių 27 turi parengusias bandomąsias vietos plėtros strategijas. Dešimties iš jų įgyvendinimas remiamas pagal Lietuvos 2004–2006 metų bendrojo programavimo dokumento, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 2 d. nutarimu Nr. 935 (Žin., 2004, Nr. [123-4486](#)), LEADER+ pobūdžio priemonę. 2007–2013 metais bus teikiama parama veikiančių vietos veiklos grupių veiklai plėtoti, vietos plėtros strategijoms rengti ir įgyvendinti, taip pat jų bendradarbiavimui ir partnerystei stiprinti.

31. Įgyvendinant vietos plėtros strategijas, kuriose numatytos investicijos į valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančią žemę, turi būti parinktos teritorijos, parengti teritorijų planavimo dokumentai ir atlikti kiti parengiamieji darbai. Tai galima atlikti rengiant žemės konsolidacijos projektą.

32. Smulkaus ir vidutinio verslo įmonių kaimo vietovėse daugėja, tačiau dažniausiai urbanizuotose, patrauklesnėse verslui vietovėse. 2005 metais 1000 kaimo gyventojų teko 6,6 tokių įmonių (ES-25 vidurkis – 24, ES-15 vidurkis – 49). Lėtą tokių įmonių plėtrą kaimo vietovėse lemia menka perkamoji galia, gebėjimų, žinių ir kompetencijos stoka, riboti finansiniai ištekliai, nepalanki kaimo infrastruktūra ir verslo aplinka.

33. Nepalanki konkurencingam ūkininkavimui žemės valdų struktūra, kaimo gyventojų ir ūkininkų senėjimo tendencija, migracija iš kaimo ir kaimo gyventojų pajamų priklausomybė nuo žemės ūkio, skurdi infrastruktūra – opiausios Lietuvos kaimo problemos, kliudančios didėti ūkių konkurencingumą ir mažinti kaimo gyventojų socialinę atskirtį.

34. Didėja BVP (taip pat ir žemės ūkio), žemės ūkio paskirties žemė suskaidyta į smulkius žemės sklypus, būtina racionaliai naudoti gamtos išteklius, valdyti ir privatizuoti valstybinę žemę, prastėja kaimo gyventojų demografinė būklė, reikia gerinti kaimo infrastruktūrą ir įgyvendinti aplinkos apsaugos priemones, derinti valstybės, viešųjų ir žemės savininkų interesus, ir tai skatina imtis žemės konsolidacijos.

35. Šiuo metu Lietuvoje miško žemės konsolidacija nevyksta.

36. Privatūs miškai sudaro apie 35,4 procento (755,5 tūkst. hektarų), valstybinės reikšmės miškai – apie 51,5 procento (1099,45 tūkst. hektarų) Lietuvos miškų teritorijos. Valstybiniai miškai, skirti piliečių nuosavybės teisėms į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkurti, sudaro 13,1 procento (280,78 tūkst. hektarų).

37. Privačias miško valdas galima sugrupuoti pagal dydį: 37 procentai jų – mažesnės nei vieno hektaro ir 46 procentai miško savininkų turi valdas nuo 1 iki 5 hektarų. Kita vertus, stambių miško savininkų – tik apie 6 procentai, o valdo jie daugiau nei 10 hektarų. Dauguma miško savininkų valdo tik po vieną miško sklypą. Vidutinė miško valda (dažniausiai sklypas) – tik 3,4 hektaro, taigi neatitinka valdos dydžio, kurio reikia darniam miško naudojimui užtikrinti. Vadinasi, itin svarbu konsoliduoti privačių miškų žemę.

38. Valstybinius miškus valdančių miškų urėdijų tvarkomų miškų vidutinis plotas – apie 24 tūkst. hektarų.

39. Atkuriant nuosavybės teises į žemę, kai kurie valstybinių miškų plotai liko apsupti privačių miško valdų ir atvirkščiai, t.y. nepatogiai išsidėstę ūkininkavimo požiūriu.

40. Vertinant medynus pagal vidutinį medžių skersmenį, atskirai įkainojamos eglės, drebulės ir baltalksniai, kitų rūšių medžiai grupuojami: pušys ir maumedžiai, ąžuolai ir uosiai, beržai ir juodalksniai. Kai kurių rūšių medžiai apskritai neįtraukti į vertinimo kainų lentelę ir prilyginami beržams ir juodalksniams. Vertinta neatsižvelgiant į kirtimo amžių ir miškų grupę, o tai gali iškreipti tikrąją medynų vertę.

41. Privačiose valdose yra apie 163,4 tūkst. hektarų brandžių medynų, vidutinis jų tūris – apie 227 kub. metrų iš hektaro. Valdos dydis – labai svarbus, kai prognozuojamos pajamos, – didelių valdų savininkai turi galimybę gauti pajamų ilgesnį laiką.

42. Koncentruoti daugiau miško žemės vieno savininko rankose ir mažinti miško savininkų – svarbus ekonominis žemės konsolidacijos uždavinys.

43. Siekdami racionaliau ir efektyviau tvarkyti miškų ūkį, miško savininkai gali savanoriškai jungtis į kooperatines struktūras, kurti tikslinius fondus ar kitaip kaupiti lėšas miško ūkinei veiklai plėtoti. Valstybė remia miško savininkų asociacijų veiklą.

