LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2004 M. SPALIO 4 D. ĮSAKYMO NR. 3D-452/D1-513 „DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2014 m. sausio 2 d. Nr. 3D-1/D1-1
Vilnius

1. P a k e i č i a m e:

1.1. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 149-5420; 2012, Nr. 78-4080) preambulę ir išdėstome ją taip:

„Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2010, Nr. 72-3616; 2011, Nr. 49-2368; 2013, Nr. 76-3828) 37 straipsnio 10 dalimi ir 40 straipsnio 5 dalimi:“;

1.2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, ir išdėstome jas nauja redakcija (pridedama).

2. N u s t a t o m e, kad iki 2013 m. gruodžio 31 d. pradėtos, bet neužbaigtos žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo procedūros gali būti baigiamos pagal iki šios datos galiojusių Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių nuostatas.

Žemės ūkio ministras Vigilijus Jukna

Aplinkos ministras Valentinas Mazuronis

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513
(Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1
redakcija)

ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (toliau – Projektas) rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto.

2. Projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką Projekto sprendiniams. Projektas rengiamas šiais atvejais:

2.1. kai žemės sklypai padalijami, atidalijami, sujungiami ar perdalijami (išskyrus atvejus, kai tai draudžia įstatymai ar kiti teisės aktai, ir atvejus, nustatytus šių Taisyklių 6 punkte);

2.2. kai pagal detaliojo plano, kuriame numatomi tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos vadovaujantis detaliajame plane numatytais žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principais ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai);

2.3. kai formuojami valstybinės žemės sklypai esamoms susisiekimo komunikacijoms, aikštėms ir kitoms viešosioms erdvėms, kapinėms, paplūdimiams, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, kultūros paveldo objektų užimtoms teritorijoms;

2.4. kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2.5. kai formuojami nauji valstybinės žemės sklypai (išskyrus atvejus, kai sklypai formuojami Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (Žin., 1991, Nr. 24-635; 1997, Nr. 69-1735) nustatyta tvarka);

2.6. kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo;

2.7. kai keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai), jeigu tai neprieštarauja savivaldybės ar jos dalies bendrajam planui, išskyrus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2010, Nr. 72-3616; 2013, Nr. 76-3828) 24 straipsnio 1 dalyje nustatytus atvejus.

3. Kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2013, Nr. 76-3824) 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju pertvarkomi galiojančiame detaliajame plane, parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, nustatyti žemės sklypai, Projektas laikytinas galiojančio detaliojo plano koregavimu.

4. Rengiant Projektą atliekami šie veiksmai:

4.1. formuojami nauji valstybinės žemės sklypai;

4.2. pertvarkomi žemės sklypai:

4.2.1. padalijant į du ar daugiau žemės sklypų;

4.2.2. atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojant atskirus žemės sklypus;

4.2.3. sujungiant kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną;

4.2.4. tuo pačiu metu taikant pasirinktus Taisyklių 4.2.1–4.2.3 ir 4.4 punktuose nurodytus būdus;

4.2.5. pakeičiant gretimų tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų ribą ar ribas (perdalijimas), kai žemės sklypo (-ų) dalis (-ys) atidalijama (-os) nesuformavus atskiro žemės sklypo (-ų) ir sujungiama (-os) su gretimu žemės sklypu;

4.3. nustatoma ir keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai);

4.4. įsiterpęs valstybinės žemės plotas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo;

4.5. siūlomi nustatyti ar panaikinti žemės servitutai;

4.6. siūlomos nustatyti ar panaikinti specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

4.7. numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (Žin., 1994, Nr. 96-1872; 2001, Nr. 35-1161; 2011, Nr. 74-3548; 2012, Nr. 132-6687) 11 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais.

5. Projektas rengiamas, derinamas, viešinamas ir tvirtinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir šiomis Taisyklėmis. Projektą, parengtą kaimo gyvenamosios vietovės (išskyrus miestelius) teritorijoje, tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio

vadovas, o Projektą, parengtą miesto ar miestelio teritorijoje, – savivaldybės administracijos direktorius.

6. Atliekant bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimą, žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto, Taisyklėse nustatyta tvarka, jeigu šių žemės sklypų dalys yra neracionalaus dydžio ir ne didesnės kaip:

6.1. 0,04 ha kitos paskirties žemės sklypo;

6.2. 0,3 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo;

6.3. 0,5 ha miškų ūkio paskirties žemės sklypo, jeigu po pertvarkymo žemės sklypai bus ne mažesni nei 5 ha.

7. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai) keičiami į numatytą savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane arba, kai:

7.1. padalijamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas suformuojant atskirus kitos paskirties (tuo atveju, kai gyvenamosios paskirties pastatas ar kitas statinys ir jų priklausiniai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre) ir žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

7.2. padalijamas miškų ūkio paskirties žemės sklypas suformuojant atskirus kitos paskirties (tuo atveju, kai gyvenamosios paskirties pastatas ir jo priklausiniai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre) ir miškų ūkio paskirties žemės sklypus;

7.3. atidalijamas iš bendrosios nuosavybės teise priklausančio žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo suformuojant atskirus kitos paskirties (tuo atveju, kai gyvenamosios paskirties pastatas ir jo priklausiniai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre) ir žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės sklypus (miško žemė gali būti padalyta į ne daugiau dalių, negu sprendime dėl nuosavybės teisių atkūrimo nurodytas bendraturčių skaičius šiame žemės sklype);

7.4. padalijamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas suformuojant atskirus žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės sklypus. Žemės plotas, kuriame pagal Projektą numatoma pakeisti žemės ūkio paskirtį į miškų ūkio paskirtį ir kuris sudaro vientisą miško masyvą, negali būti skaidomas į atskirus miškų ūkio paskirties žemės sklypus, jeigu miško žemės plotas yra arba taps mažesnis kaip 5 ha, išskyrus atvejus, nustatytus Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 4 straipsnio 3 dalyje;

7.5. atidalijama iš bendrosios nuosavybės teise priklausančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo miško žemė. Žemės plotas, kuriame numatoma pakeisti žemės ūkio paskirtį į miškų ūkio paskirtį ir kuris sudaro vientisą miško masyvą, negali būti skaidomas į atskirus miškų ūkio paskirties žemės sklypus, jeigu miško žemės plotas yra arba taps mažesnis kaip 5 ha, išskyrus atvejus, nustatytus Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 4 straipsnio 3 dalyje;

7.6. pertvarkomas miškų ūkio paskirties žemės sklypas atidalijant esamas žemės ūkio naudmenas, suformuojant miškų ūkio paskirties ir žemės ūkio paskirties žemės sklypus. Suformuoto miškų ūkio paskirties žemės sklypo plotas negali būti mažesnis, negu iki atidalijimo buvusios miško žemės plotas;

7.7. žemės sklype, kuris savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemoje nepateko į prioritetinius plotus, kuriuose numatyta įveisti mišką, ir kuriame miškas įveistas parengus žemės sklypo planą su įveisiamo miško ribomis, žemės ūkio paskirtis keičiama į miškų ūkio paskirtį;

7.8. pertvarkomas miškų ūkio paskirties žemės sklypas (tuo atveju, kai žemės sklypas reikalingas buvusiai sodybai atstatyti) suformuojant miškų ūkio paskirties ir kitos paskirties žemės sklypus;

7.9. padalijamas žemės ūkio paskirties sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypas suformuojant atskirus žemės ūkio paskirties sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo ir žemės ūkio paskirties mėgėjų sodo žemės sklypus arba suformuojant žemės ūkio paskirties mėgėjų sodo žemės sklypus.

8. Formuojant naujus ar pertvarkant esamus žemės sklypus, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma ir keičiama vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 (Žin., 1999, Nr. 83-2471; 2011, Nr. 8-333).

9. Projektai rengiami ir nauji valstybinės žemės sklypai formuojami tais atvejais, kai ši teritorija neįtraukta į rengiamus kitus žemės valdos projektus (planus), detaliuosius planus ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektus.

10. Negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar perdalijimo būdu pertvarkomi areštuoti arba esantys teisminio ginčo objektu žemės sklypai.

11. Projektas rengiamas visai mėgėjų sodo teritorijai arba mėgėjų sodo teritorijos daliai.

12. Projektų rengimą organizuoja šie organizatoriai (toliau – organizatorius):

12.1. kaimo gyvenamųjų vietovių (išskyrus miestelius) teritorijose – Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas;

12.2. miestų ir miestelių teritorijose – savivaldybės administracijos direktorius.

13. Projektų rengimo inicijavimo teisę turi organizatorius ir šie subjektai (toliau – iniciatoriai):

13.1. valstybinės žemės patikėtiniai;

13.2. statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai;

13.3. pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai;

13.4. privačios žemės savininkai;

13.5. asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, kuriame negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo;

13.6. asmenys, kuriems pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnį valstybinė žemė gali būti perduodama neatlygintinai naudotis (panaudai);

13.7. valstybinės ar savivaldybės žemės nuomininkai ir kiti naudotojai;

13.8. sodininkų bendrija ar kitas asmuo, pageidaujantis ir turintis teisę pirkti ar nuomoti valstybinės žemės sklypą, esantį mėgėjų sodo teritorijoje;

13.9. asmenys, kuriems pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnį valstybinė žemė gali būti perduodama valdyti patikėjimo teise;

13.10. kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys įstatymo nustatytą teisę įsigyti nuosavybėn ar nuomoti valstybinės žemės sklypus ne aukciono tvarka.

14. Projekto rengimas finansuojamas:

14.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. vasario 15 d. nutarimo Nr. 241 „Dėl Asmenų lėšomis atliekamų valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo darbų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų apmokėjimo taisyklių“ (Žin., 2002, Nr. 17-688; 2009, Nr. 110-4661; 2010, Nr. 118-6018) nustatyta tvarka ir atvejais formuojant valstybinės žemės sklypus;

14.2. kitais atvejais – Projekto rengimą inicijavusio asmens lėšomis.

15. Projektus gali rengti ir įgyvendinti asmenys, nurodyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 41 straipsnyje (toliau – Projekto rengėjas). Jeigu Projekto rengimas susijęs su įslaptintos informacijos naudojimu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymu (Žin., 1999, Nr. 105-3019; 2004, Nr. 4-29) Projekto rengėjas taip pat privalo turėti leidimą dirbti ar susipažinti su įslaptinta informacija.

