



PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Laisvės a. 12, LT-59126 Prienai,
tel. (8 319) 61 125, el. p. architektai@prienai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288742590

Prienų rajono savivaldybės tarybai

SPRENDIMO „DĖL PAVEDIMO ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUI VYKDYTI SAVIVALDYBĖS TARYBOS PAPRASTAJAI KOMPETENCIJAI PRISKIRTĄ ĮGALIOJIMĄ“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2021-03-04

Parengto sprendimo projekto tikslai:

Pavesti vykdyti savivaldybės administracijos direktoriui vieną iš paprastųjų savivaldybės tarybos kompetencijų – priimti sprendimus dėl žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo.

Uždaviniai:

Pavesti šią paprastąją tarybos kompetenciją – sprendimų dėl žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir (ar) būdo (-ų) keitimo ar nustatymo, jei jis (jie) nenustatytas (-i), priėmimą – administracijos direktoriui yra bandymas prisitaikyti prie tarpusavyje nesuderintų ir viena kitai prieštaraujančių teisinių normų, reglamentuojančių žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir (ar) būdo (-ų) keitimo ar nustatymo, jei jis (jie) nenustatytas (-i), siekiant suderinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Vietos savivaldos įstatymas) bei kitų šiuo klausimu susijusių teisės aktų nuostatas dėl subjekto, priimančio šį sprendimą.

Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Šiuo metu Teritorijų planavimo įstatymo (suvestinėje redakcijoje 2021-02-01 iki 2021-06-30) 20 straipsnio 2 dalies 2 punktą reglamentuoja, kad žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas keičiami Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą.

Vietos savivaldos įstatymo (suvestinėje redakcijoje 2021-02-01 iki 2021-06-30) 16 straipsnio 3 dalies 8¹ punktą reglamentuoja, kad sprendimus dėl žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo priima savivaldybės taryba pagal jai priskirtą paprastąją kompetenciją.

Esant tokiai teisinei kolizijai, kai tuos pačius visuomeninius santykius reguliuoja viena kitai prieštaraujančios teisės normos, galima išspręsti taikant Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 7 dalį ir Prienų rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento, patvirtinto Prienų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T3-298 „Dėl Prienų rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo“, 88 punktą, kai konkrečius įgaliojimus, nustatytus Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 3 dalyje, savivaldybės taryba reglamento nustatyta tvarka gali pavesti vykdyti savivaldybės administracijos direktoriui.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (suvestinė redakcija nuo 2017-12-23; toliau – Nutarimas) 9 punktą reglamentuoja, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo, savivaldybės tarybos, savivaldybės administracijos direktoriaus arba specialiojo teritorijų

planavimo dokumentą tvirtinančios institucijos sprendimu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Sprendimas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priimamas kartu su sprendimu patvirtinti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą.

Be to, Nutarimo 11 punktą nurodo, kad Žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 13 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą.

Laukiami rezultatai:

Svarbiausias rezultatas – operatyvus sprendimų priėmimas dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo pagal Tarybos patvirtintą savivaldybės lygmens Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens savivaldybės teritorijos dalių bendruosius planus, atsižvelgiant į žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymus.

Tarybos posėdžiai vyksta kartą per mėnesį. Kartais būna ir ilgesnės pertraukos tarp tarybos posėdžių. Subjektams, planuojantiems vykdyti veiklas žemės sklypuose, kuriuose turi būti pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, nereikėtų laukti mėnesį ar daugiau Tarybos sprendimų.

Per metus pateikiama apie 30 prašymų dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo pagal bendrųjų planų sprendinius.

Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai:

Nuo 2021 m. liepos 1 d. Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalis reglamentuoja, kad žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas keičiami ir nustatomi (arba žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas, jeigu jis nenustatytas), žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, įvertinus gautus visuomenės pasiūlymus ir atsižvelgus į gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves ir jų poreikį, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą. Prašymai pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą paskelbiami be draudžiamų skelbti asmens duomenų Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) ir atitinkamos savivaldybės interneto svetainėje informuojant, kad 10 darbo dienų nuo prašymo paskelbimo dienos galima teikti pasiūlymus savivaldybės administracijos direktoriui raštu ir TPDRIS dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo. Sprendimas dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo kitą darbo dieną po jo priėmimo dienos paskelbiamas TPDRIS ir savivaldybės interneto svetainėje. Per 10 darbo dienų nuo šio sprendimo paskelbimo dienos žemės sklypo savininkas ar kitas subjektas Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui Vyriausybės nustatyta tvarka pateikia prašymą įregistruoti žemės sklypo kadastro duomenų (pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo) pasikeitimą Nekilnojamojo turto registre – pasikeitusius žemės sklypo kadastro duomenis įrašyti į Nekilnojamojo turto kadastrą.

Lėšų poreikis (jeigu sprendimui įgyvendinti reikalingos lėšos):

Lėšos nėra reikalingos. Su sprendimais apie sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimą dėl duomenų keitimo nuosavybės dokumentuose į VĮ Registrų centrą kreipiasi ir už šias paslaugas moka žemės sklypų savininkai.

Lyginamasis variantas:

Nepriedamas.

Skyriaus vedėja

Dalia Joneliūnienė

Aušra Žiuruskaitė, tel. (8 319) 61 127, el. p. ausra.ziuruskaite@prienai.lt