Aplinkosaugos aspektai

44. Saugomos teritorijos užima apie 15 procentų visos šalies teritorijos. Lietuvoje kaip ir kitose ES valstybėse pagal 1979 m. balandžio 2 d. Tarybos direktyvą Nr. 79/409/EEB dėl laukinių paukščių apsaugos (OL 2004 m. *specialusis leidimas*, 15 skyrius, 1 tomas, p. 98) su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2006 m. lapkričio 20 d. Tarybos direktyva Nr. 2006/105/EB (OL 2006 L 363, p. 368), ir 1992 m. gegužės 21 d. Tarybos direktyvą Nr. 92/43/EEB dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos (OL 2004 m. *specialusis leidimas*, 15 skyrius, 2 tomas, p. 102) su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2006 m. lapkričio 20 d. Tarybos direktyva Nr. 2006/105/EB (OL 2006 L 363, p. 368), sukurtas „Natura 2000“ teritorijų tinklas, šiuo metu apėmiantis 11 procentų visos Lietuvos teritorijos.

45. Dauguma „Natura 2000“ teritorijų – kaimo vietovėse. Jas išsaugoti labai padėtų tausojamasis ūkininkavimas, palaikantis natūralių buveinių (šienaujamų pievų, pusiau natūralių neintensyviai naudojamų ganyklų, užliejamų pievų ir ganyklų ir kita) egzistavimą. Biologinę įvairovę tausojantis ūkininkavimas ne visada pelningas. Pagal Kaimo plėtros 2004–2006 metų plano pagrindines nuostatas, kurioms pritarta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. spalio 22 d. nutarimu Nr. 1317 (Žin., 2003, Nr. [101-4550](#)), ir Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metų programą remiamas aplinką tausojantis ūkininkavimas. Kitų valstybių patirtis rodo, kad dalis ūkininkų nepageidauja įsitraukti į tokias paramos schemas, nes kai kuriose gamtiniu požiūriu vertingose teritorijose įprastinės ūkinės veiklos pajamos bus didesnės už mokamas išmokas.

46. Vykstant nuosavybės teisių į žemę atkūrimui ir žemės ūkio sektoriui prisitaikant prie rinkos sąlygų, dalis žemės ūkio paskirties žemės buvo apleista. Apleistose naudotose pievose ir ganyklose kinta žolių sudėtis, jos sparčiai užželia krūmais, tai daro neigiamą poveikį gamtai – nyksta biologinė įvairovė.

47. Svarbus aplinkos apsaugos veiksnys – miškingumo didinimas. Miškų išdėstymo žemėtvarkos schemų rengimas – labai svarbi priemonė sistemingai ir darniai Lietuvos miškingumo didinimo politikai įgyvendinti. Iki 2008 metų pabaigos numatoma parengti savivaldybių miškų išdėstymo žemėtvarkos schemas. Taip užtikrinama, kad miškais būtų apsodintos tos teritorijos, kuriose miškus veisti būtų tiksliausia ekonominiu, ekologiniu ir socialiniu požiūriais.

48. Kraštovaizdžio ir bioįvairovės apsauga labai glaudžiai tarpusavyje susijusios ir veikia viena kitą. Dauguma natūralių ir pusiau natūralių pievų ir ganyklų, visos pelkės, taip pat paviršiniai vandens telkiniai vertinami kaip didelės gamtinės vertės Lietuvos teritorijos. Didžiuma tokių vietovių įtrauktos į „Natura 2000“ teritorijų tinklą, todėl natūralių buveinių apsauga užtikrina tipinio agrarinio kraštovaizdžio apsaugą.

49. Pagrindinės dirvožemio problemos – rūgštumas ir erozija. 2000 metų duomenimis, erozija buvo pažeidusi apie 14 procentų viso žemės ūkio naudmenų ploto. Maždaug 19 procentų šalies dirvožemio – jautrus defliacijai, todėl labai svarbu tokiame dirvožemyje tinkamai ūkininkauti – imtis prevencijos (įrengti ir užsėti daugiamečiais augalais pievas ir ganyklas, remti ekologinius ūkius ir kita).

50. Vandens apsauga – kitas aplinkos apsaugos prioritetas, siejamas su žemės ūkio ir kaimo plėtra. Žemės ūkis – vienas didžiausių vandens taršos šaltinių. Iš 790 Lietuvos vandens telkinių, kurių geros būklės statuso nebus pasiekta iki 2015 metų pagal 2000 m. spalio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą Nr. 2000/60/EB, nustatančią Bendrijos veiksmų vandens politikos srityje pagrindus (OL 2004 m. *specialusis leidimas*, 15 skyrius, 5 tomas, p. 275), su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2001 m. lapkričio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos sprendimu Nr. 2455/2001/EB (OL 2004 m. *specialusis leidimas*, 15 skyrius, 6 tomas, p. 358), net 22 procentai priskirti rizikingiems dėl žemės ūkio poveikio.

Teisiniai ir organizaciniai aspektai

51. Žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimo institucinė struktūra Lietuvoje dviejų lygmenų – regioninio ir nacionalinio.

52. Regioniniu lygmeniu apskrities viršininkas organizuoja žemės konsolidacijos projektų rengimą (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006–2008 metų programą ir Kai kurių centrinio valdymo institucijų vykdomų funkcijų decentralizavimo ir dekoncentravimo koncepciją, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 824 (Žin., 2003, Nr. [61-2804](#)), šias funkcijas numatoma perduoti savivaldybėms).

53. Nacionalinio lygmens institucijų veikla susijusi su žemės konsolidacijos projektų vykdymo priežiūra (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos) ir žemės konsolidacijos projektų finansavimu (Žemės ūkio ministerija ir Nacionalinė mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos). Toks dviejų lygmenų modelis dažnas ir kitose Europos valstybėse.

54. Trūkstama Lietuvos institucinės struktūros grandis – žemės fondas, kuris galėtų pertvarkyti valstybinę žemę pagal konsolidacijos projektus, pirktų privačią žemę valstybės reikmėms ir disponuotų valstybine žemės ūkio paskirties žeme.