16. Projektų rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų, Projektų sprendinių atitikties teisės aktų reikalavimams valstybinę priežiūrą atlieka Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinis padalinys, atsakingas už valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą (toliau – Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinis padalinys, atsakingas už priežiūrą).

17. Projektų rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros, išskyrus atvejus, kai objektas susijęs su įslaptinta informacija, vykdomos automatizuotai per ŽPDRIS, jei šioje sistemoje numatyta galimybė jas atlikti ir Taisyklėse nenurodyta kitaip. Projekto bylos dokumentų, kurie pagal Taisykles turi būti rengiami, tačiau jie rengiami ne ŽPDRIS, kopijas į ŽPDRIS ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šių dokumentų parengimo (patvirtinimo) dienos įkelia jų rengėjai, jeigu Taisyklėse nenurodyta kitaip.

18. Taisyklės privalomos organizatoriams, iniciatoriams, Projektų rengėjams, Projekto rengimo reikalavimus rengiančioms ir teikiančioms institucijoms, Projektų sprendinius derinančioms institucijoms, valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekančiai institucijai ir Projektus tvirtinančioms institucijoms.

II. ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

19. Iniciatoriai, nurodyti Taisyklių 13.1–13.10 punktuose, prašymą organizuoti Projekto rengimą pateikia raštu užpildydami Taisyklių 1 priede nurodytą prašymo formą arba užpildydami elektroninę prašymo formą ŽPDRIS:

19.1. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovui, kai Projektą pageidaujama rengti kaimo gyvenamosios vietovės (išskyrus miestelius) teritorijoje;

19.2. savivaldybės administracijos direktoriui, kai Projektą pageidaujama rengti miesto ar miestelio teritorijoje.

20. Kai prašymas organizuoti Projekto rengimą ir jo priedai pateikiami ne per ŽPDRIS, organizatorius ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo šių dokumentų gavimo įkelia juos į ŽPDRIS ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šių dokumentų gavimo raštu (registruotu laišku arba įteikiant pasirašytinai) informuoja prašymą pateikusį iniciatorių, kad visi su žemėtvarkos planavimu susiję veiksmai bus atliekami automatizuotai per ŽPDRIS, paaiškina apie galimybę sekti elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimą, gauti šių elektroninių paslaugų rezultatus. Registruoto laiško išsiuntimo pažymos (kvito) arba įteikto pasirašytinai rašto kopijos įkeliamos į ŽPDRIS.

21. Organizatorius prašymą organizuoti Projekto rengimą išnagrinėja ne vėliau kaip per 10 darbo dienų (išskyrus Taisyklių 49 punkte nurodytą atvejį) nuo prašymo gavimo dienos ir priima sprendimą pradėti rengti Projektą arba motyvuotai atsisako organizuoti Projekto rengimą ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas ŽPDRIS priemonėmis informuoja prašymą pateikusį iniciatorių.

22. Tais atvejais, kai Projektą pageidaujama rengti įsiterpusiame valstybinės žemės plote, organizatorius, prieš priimdamas sprendimą pradėti rengti Projektą, atlieka Taisyklių 56 punkte nurodytus veiksmus.

23. Tais atvejais, kai Projekto rengimą inicijuoja Nacionalinė žemės tarnyba arba savivaldybės administracija, Projektas pradedamas rengti Nacionalinės žemės tarnybos vadovui ar jo įgaliotam asmeniui arba savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą pradėti rengti Projektą.

24. Kai priimamas sprendimas pradėti rengti Projektą, organizatorius, atsižvelgdamas į Projekto tikslus, per ŽPDRIS parengia Projekto rengimo reikalavimus (Taisyklių 3 priedas) (toliau – reikalavimai). Taip pat organizatorius dėl reikalavimų pateikimo per ŽPDRIS kreipiasi į:

24.1. savivaldybės administraciją, kai organizatorius yra Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas;

24.2. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį, kai organizatorius yra savivaldybės administracijos direktorius ir Projekto teritorijoje (ar jos dalyje) yra Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės;

24.3. kitus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnyje nurodytus valstybinės žemės patikėtinius, jei Projekto teritorijoje (ar jos dalyje) yra jų patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės.

25. Reikalavimai per ŽPDRIS turi būti pateikti per 5 darbo dienas nuo prašymo juos pateikti (Taisyklių 2 priedas) gavimo dienos. Reikalavimai turi būti konkretūs, tiesiogiai susieti su Projekto teritorija ir Projekto tikslais, vietovės ypatumais ir ribomis, parengti atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypų naudojimo būdus bei trečiųjų asmenų pagrįstų teisių apsaugą, susijusią su Projekto tikslais. Reikalavimuose išvardijamos konkrečios teisės aktų nuostatos, kuriomis vadovaujantis turi būti rengiamas Projektas. Tuo atveju, kai įstatymais bei kitais teisės aktais nėra reglamentuoti reikalavimus pateikiančių institucijų

kompetencijai priskirti klausimai, jie gali būti įrašomi į reikalavimus. Reikalavimuose nurodomi Projektą derinantys asmenys ir institucijos.