55. Privačios nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo valstybiniuose draustiniuose ir valstybiniuose parkuose negalima dalyti dalimis, išskyrus tuos atvejus, kai keičiamos gretimų sklypų ribos.

56. Teisinis žemės konsolidacijos reglamentavimas Lietuvoje iš esmės atitinka kitose Europos valstybėse įprastus pagrindinius savanoriškos žemės konsolidacijos principus (žemės konsolidacijos projektų viešumo, žemės sklypų savininkų interesų apsaugos ir kitus). Tačiau esamas reglamentavimas nepakankamai lankstus.

57. Žemė Lietuvoje konsoliduojama žemės sklypų savininkų savanoriškumo principu. Žemės sklypų savininkai dalyvauja įgyvendinant žemės konsolidacijos projektus sutarčių (preliminarijosios žemės konsolidacijos sutarties (toliau vadinama – preliminarioji sutartis) ir žemės konsolidacijos (kompleksinės mainų) sutarties) pagrindu. Pastaroji turi būti notarinės formos.

58. Užtikrinamas preliminariosios sutarties efektyvumą, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas numato sankciją asmenims, kurie nepagrįstai vengia ar atsisako sudaryti galutinę žemės konsolidacijos (kompleksinę mainų) sutartį. Šie asmenys privalo kompensuoti padarytus nuostolius. Tokia sistema iki galo neužtikrina sklandaus žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimo.

59. Sudarius preliminariją sutartį tarp pareiškusių norą dalyvauti įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą žemės savininkų, vėliau, pradėjus rengti žemės konsolidacijos projektą, nauji suinteresuoti žemės konsolidacijos projektu subjektai į šį procesą įsitraukti nebegali. Tai riboja toje teritorijoje ūkininkaujančių ir kitų suinteresuotų subjektų galimybes ir siaurina žemės konsolidacijos projekto turinį.

60. Teisę inicijuoti žemės konsolidacijos projektus turi žemės savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai ir apskrities viršininkas. Siauras iniciatyvos teisę turinčių asmenų ratas nepagrįstai riboja galimybę kitiems tokios teisės neturintiems, tačiau žemės konsolidacijos projektu suinteresuotiems asmenims (vietos veiklos grupė, miškų urėdija, saugomos teritorijos direkcija ir panašiai) dalyvauti žemės konsolidacijos procesuose.

61. Žemės konsolidacijos projektą ir žemės konsolidacijos sutartį rengia žemės konsolidacijos projekto rengėjas, kurį Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (Žin., 1996, Nr. [84-2000](#); 2006, Nr. [4-102](#)) nustatyta tvarka parenka apskrities viršininkas. Projekto rengėjas parenkamas po to, kai teritorinis žemėtvarkos skyrius jau būna atlikęs daug parengiamųjų darbų (susirinkimų su žemės savininkais organizavimas, preliminarios žemės konsolidacijos projekto teritorijos nustatymas, išvados dėl žemės konsolidacijos projekto rengimo tikslingumo parengimas, preliminarinių žemės konsolidacijos projekto rezultatų nustatymas ir kita), rengdamas dokumentus, susijusius su žemės konsolidacijos projekto finansavimu. Žemės konsolidacijos projekto rengėjas parenkamas per vėlai, o žemėtvarkos skyrius turi rengti labai daug dokumentų.

62. Šiuo metu iki galo nesuderinta žemės konsolidaciją reglamentuojančių teisės aktų sistema. Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose nenumatytas žemės sklypų, teisių ir juridinių faktų, susijusių su žemės konsolidacijos sutartimi, registravimo specialus teisinis režimas. Žemės konsolidaciją reglamentuojantys teisės aktai nenumato ryšio tarp žemės konsolidacijos ir žemės paėmimo viešiesiems poreikiams institutų.

63. Teisės aktai nedraudžia savininkams apsunkinti trečiųjų asmenų interesais nuosavybės teisių, susijusių su konsoliduojamais žemės sklypais, nedraudžia vykdyti veiksmų, kuriais būtų mažinama ar didinama konsoliduojamų sklypų vertė. Toks ribojimų nebuvimas gali sunkinti žemės konsolidacijos projektų vykdymą. Tokio pobūdžio ribojimai taikomi kitose Europos valstybėse.

64. Žemės konsolidaciją reguliuojančiuose teisės aktuose numatytas tik teisminis ginčų sprendimo būdas. Kitų valstybių patirtis rodo, kad ikiteisminis ginčų sprendimas – itin efektyvi priemonė, užtikrinanti sklandų žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimą, mažinanti su minėtaisiais projektais susijusių ieškinių teismuose, tačiau kartu ir nepažeidžianti įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą dalyvaujančių asmenų teisių.

65. Turėtų būti supaprastintos ir šiuo metu taikomos žemės sklypų vertinimo taisyklės.

Žemės konsolidacijos raida Lietuvoje

66. Rengiantis žemės konsolidacijai, vykdyti bandomieji žemės konsolidacijos projektai. Pirmąjį žemės konsolidacijos bandomąjį projektą Lietuvoje 2000–2001 metais vykdė Danijos maisto, žemės ūkio ir žuvininkystės ministerijos Žemės konsolidacijos skyrius ir Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Daugiausia dėmesio šiame projekte skirta žemės sklypų perskirstymo procesui reikiamos teisinės bazės pagrindinių principų nustatymui.

67. Vykdam antrąjį bandomąjį žemės konsolidacijos projektą „Žemės konsolidacija – instrumentas subalansuotai kaimo plėtrai“ 2002–2004 metais, be paprasto žemės sklypų teritorinio pertvarkymo, siekta į žemės konsolidacijos procesą įtraukti ir kitas kaimo plėtros priemones.

68. Įgyvendinant šiuos bandomuosius žemės konsolidacijos projektus, patirta, kad žemės konsolidacija gali būti priemonė darniai kaimo plėtrai pasiekti, kai per teritorijų planavimo procesą gerinama žemės ūkio struktūra ir infrastruktūra, derinami ir tenkinami viešieji interesai, prisidedama prie aplinkos ir kraštovaizdžio, kultūros paveldo, kitų konkrečioje teritorijoje esančių vertybių išsaugojimo ir puoselėjimo.

69. Pagal Lietuvos 2004–2006 metų bendrojo programavimo dokumento Kaimo plėtros ir žuvininkystės prioriteto priemonės „Kaimo vietovių pritaikymo ir plėtros skatinimas“ veiklos sritį „Žemės sklypų perskirstymas“ žemės konsolidacijos projektams organizuoti, rengti ir įgyvendinti skirta ES struktūrinių fondų parama.

70. Nacionalinė mokėjimo agentūra prie Žemės ūkio ministerijos 2006 metais pasirašė 14 žemės konsolidacijos projektų finansavimo sutartis. Šie pirmieji žemės konsolidacijos projektai vykdomi keturiose apskrityse – Telšių, Tauragės, Panevėžio ir Marijampolės. Jie priskiriami prie viešųjų ne pelno projektų, todėl finansuojamos visos tinkamos jų įgyvendinimo išlaidos.

71. Iki šiol privačios lėšos žemės konsolidacijos projektų sprendiniams įgyvendinti nenaudojamos.

72. Rengiant žemės konsolidacijos projektų finansavimo paraiškas, nustatyti šie trūkumai:

72.1. prieš pateikiant žemės konsolidacijos projekto finansavimo paraišką, teritorinis žemėtvarkos skyrius turi atlikti išsamią situacijos analizę, nustatyti žemės konsolidacijos projekto dalyvių poreikius, numatyti preliminarinius žemės konsolidacijos projekto sprendinius. Ateityje tai turėtų atlikti žemės konsolidacijos projekto rengėjas;

72.2. žemės sklypų savininkai neturi galimybės įsitraukti į pradėtą rengti žemės konsolidacijos projektą, jeigu jie prieš pradėdant rengti žemės konsolidacijos projektą nepasirašė preliminariosios sutarties;

72.3. rengiant žemės konsolidacijos projektą, atsiranda papildomų, finansavimo paraiškoje nenumatytų vietos gyventojų poreikių. Jų įtraukimas į žemės konsolidacijos projektą plėstų šio projekto apimtį ir turinį, o tai nenumatyta žemės konsolidacijos projekto finansavimo sutartyje.

Visuomenės informavimas ir žmogiškieji ištekliai

73. Visuomenė tik pradėdama informuoti apie žemės konsolidaciją. Žiniasklaidą žemės konsolidacija menkai domina, skelbiamos publikacijos dažniausiai bendro informacinio pobūdžio, jos neveikia žemės konsolidacijos proceso, nekuria jos įvaizdžio.

74. Šiuo klausimu daugiau nuveikusios Žemės ūkio ministerija, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, apskričių viršininkų administracijos, kurių pastangomis spaudoje pasirodo straipsnių, leidžiami lankstinukai, supažindinantys visuomenę su kai kuriais žemės konsolidacijos aspektais, sukaupta bandomųjų žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimo patirtimi.

75. Nuosekli ir kryptinga visuomenės informavimo apie žemės konsolidaciją forma – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos organizuojamas žemės konsolidacijos projektų organizatorių ir rengėjų, savivaldos institucijų darbuotojų mokymas, seminarai žemės konsolidacijos klausimais per žemės ūkio parodas ir kitus viešuosius renginius. Tačiau šios priemonės tenkina tik kai kurių žemės konsolidacijos interesų grupių informacinius poreikius, tokie veiklai negali būti keliami platesni visuomenės nuomonės formavimo uždaviniai.

76. Specialistų, atsakingų už žemės konsolidacijos projektų organizavimą, rengimą, vykdymą ir priežiūrą, gebėjimus būtina tobulinti, kadangi stokojama žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimo patirties.

Kitų valstybių turima žemės konsolidacijos patirtis

77. Europos valstybių patirtis rodo, kad nėra vieno universalios žemės konsolidacijos modelio. Vienose valstybėse vyrauja savininkų savanoriškumu pagrįsta žemės konsolidacija (Danijoje), kitose daugiau priverstinės žemės konsolidacijos elementų (Vokietijoje, Nyderlanduose).

78. Nors privalomas dalyvavimas (numatytais atvejais) įgyvendinant žemės konsolidacijos projektus pasirodė esąs efektyvesnis žemės konsolidacijos būdas, dažnai numatoma tiek savanoriškos, tiek privalomos žemės konsolidacijos galimybė ir joms taikomi tam tikri teisiniai režimai.

79. Daugumoje ES valstybių žemės konsolidaciją atlieka valstybės institucijos. Valstybės lygmeniu ši funkcija paprastai patikima ministerijai, atsakingai už žemės ir miškų ūkį, arba jos įgaliotai institucijai.

80. Žemės konsolidacijos organizacinė struktūra įvairiose valstybėse skirtinga, tačiau iš esmės vyrauja du modeliai: žemės konsolidaciją centralizuotai atlieka valstybės institucija arba savivaldos institucijos, bendradarbiaudamos su valstybės valdymo struktūromis.