26. Jei reikalavimai per Taisyklių 25 punkte nustatytą terminą nebuvo pateikti ir nepateikiamas motyvuotas atsakymas apie reikalavimų nepateikimo priežastis, organizatorius turi teisę pradėti rengti Projektą. Kai pateikiamas teisės aktais pagrįstas atsakymas apie reikalavimų nepateikimo priežastis, Projektas nerengiamas ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas ŽPDRIS priemonėmis informuojamas prašymą pateikęs iniciatorius.

27. Organizatorius, kuris pats inicijuoja Projekto rengimą, ar kiti iniciatoriai pagal Projekto tikslus ir reikalavimus sudaro rašytinę Projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartį su Projekto rengėju, nurodytu Taisyklių 15 punkte. Į ŽPDRIS įkeliama sutarties kopija ir užpildomi ŽPDRIS nurodyti sutarties metaduomenys.

28. Kai Projekto rengimą inicijuoja valstybės ar savivaldybės institucija, Projekto rengėjas nustatomas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (Žin., 1996, Nr. 84-2000; 2006, Nr. 4-102) nustatyta tvarka. Pirkimą organizuoja ir pirkimo procedūras atlieka valstybės ar savivaldybės institucija, inicijuojanti Projekto rengimą.

29. Jeigu žemės sklypas, kurį prašoma pertvarkyti, priklauso keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, prašymą gali pateikti vienas ar keli bendraturčiai.

30. Projektui rengti reikalingus duomenis skaitmenine arba spausdintine forma Projekto rengėjas gauna iš organizatoriaus arba iš šių duomenų rengėjų ar platintojų. Projekto rengėjas naudoja:

30.1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenis;

30.2. Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis;

30.3. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:5 000 arba M 1:10 000 skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapį;

30.4. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinį;

30.5. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinį;

30.6. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 dirvožemio erdvinių duomenų rinkinį;

30.7. ištrauką iš patvirtinto žemės reformos žemėtvarkos projekto, kuriame buvo suprojektuotas pertvarkomas žemės sklypas, plano ir iš paskiausiai patvirtinto žemės reformos žemėtvarkos projekto plano;

30.8. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis;

30.9. Projekto teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis;

30.10. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenis;

30.11. Žemės gelmių registro duomenis;

30.12. Valstybinės geologijos informacinės sistemos duomenis;

30.13. Lietuvos Respublikos adresų registro duomenis;

30.14. Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenis;

30.15. savivaldybės administracijos pateiktą informaciją apie gatvių parametrus pagal atitinkamas gatvių kategorijas, savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo, inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą bei kitus geoinformacinius duomenis.

31. Projekto byla rengiama ŽPDRIS, o dokumentų originalai, pateikti ne per ŽPDRIS, pateikiami saugoti Projektą tvirtinančiai institucijai.

Kai Projekto rengimas susijęs su įslaptintos informacijos naudojimu, Šio Projekto byla rengiama skaitmenine ir spausdintine formomis, 2 egzemplioriais, jeigu Projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartyje nenumatyta kitaip, iš kurių po vieną pateikiama Projekto rengimą inicijavusiam asmeniui ir Projektą tvirtinančiai institucijai. Rengiant šį Projektą turi būti laikomasi Įslaptintos informacijos administravimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. gruodžio 5 d. nutarimu Nr. 1307 (Žin., 2005, Nr. 143-5193), nuostatų.

III. SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PRINCIPAI

32. Žemės sklypai turi būti racionalių ribų ir tinkami naudoti pagal jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą (-us).

33. Žemės sklypai turi būti formuojami ir pertvarkomi taip, kad nepablogėtų šių žemės sklypų sąlygos ir galimybės ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams.

34. Žemės ūkio paskirties žemės sklypai turi būti formuojami ir pertvarkomi taip, kad žemės sklypai būtų stačiakampio arba artimos stačiakampiui formos, žemės sklypo ilgosios kraštinės lygiame arba banguotame reljefe būtų orientuojamos statmenai horizontalėms arba vyraujančių žemės darbų kryptimi, kalvotame reljefe – išilgai horizontalių arba taip, kad dirbant žemę būtų išvengta dirvožemio erozijos procesų.

35. Žemės ūkio paskirties žemės sklypai, reikalingi ūkininko ūkio sodybai ir kitiems pastatams (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) eksploatuoti, turi būti formuojami ir pertvarkomi taip, kad žemės sklypai būtų ne mažesni kaip 0,5 hektaro.

36. Formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, jų ribos turi būti derinamos su natūraliomis (gamtinėmis) ribomis (upėmis, upeliais, melioracijos grioviais ar kanalais, ežerais, tvenkiniais, griovomis (raguvomis), medžių eilėmis) ir su statinių išdėstymu.

37. Vandens telkinys (ežeras, tvenkinys) visais atvejais formuojamas kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus mažesnius kaip 0,5 ha vandens telkinius, kurie neregistruojami Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastre pagal Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. rugsėjo 19 d. nutarimu Nr. 1114 (Žin., 2000, Nr. 80-2422; 2009, Nr. 103-4318).