81. Žemės konsolidacijai atlikti daugelyje ES valstybių formuojamas valstybinės žemės fondas, kuris disponuoja valstybinės žemės sklypais, perka, parduoda, maino žemę, siekdamas ją kuo efektyviau naudoti žemės konsolidacijos projektams įgyvendinti. Tokį fondą paprastai administruoja žemės konsolidacijos projekto organizatorius arba speciali valstybės institucija.

82. Be valdžios institucijų, per žemės konsolidacijos procesus dažniausiai suformuojama ir struktūra, atstovaujanti suinteresuotųjų asmenų (žemės sklypų savininkų, kaimo bendruomenių ir panašiai) interesams. Tokia atstovų grupė turi tam tikras įstatymo nustatytas teises. Pavyzdžiui, Prancūzijos, Vokietijos, Nyderlandų įstatymai žemės savininkų interesams atstovaujančiai grupei suteikia daug teisių, ji gali dalyvauti žemės vertinimo, žemės konsolidacijos projekto rengimo ir įgyvendinimo stadijose.

83. Žemės sklypus žemės konsolidacijos projektuose gali vertinti arba komitetas, atliekantis žemės konsolidaciją (Nyderlanduose), arba žemės ūkio ekspertai (Vokietijoje), arba matininkas inžinierius ir du patikėtiniai (Suomijoje ir Švedijoje).

84. Žemės konsolidacijos projekto teritorija įvairiose valstybėse nustatoma skirtingai. Prancūzijoje teritorija apibrėžiama pagal administracinį suskirstymą, Suomijoje ir Vokietijoje – pagal racionalumo kriterijus, Švedijoje – pagal prašymą padavusių asmenų pageidavimą. Žemės konsolidacijos projektą dažniausiai tvirtina žemės konsolidaciją organizuojanti institucija.

85. Svarbus žemės konsolidacijos principas – pakankamas viešumas. Jis užtikrina, kad įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą dalyvautų kuo daugiau savininkų, saugo suinteresuotųjų asmenų interesus, formuoja teigiamą visuomenės požiūrį į žemės konsolidaciją.

86. Kitas svarbus principas, padedantis apginti įgyvendinant žemės konsolidacijos projektą dalyvaujančių asmenų interesus, – teisė apskusti žemės konsolidacijos projekto įgyvendinimo eigoje priimtus sprendimus. Paprastai nepatenkintieji žemės konsolidacijos projektu pirmiausia turi pateikti skundą žemės konsolidaciją organizuojančiai institucijai. Tik po to leidžiama kreiptis į valstybinę žemės konsolidacijos priežiūrą atliekančią instituciją ar teismą. Tokia sistema veikia Prancūzijoje, Vokietijoje, Nyderlanduose, Ispanijoje, kai kuriose kitose valstybėse.

87. Išlaidos (50–100 procentų), susijusias su žemės konsolidacijos procedūromis, paprastai padengia valstybė, dažniausia – ES struktūrinių fondų lėšomis.

88. Atliekant miškų konsolidaciją, ypač svarbus miško valdų vertinimas. Daugelyje ES valstybių nustatant konsoliduojamų miško sklypų vertę atsižvelgiama tiek į miško žemės, tiek į medyno vertę.

89. Vokietijoje savanoriški miško žemės mainai – paprasčiausias ir greičiausias (taip pat pigiausias) žemės konsolidacijos būdas. Mažiausiai dviejų ar daugiau savininkų sklypai mainomi ir sujungiami. Tai apima besiribojančių sklypų ar jų dalių sujungimą, valdymo teisių perdavimą ar išplėtimą, taip pat naujų ribų nustatymą. Šis procesas turi prasmę tik tada, kai išplėtotas kelių tinklas ir mainomi sklypai iš pradžių tinkamai suformuoti.

Su žemės konsolidacija susiję pagrindiniai teisės aktai

90. Ši Strategija suderinta su reglamento (EB) Nr. 1698/2005, Kaimo plėtros Bendrijos strateginių gairių (2007–2013 m. programavimo laikotarpis), Nacionalinės kaimo plėtros strategijos 2007–2013 metų plano ir Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metų programos šiam planui įgyvendinti, taip pat kitų toliau išvardytų nacionalinių ir ES teisės aktų, programų ir iniciatyvų nuostatomis.

91. Europos Tarybos Parlamentinė Asamblėja 1995 m. liepos 28 d. priėmė Europos kaimiškųjų sričių chartiją, kurioje numatyti gamtos išteklių – žemės, vandens ir oro – protingo ir racionalaus naudojimo principai. Regioninė (kaimo plėtros) ir žemės dirbimo politika turi būti derinama su integruota socialine ir ekonomine politika. Valstybės turi skatinti kuo racialesnio dydžio ūkius, kurie būtų

ekonomiškai naudingi. Būtina užtikrinti racionalų ir tolygų gamtos išteklių naudojimą, išsaugoti gyvenamąją aplinką, jos biologinę įvairovę, saugoti visą vertingą kraštovaizdį, tausoti miškus, juos veisti žemės ūkiui nenaudojamose ir netinkamose žemėse.

92. Europos valstybių ministrų, atsakingų už rajonų planavimą, konferencija 1983 m. gegužės 20 d. priėmė Europos rajonų (teritorijų) planavimo chartiją (Torremolinos chartiją), kurioje nustatė teritorijų planavimo principus, darančius poveikį gyvenimo kokybės gerėjimui ir žmonių veiklos organizavimui Europoje. Planavimas turi būti demokratiškas, funkcionalus ir ilgalaikis. Pagrindiniai teritorijų planavimo tikslai – darni socialinė ir ekonominė raida, gyvenimo kokybės gerinimas, patikimas gamtos išteklių tvarkymas, gamtos apsauga, racionalus žemės naudojimas. Chartijoje nurodyta, kad teritorijos planavimo politiką būtina derinti su žemės naudojimo politika.

93. Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. IX-1187 (Žin., 2002, Nr. [113-5029](#)) patvirtinta Valstybės ilgalaikės raidos strategija, pateikianti valstybės raidos viziją iki 2015 metų. Pagal šioje strategijoje numatytą valstybės kaimo ir žemės ūkio raidos viziją valstybės politika turi užtikrinti tolygią plėtrą ekonominiu, ekologiniu ir socialiniu požiūriais. Turi būti kuriama palanki teisinė, ekonominė aplinka ūkininkų ūkiams, žemės ūkio, kitoms kaimo verslo įmonėms savarankiškai veikti konkurencinėje rinkoje. Turi būti baigtos atkurti piliečių nuosavybės teisės į žemę, mišką ir vandens telkinius, sukurtos teisinės ir ekonominės žemėnaudų konsolidavimo, racionalaus gamtos išteklių naudojimo sąlygos, garantuotas kaimo ir žemės ūkio plėtros politikos stabilumas.

94. Numatant ilgalaikius valstybės raidos prioritetus ir jų įgyvendinimo kryptis, daug dėmesio skiriama aplinkos apsaugai. Siekiama išsaugoti kraštovaizdžio ir jo elementų (gamtos ir kultūros paveldo objektų ir kitko) įvairovę ir kokybę, suformuoti tinkamą žemėnaudos struktūrą. Būtina išsaugoti istoriškai susiklosčiusias perspektyvias žemės naudojimo formas, gerinti žemės naudmenų sudėtį, sustabdyti kraštovaizdžio gamtinių elementų nykimą ir išsaugoti būdingą jo įvairovę, parengti ir įgyvendinti kraštovaizdžio ir jo elementų apsaugai svarbių teritorijų planavimo ir tvarkymo programas, apriboti technogeninį poveikį karstiniams procesams ir reiškiniams, kurti urbanistinio ir kaimo kraštovaizdžio teritorijų apsaugos, tvarkymo ir plėtros politiką.

95. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. birželio 12 d. nutarimu Nr. 853 (Žin., 2002, Nr. [60-2424](#)) pritarta Lietuvos ūkio (ekonomikos) plėtros iki 2015 metų ilgalaikiai strategijai – sudėtinei Valstybės ilgalaikės raidos strategijos daliai.

96. Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 (Žin., 2002, Nr. [110-4852](#)) patvirtintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas – pagrindinis planavimo dokumentas, nustatantis šalies teritorijos naudojimo ir tvarkymo ilgalaikę (iki 2020 metų) strategiją. Šiuo dokumentu privaloma vadovautis rengiant ūkio šakų plėtros strategijas, kitus valstybės institucijų rengiamus strateginius planus ir programas. Vienas iš bendrųjų strateginių teritorijos raidos tikslų – užtikrinti ilgalaikius žemėnaudos prioritetus ir racionalų žemės naudojimą.

97. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. rugsėjo 11 d. nutarimu Nr. 1160 (Žin., 2003, Nr. [89-4029](#)) patvirtinta Nacionalinė darnaus vystymosi strategija ir numatytos priemonės jai įgyvendinti. Numatyta, kad iki 2020 metų pagal pagrindinius ekonominius ir socialinius rodiklius Lietuva bus pasiekusi esamą ES valstybių vidurkį, o pagal aplinkos kokybės rodiklius vykdys visus ES normatyvus ir laikysis tarptautinių konvencijų, ribojančių aplinkos taršą. Savaiminė renatūralizacija, miškingumo didinimas, racionali saugomų teritorijų plėtra – priemonės šiems tikslams pasiekti.

98. Siekiant užtikrinti racionalų gamtos išteklių naudojimą, tinkamų žmonėms gyventi sąlygų, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimą, Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. rugsėjo 25 d. nutarimu Nr. I-1550 (Žin., 1996, Nr. [103-2347](#)) patvirtinta Valstybinė aplinkos apsaugos strategija, kurios vienas svarbiausių uždavinių – sukurti optimalią teritorinio planavimo sistemą, užtikrinančią racionalų žemės naudmenų tvarkymą, aplinkos ir kraštovaizdžio ir jo elementų išsaugojimą formuojant žemėnaudos struktūrą.

99. Aplinkos ministro 2002 m. rugsėjo 17 d. įsakymu Nr. 484 (Žin., 2002, Nr. [93-4029](#)) patvirtintoje Lietuvos miškų ūkio politikoje ir jos įgyvendinimo strategijoje pateiktos pagrindinės miškų ūkio plėtros gairės. Miškas apibūdinamas kaip vienas pagrindinių Lietuvos gamtos turtų, tarnaujantis valstybės ir piliečių gerovei, saugantis kraštovaizdžio stabilumą ir aplinkos kokybę. Nesvarbu, kokia miško nuosavybės forma, tačiau jis – pirmiausia nacionalinis turtas, kuris turi būti išsaugotas ateities kartoms, tenkinti ekologines, ekonomines ir socialines visuomenės reikmes. Šioje strategijoje numatyta sudaryti teises ir ekonomines sąlygas miško savininkams jungtis į asociacijas ir kooperatyvus, tikslinti naudojant ekvivalentinius miško valdų mainus nedidelio ploto valstybinių miškų, įsiterpusių privačių miško valdų masyvuose ir atvirkščiai, taip pat neracionalias ribas tarp valstybinio ir privataus sektoriaus miškų.

100. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 481 (Žin., 2003, Nr. 38-1740) patvirtintos Dvarų paveldo išsaugojimo programos įgyvendinimo priemonės. Svarbiausias šios programos tikslas – užtikrinti sąlygas dvarų paveldą įvairiapusiškai integruoti į bendrą šalies ekonominę, socialinę, kultūrinę plėtrą, išsaugoti šias kultūros paveldo vertybes, įtvirtinti nuostatą, kad išsaugotas dvarų paveldas padeda stiprinti tautinį tapatumą, plačiau supažindinti pasaulį su Lietuvos kultūros istorija.

IV. STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GALIMYBIŲ IR GRĖSMIŲ (SSGG) ANALIZĖ

101. Atlikus išsamią esamos situacijos, susijusios su žemės konsolidacijos organizavimu ir atlikimu Lietuvoje, analizę, nustatytos šios stiprybės, silpnybės, galimybės ir grėsmės, kurių pagrindu numatyti šios Strategijos tikslai, uždaviniai ir jų įgyvendinimo priemonės:

Stiprybės	Silpnybės
Sukurtas žemės konsolidacijos teisinės bazės pagrindas. Įgyvendinti bandomieji ir vykdomi pirmieji žemės konsolidacijos projektai. Kaupiama žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimo patirtis. Stiprėjantis bendruomeninis judėjimas kaime, pagrįstas strateginiu požiūriu į kaimo vietovių kompleksinę pertvarką. Baigiamos atkurti nuosavybės teisės į išlikusių nekilnojamąjį turtą. Daugėja jaunų žemės savininkų, kuriems rūpi ūkinė ir socialinė perspektyva ir informacija apie žemės konsolidacijos privalumus. Konsoliduojant žemę, yra gali-mybė pertvarkyti ir privatizuoti vals-tybinę žemės ūkio paskirties žemę. Didelė biologinė įvairovė ir išraiškingas kraštovaizdis. Palankios žemės ir miškų ūkio veiklai aplinkos sąlygos (dirvožemis, klimatas, tradicijos ir kita). Lietuvos miškai, jų ištekliai inventorizuoti, duomenys periodiškai aktualizuojami	Neracionali ūkių struktūra, lemianti mažą ūkių konkurencingumą. Mažos privačios miško valdos ir konkurencingai ir darniai miškų ūkio plėtrai nepalanki jų struktūra. Žemės ūkio veiklos intensyvinimas vienos teritorijose ir atsisakymas kitose kelia grėsmę susiformavusioms gamtos vertybėms. Dirvožemio jautrumas vėjo ir vandens erozijai, prasta geriamojo vandens šachtiniuose šuliniuose kokybė. Nepakankamas žemės konsolidacijos susiejimas su infrastruktūros plėtra, vandens ūkio valdymu, aplinkos apsauga ir panašiai. Prasta kaimo infrastruktūra (keliai, vandens tiekimas, nuotekų tvarkymas ir kita). Nepakankamai reglamentuotas valstybinės žemės naudojimas žemės konsolidacijai. Nepakankama ir nesuderinta žemės konsolidacijos procesą reglamentuojanti teisinė bazė. Sudėtingos kai kurios žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo procedūros. Žemės konsolidaciją reglamentuojantys teisės aktai nesuderinti su teisės aktais, reglamentuojančiais žemės konsolidacijos projektų finansavimą. Visuomenė mažai informuojama apie žemės konsolidaciją, nesuformuotas viešasis interesas, susijęs su žemės konsolidacija, netenkinami žemės konsolidacijos dalyvių informaciniai poreikiai. Nepakankamas kaimo teritorijų kompleksinis planavimas. Per menkas žemės konsolidacijos projekto sprendinių įgyvendinimo finansavimas
Galimybės	Grėsmės
ES sudaro sąlygas nuosekliai įgyvendinti kaimo ir regioninės plėtros politiką. ES finansinė parama žemės konsolidacijos projektams vykdyti. Kitų Europos valstybių sukaupta žemės konsolidacijos patirtis. Privati miškų nuosavybė leidžia formuoti miško žemės rinkai ir konkurencijai šalies miškų sektoriuje	Skeptiškas žemės, miškų savininkų ir kaimo bendruomenių požiūris. Darbo jėgos išvykimas iš kaimo vietovių. Miško žemės ir medynų rinkos kainų nustatymo metodika neatitinka miško ir miško žemės vertinimo rinkos poreikių. Neišsami gamtos vertybių analizė, netinkamas žemės ūkio ekonominių ir gamtos saugos interesų derinimas rengiant ir įgyvendinant žemės konsolidacijos projektus gali sukelti biologinės įvairovės ir kraštovaizdžio nykimą

V. STRATEGIJOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

102. Atsižvelgiant į žemės konsolidacijos būklės ir SSGG analizę, šios Strategijos vizija – konkurencingas žemės ir miškų ūkis, kurio pagrindas – racionaliai formuojamos ir naudojamos žemės valdos, leidžiančios puoselėti kraštovaizdį ir aplinką, racionaliai plėtoti kaimo infrastruktūrą.

103. Šios Strategijos bendrasis tikslas – sudaryti sąlygas sėkmingai konsoliduoti žemę, numatyti priemones, užtikrinančias racionalų žemės naudojimą ir infrastruktūros plėtrą, didinančias ūkių konkurencingumą, saugančias aplinką, puoselėjančias kultūros paveldą ir kraštovaizdį, skatinančias alternatyviąją veiklą. Tai leistų tenkinti valstybės, visuomenės ir piliečių poreikius.