38. Žemės sklypo riba prie privačių arba galimų privatizuoti upelių ir griovių nustatoma upelio ar griovio viduriu.

39. Žemės sklypas prie geležinkelio kelių, valstybinės ir vietinės reikšmės kelių, turinčių nustatytas kelio juostas, formuojamas sklypo ribas sutapatinus su kelių juostų ribomis. Prie kitų kelių žemės sklypų ribos planuojamos per 1 m nuo kelio sankasos ar iškasos išorinių kraštų arba per 2–3 m nuo kelio želdinių, arba 1 m nuo pakelės griovio krašto.

40. Žemės plotai, kuriuos skiria valstybinės reikšmės (magistraliniai, krašto, rajoniniai), vietinės reikšmės (viešieji, vidaus) keliai, geležinkelio keliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai, formuojami kaip atskiri žemės sklypai.

41. Į formuojamą miškų ūkio paskirties žemės sklypą įtraukiama: miško žemė (išskyrus nustatytąja tvarka leistąją paversti kitomis žemės naudmenomis) ir žemė, kurioje teisės aktų nustatyta tvarka leista įveisti mišką, bei kitos įsiterpusios žemės naudmenos, jeigu jos sudaro ne daugiau kaip 10 procentų bendro žemės sklypo ploto, kai šis sklypas yra ne didesnis kaip 10 ha, ir ne daugiau kaip 1 ha, kai sklypas yra didesnis kaip 10 ha.

42. Formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą, arba siūlomi servitutai.

43. Atskiriant kitos paskirties žemės sklypą (žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) iš žemės ūkio paskirties žemės sklypo ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo, kitos paskirties žemės sklypas formuojamas taip, kad į jį patektų gyvenamosios paskirties pastatas ir jo priklausiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės plotas.

44. Prie statinio (išskyrus atvejį, nurodytą Taisyklių 43 punkte) gali būti formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jo tiesioginę paskirtį. Žemės sklypai, suformuoti statiniams eksploatuoti, nedalijami, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas padalijamas arba atidalijama dalis iš bendrosios nuosavybės kartu su statinio padalijimu ar dalies iš bendrosios nuosavybės atidalijimu, suformuojamas atskiras statinys ir šiam statiniui eksploatuoti reikalingas žemės sklypas gali funkcionuoti kaip atskiras daiktas.

45. Žemės sklypo riba pagal tvoros ar daugiamečių želdinių kraštą, žemės savininkams ar valstybinės žemės patikėtiniams nesusitarus kitaip, nustatoma tvorą ar daugiamečius želdinius priskiriant tam žemės sklypui, kurio savininkas yra ir tvoros ar daugiamečių želdinių savininkas, arba tvoros ar daugiamečių želdinių viduriu, jeigu tvora ar daugiamečiai želdiniai tarnauja abiem žemės sklypams.

46. Atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, taip pat žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros statiniai, kuriems prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės

plotas; šios žemės naudojimo apribojimai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai minėtiems statiniams prižiūrėti reikalingas didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, atskiri žemės sklypai gali būti neformuojami, jei nėra galimybės suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų.

Esamiems inžineriniams tinklams ir susisiekimo komunikacijoms eksploatuoti arba būsimiems tiesti ir eksploatuoti projektuojami servitutai ir (arba) siūlomos nustatyti specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

47. Kitos paskirties įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas (išskyrus mėgėjų sodo teritoriją) nustatomas ir iniciatorių prašymai organizuoti Projekto rengimą nagrinėjami pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (Žin., 1999, Nr. 50-1608; 2004, Nr. 173-6398; 2011, Nr. 36-1708) 2.15 punkto reikalavimus.

48. Įsiterpęs laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotas (išskyrus mėgėjų sodo teritoriją) nustatomas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (Žin., 2003, Nr. 18-780; 2004, Nr. 175-6483) nuostatas.

49. Mėgėjų sodo teritorijoje įsiterpęs valstybinės žemės plotas nustatomas ir iniciatorių prašymai organizuoti Projekto rengimą nagrinėjami bei su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių žemės sklypų valdytojai ir naudotojai apie pradedamą rengti Projektą informuojami Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 (Žin., 2004, Nr. 167-6129; 2010, Nr. 158-8044), nustatyta tvarka.

IV. ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TURINYS

50. Projekto bylą sudaro:

50.1. Projekto grafinė dalis – Projekto sprendinių brėžinys su priedais;

50.2. Projekto tekstinė dalis – Projekto aiškinamasis raštas (apibūdinami Projekto tikslai, įvertinama esama būklė, paaiškinami Projekto sprendiniai, pagrindžiami ir aprašomi teritorijos naudojimo reglamentai, pateikiami kiti būtini paaiškinimai);

50.3. kiti dokumentai – prašymas organizuoti Projekto rengimą ir kartu su šiuo prašymu pateikti dokumentai, Projekto rengimo ir įgyvendinimo sutarties kopija, pateikti reikalavimai, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalies bendrojo plano, jei šis parengtas, ištrauka, ištraukos iš patvirtintų žemės reformos žemėtvarkos projektų planų, detaliųjų planų kopijos arba ištraukos iš šių planų, dokumentai, kuriais įrodoma, kad Taisyklių 55, 56 ir 57 punktuose nurodyti asmenys buvo informuoti apie planuojamą ar pradedamą rengti Projektą, išsiųstų registruotų laiškų kopijos, kvitai, dokumentai apie Projekto derinimą, tikrinimą, tvirtinimą bei kita.