104. Šios Strategijos specialieji tikslai:

104.1. užtikrinti žemės konsolidacijos sąsajas su kaimo ir regionine plėtra;

104.2. optimizuoti žemės konsolidacijos procesą.

105. Užtikrinant žemės konsolidacijos sąsajas su kaimo ir regionine plėtra, turi būti:

105.1. kompleksiskai pertvarkomos kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, žemės valdos;

105.2. užtikrinamas žemės konsolidacijos projektų sprendinių įgyvendinimas;

105.3. užtikrinamas racionalus valstybinės žemės naudojimas.

106. Optimizuojant žemės konsolidacijos procesą, turi būti:

106.1. numatoma optimali institucinė struktūra;

106.2. tobulinamos žemės konsolidacijos procedūros;

106.3. sukurta visuomenės informavimo apie žemės konsolidaciją sistema;

106.4. tobulinama žemės konsolidacijos specialistų kvalifikacija.

VI. STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO VERTINIMO KRITERIJAI

107. Šios Strategijos įgyvendinimo stebėsenai atlikti nustatyti vertinimo kriterijai, tiesiogiai susiję su joje numatytais tikslais ir uždaviniais, leidžiantys reguliariai vertinti siektą pažangą:

107.1. teritorijos, kurioje įvykdyti žemės konsolidacijos projektai, plotas, hektarais;

107.2. vidutinis žemės valdų dydis, hektarais;

107.3. žemės konsolidacijos projektų, kurių turinys apima kompleksinius sprendinius, iš visų žemės konsolidacijos projektų, procentais;

107.4. žemės konsolidacijos projekte numatytų ir įgyvendintų sprendinių santykis, procentais;

107.5. konsoliduojant žemę privatizuotos valstybinės žemės plotas, hektarais;

107.6. inicijuotų žemės konsolidacijos projektų skaičius;

107.7. įsteigtas žemės fondas;

107.8. teigiama visuomenės (potencialių dalyvių) nuomonė apie žemės konsolidaciją (visuomenės apklausų pagrindu), procentais;

107.9. publikacijų, radijo ir televizijos laidų, leidinių žemės konsolidacijos klausimais skaičius;

107.10. žemės konsolidacijos specialistų, tobulinusių kvalifikaciją, skaičius;

107.11. vidutinis žemės konsolidacijos projekto teritorijos plotas, hektarais.

VII. STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMAS, ATSKAITOMYBĖ IR FINANSAVIMAS

108. Ši Strategija įgyvendinama pagal žemės ūkio ministro įsakymu patvirtintą jos įgyvendinimo 2010–2013 metų priemonių planą, kuris po 2013 metų bus atnaujintas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1262](#), 2010-08-25, *Žin.*, 2010, Nr. 104-5405 (2010-09-02)

109. Šios Strategijos įgyvendinimo priemonių vykdymą koordinuoja Žemės ūkio ministerija. Už šios Strategijos priemonių įgyvendinimą atsakinga Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Įgyvendinant priemones dalyvaus ir kitos valstybės ir savivaldybių institucijos.

110. Atsakinga už šios Strategijos vykdymą institucija kasmet iki vasario 15 d. teikia Žemės ūkio ministerijai informaciją apie jos įgyvendinimo priemonių vykdymą. Žemės ūkio ministerija kasmet iki kovo 10 d. informuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybę apie šios Strategijos įgyvendinimo eigą ir rezultatus.

111. Ši Strategija įgyvendinama iš bendrųjų asignavimų, patvirtintų asignavimų valdytojams Lietuvos Respublikos valstybės biudžete. Šiai Strategijai įgyvendinti taip pat gali būti naudojamos savivaldybių, ES struktūrinių fondų lėšos.

112. Žemės konsolidacijos projektų rengimas finansuojamas iš Europos žemės ūkio fondo kaimo plėtrai pagal Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 metų programą. Šiam tikslui 2007–2013 metais numatyta skirti 57 mln. litų. Jeigu lėšų šiuo laikotarpiu prireiktų daugiau ir būtų galimybių, lėšų paskirstymas tarp priemonių būtų persvarstytas ir skirta papildomų lėšų žemės konsolidacijos projektams rengti.

113. Žemės konsolidacijos projektų sprendinių įgyvendinimas finansuojamas iš:

113.1. Europos žemės ūkio fondo kaimo plėtrai;

113.2. Europos regioninės plėtros fondo;

113.3. Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto;

113.4. Kelių plėtros ir priežiūros programos;

113.5. savivaldybių biudžetų;

113.6. kitų programų ir fondų (LIFE ir kitų);

113.7. privačių lėšų.

114. Finansuojant žemės konsolidacijos projektus iš minėtųjų šaltinių, prioritetą turi būti skiriamas žemės konsolidacijos projektams, kuriais įgyvendinami žemės konsolidacijos projektų sprendiniai.

115. Šioje Strategijoje numatytų institucijų pertvarka ir funkcijų perskirstymas finansuojami iš bendrųjų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [136](#), 2009-02-25, Žin., 2009, Nr. 26-1013 (2009-03-07)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2008 M. SAUSIO 23 D. NUTARIMO NR. 81 "DĖL NACIONALINĖS ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS STRATEGIJOS PATVIRTINIMO" PAKEITIMO

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1262](#), 2010-08-25, Žin., 2010, Nr. 104-5405 (2010-09-02)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2008 M. SAUSIO 23 D. NUTARIMO NR. 81 "DĖL NACIONALINĖS ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS STRATEGIJOS PATVIRTINIMO" PAKEITIMO

*** Pabaiga ***

Redagavo Aušra Bodin (2010-09-09)

aubodi@lrs.lt