51. Projekto grafinė dalis rengiama vadovaujantis Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacija, patvirtinta Nacionalinės žemės tarnybos vadovo įsakymu, ir įkeliama į ŽPDRIS.

Projekto sprendinių brėžinys rengiamas skaitmenine forma per ŽPDRIS M 1:500, M 1:1000, M 1:2000, M 1:5000 ar M 1:10000. Mastelis pasirenkamas atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį.

52. Projekto sprendinių brėžinyje sutartiniais ženklais pažymimi Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijoje nurodyti sprendiniai bei šie esamos situacijos objektai:

52.1. esamų žemės sklypų ribos;

52.2. valstybinės ir vietinės reikšmės keliai;

52.3. hidrografiniai objektai;

52.4. statiniai.

Projekto sprendinių brėžinio kartografiniame pagrinde neatvaizduoti esamos situacijos objektai pateikiami papildomuose koordinuotose rastriniuose vaizduose, kurie detalizuoja kartografinį pagrindą arba pagrindžia sprendinius.

53. Sprendinių brėžinyje ar jo prieduose nurodomi pertvarkomos teritorijos žemės sklypų ir gretimų žemės sklypų kadastro numeriai, žemės sklypų plotai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklypo naudojimo būdas (-ai) iki žemės sklypo pertvarkymo ir po jo, žemės naudmenų eksplikacija iki žemės sklypo pertvarkymo ir po jo, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, esami ir (ar) siūlomi servitutai, jų plotai ir pagal Projektą naujai formuojamos teritorijos žemės sklypų ir gretimų žemės sklypų kadastro numeriai, žemės sklypų plotai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas (-ai), formuojamo žemės sklypo žemės naudmenų eksplikacija, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, esami ir (ar) siūlomi servitutai.

V. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTU, JO DERINIMAS, TIKRINIMAS IR TVIRTINIMAS

54. Informacija apie pradedamą rengti Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt).

55. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 2.4 punkte nurodytu atveju, organizatorius apie pradedamą rengti Projektą registruotais laiškais informuoja formuojamame žemės sklype esančių statinių savininkus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodydamas apie elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimų sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes. Tuo atveju, kai formuojamame žemės sklype yra daugiabutis namas, organizatorius registruotu laišku informuoja daugiabučio namo savininkų bendrijos pirmininką ir (ar) bendrijos valdybą ar daugiabučio namo patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotą atstovą, ar butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių, paskelbia šią informaciją (skelbimų lentose) namo gyventojams.

56. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 2.6 punkte nurodytu atveju, organizatorius apie planuojamą rengti Projektą registruotais laiškais Taisyklių 47–48 punktuose nurodytų teisės aktų nustatyta tvarka informuoja su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu besiribojančių (turinčių

daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų valdytojus ir naudotojus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodydamas apie elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimų sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes, taip pat apie galimybę teikti prašymus pirkti ar nuomoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir tapti iniciatoriais.

57. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 2.1, 2.2 ir 2.7 punktuose nurodytais atvejais ir, vadovaujantis Taisyklių 29 punktu, prašymą pertvarkyti sklypus pateikė ne visi bendraturčiai, organizatorius apie pradedamą rengti Projektą registruotais laiškais informuoja kitus žemės sklypų valdytojus ir naudotojus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodydamas apie elektroninių paslaugų, teikiamų ŽPDRIS priemonėmis, būsenų pasikeitimų sekimo ir pasiūlymų teikimo galimybes.

58. Parengtas Projektas teikiamas visuomenei susipažinti. Informacija apie parengtą Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt). Susipažinimui su parengto Projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl Projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis. Organizatorius ne per ŽPDRIS pateiktus pasiūlymus ir pritarimus ne vėliau kaip kitą darbo dieną įkelia į ŽPDRIS.

Projekto viešinimo procedūros neatliekamos, jeigu Projekto rengimas susijęs su įslaptintos informacijos naudojimu.

59. Organizatorius susipažinimo su parengtu Projektu laikotarpiu gautus pasiūlymus išnagrinėja ir ŽPDRIS priemonėmis ar kitu pareiškėjo pasiūlyme nurodytu būdu atsako pasiūlymus pateikusiems asmenims per 5 darbo dienas po supažindinimo laikotarpio pabaigos. Organizatorius, nustatęs, kad pasiūlymai pagrįsti, paveda Projekto rengėjui ištaisyti Projektą pagal gautus pasiūlymus.

60. Asmenys gautą organizatoriaus atsisakymą priimti pasiūlymus per 10 darbo dienų nuo atsisakymo gavimo dienos gali skųsti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniui, atsakingam už priežiūrą.

61. Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinis padalinys, atsakingas už priežiūrą, per 10 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos pateikia motyvuotą atsakymą, kuris Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka gali būti skundžiamas administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

62. Organizatorius Projektą per ŽPDRIS teikia derinti institucijoms, į kurias buvo kreiptasi dėl reikalavimų pateikimo, taip pat Projektas derinamas su:

62.1. valstybinio parko, valstybinio rezervato ar biosferos rezervato direkcija (toliau – Direkcija), kai Projektas rengiamas valstybiniame parke, valstybiniame rezervate, biosferos rezervate, rezervatinėje apyrubėje ar valstybiniame draustinyje, pagal Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos sprendimu atliktą šių saugomų teritorijų priskyrimą Direkcijoms;

62.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Regiono aplinkos apsaugos departamentu, kai:

62.2.1. pagal Projektą pertvarkoma ar formuojama teritorija arba jos dalis patenka į saugomą (-as) teritoriją (-as), kuri (-os) neturi Direkcijos;

62.2.2. pertvarkomam ar formuojamam žemės sklypui nustatoma miškų ūkio paskirtis;

62.2.3. pertvarkomas ar formuojamas žemės sklypas, kuriame planuojama ūkinė veikla yra susijusi su žemės gelmių išteklių naudojimu arba, kai pagal Projektą pertvarkoma (formuojama) teritorija ar jos dalis patenka į kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių ir prognozinių plotų teritoriją, požeminio gėlo ir mineralinio vandens telkinių ar jų sanitarinės apsaugos zonų teritoriją;

62.2.4. pertvarkomam žemės sklypui numatoma keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį;

62.2.5. planuojama miško žemę paversti kitomis naudmenomis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais;

62.3. Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, kai planuojama teritorija ar jos dalis yra:

62.3.1. Lietuvos Respublikos ir Baltarusijos Respublikos, Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos pasienio ruožo 0,5 km pločio juostoje nuo valstybės sienos į Lietuvos Respublikos teritorijos gilumą, kai valstybės siena eina sausuma arba nuo vandens telkinio kranto, kai valstybės siena eina pasienio vandenimis;

62.3.2. Lietuvos Respublikos ir Latvijos Respublikos pasienio ruožo 0,3 km pločio juostoje (nuo valstybės sienos į Lietuvos Respublikos teritorijos gilumą, kai valstybės siena eina sausuma arba nuo vandens telkinio kranto, kai valstybės siena eina pasienio vandenimis);

62.3.3. Lietuvos Respublikos ir Lenkijos Respublikos pasienio ruožo dalyje – nuo valstybės sienos iki pasienio rokadinio kelio;

62.4. Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos, kai suprojektuoti žemės sklypai (jų dalys) yra kultūros paveldo objektų ar vietovių, kurie nėra paskelbti saugomais savivaldybės, teritorijose ar jų apsaugos zonose;

62.5. sodininkų bendrijos pirmininku, jeigu Projektas rengiamas mėgėjų sodo teritorijos valstybinėje žemėje arba sodininkų bendrijai nuosavybės teise priklausančioje žemėje;

62.6. Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos, jeigu Projektas rengiamas žemės sklype (-uose), besiribojančiame (-iuose) su valstybinės reikšmės keliu;

62.7. Visuomenės sveikatos centru apskrityje, kai pagal Projektą nustatomos sanitarinės apsaugos zonos;

62.8. Valstybės saugumo departamentu ar Vadovybės apsaugos departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos, jei Projektas rengiamas teritorijoje, priskiriamoje Valstybės saugumo departamento ar Vadovybės apsaugos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos saugomų objektų apsaugos zonai;

62.9. kitomis institucijomis, jeigu tai nurodyta pateiktuose reikalavimuose.

63. Projektas turi būti suderintas arba raštu pateiktas motyvuotas atsisakymas derinti Projektą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo derinti Projektą gavimo dienos.

64. Projektas laikomas suderintu, kai yra atsakymas, kad Projektas suderintas, taip pat, jei per Taisyklių 63 punkte nustatytą terminą nebuvo gautas motyvuotas atsisakymas derinti Projektą.

65. Suderintą Projektą organizatorius teikia tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniui, atsakingam už priežiūrą, kuris ne vėliau kaip per 10 darbo dienų patikrina Projekto rengimo, viešinimo ir derinimo procedūrų bei Projekto sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams ir priima išvadą dėl tikslingumo Projektą tvirtinti arba netvirtinti.

66. Parengtam Projektui turi raštiškai pritarti Projekto iniciatorius (-iai), žemės sklypo (-ų) savininkas (-ai) ar valstybinės žemės patikėtinis (-iai). Tuo atveju, kai nėra visų šių asmenų raštiškų pritarimų, Projektas gali būti teikiamas tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniui, atsakingam už priežiūrą, tačiau, jeigu tikrinimo metu nustatoma, kad parengtas Projektas atitinka teisės aktų reikalavimus, šis padalinys priima išvadą dėl tikslingumo Projektą tvirtinti, nurodydamas pastabą, kad Projektas galės būti tvirtinamas tik tada, kai bus gauti visi šių asmenų raštiški pritarimai arba, kai teismo sprendimu bus nustatyta, kad pagal tokį Projektą turi būti vykdomas žemės sklypo formavimas ar pertvarkymas.

67. Projektas gali būti tvirtinamas tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinio padalinio, atsakingo už priežiūrą, išvadą dėl tikslingumo Projektą tvirtinti. Kartu su Projektu ŽPDRIS priemonėmis pateikiamas prašymas leisti miško žemę paversti kitomis naudmenomis ir kiti dokumentai, nurodyti Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 (Žin., 2011, Nr. 120-5657), jei Projekte planuojama miško žemę paversti kitomis naudmenomis.

68. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas arba savivaldybės administracijos direktorius sprendimą dėl Projekto tvirtinimo arba atsisakymo tvirtinti Projektą privalo priimti ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo išvados dėl Projekto tvirtinimo tikslingumo gavimo.

69. Organizatoriaus sprendimai atsisakyti organizuoti Projekto rengimą, Taisyklių 24 punkte nurodytų institucijų atsisakymai pateikti reikalavimus, Taisyklių 62 punkte nurodytų institucijų ir asmenų atsisakymai derinti Projektą, Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinio padalinio, atsakingo už priežiūrą, išvados dėl Projekto tvirtinimo (netvirtinimo) tikslingumo, taip pat Projektą tvirtinančių institucijų sprendimai dėl Projekto patvirtinimo arba atsisakymo jį tvirtinti ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo šių dokumentų paskelbimo ŽPDRIS dienos gali būti skundžiami Nacionalinės žemės tarnybos vadovui Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnyje nurodytais atvejais, kitais atvejais – administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

70. Sprendimas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (-us) priimamas kartu su sprendimu patvirtinti Projektą.

71. Sprendimas paversti miško žemę kitomis naudmenomis priimamas kartu su sprendimu patvirtinti Projektą vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu.

72. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo arba savivaldybės administracijos direktoriaus sprendime dėl Projekto patvirtinimo nurodoma:

72.1. organizatorius ir iniciatorius (jeigu organizatorius ir iniciatorius nesutampa);

72.2. Projekto pavadinimas;

72.3. Projekto rengėjas;

72.4. į Projekto teritoriją patenkančių žemės sklypų savininkai ar valstybinės ar savivaldybių žemės patikėtiniai ir naudotojai, šių žemės sklypų plotai;

72.5. prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas (-ai) ir pagal Projektą naujai suformuotų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas (-ai);

72.6. kitai paskirčiai (naudingųjų iškasenų teritorijos) suformuoto žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas (-ai), pagal kuriuos numatoma naudoti šį žemės sklypą, baigus jame vykdyti naudingųjų iškasenų kasybą;

72.7. naujai suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

72.8. naujai siūlomi nustatyti arba panaikinti, arba paliekami esami servitutai;

72.9. informacija apie patvirtinto Projekto įsigaliojimą;

72.10. duomenys, nurodyti Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos apraše, kai priimamas sprendimas miško žemę paversti kitomis naudmenomis.

73. Informacija apie Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo arba savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą, kuriuo patvirtintas Projektas (nurodant Projekto pavadinimą, sprendimo datą, numerį), paskelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt).

74. Taisyklių 3 punkte nurodytu atveju, duomenis apie patvirtintą Projektą ir sprendimą, kuriuo patvirtintas Projektas, organizatorius privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Projekto patvirtinimo dienos pateikti registruoti Lietuvos teritorijų planavimo dokumentų registre savivaldybės administracijai Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintuose Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose nustatyta tvarka.

VI. ŽEMĖS SKLYPŲ PERDALIJIMAS, NERENGIANT ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO

75. Taisyklių 6 punkte nurodytais atvejais žemės sklypai perdalijami pagal žemės sklypų perdalijimo planą (šiuo atveju reikalavimai nereikalingi), kurį žemės sklypų valdytojų pageidavimu ir

lėšomis gali rengti Taisyklių 15 punkte nurodyti asmenys. Planas rengiamas ir kiti veiksmai, susiję su plano rengimu, vykdomi ne ŽPDRIS priemonėmis.

76. Kai žemės sklypų perdalijimo plano rengimą organizuoja valstybės ar savivaldybės institucija, plano rengėjas nustatomas Taisyklių 28 punkte nustatyta tvarka.

77. Žemės sklypų perdalijimo plano rengimo organizatorius su Taisyklių 15 punkte pasirinktu plano rengėju sudaro žemės sklypų perdalijimo plano rengimo sutartį.

78. Plano rengėjas atlieka šiuos žemės sklypų perdalijimo, nerengiant Projekto, darbus:

78.1. išanalizuoja numatomų perdalyti žemės sklypų kadastro duomenis ir kartografinę medžiagą;

78.2. parengia numatomų perdalyti žemės sklypų perdalijimo planus skaitmenine ir spausdintine formomis pagal šių Taisyklių 51, 52 ir 53 punktuose nurodytus reikalavimus;

78.3. atlieka perdalytų žemės sklypų kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinačių sistemoje;

78.4. parengia perdalytų žemės sklypų kadastro duomenų bylas;

78.5. suderina žemės sklypų perdalijimo planą su perdalijamų žemės sklypų savininkais, o jeigu perdalijami savivaldybės ar valstybinės žemės sklypai – atitinkamai su savivaldybės administracijos direktoriumi arba valstybinės žemės patikėtiniais.

79. Sprendimą dėl perdalijimo būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal suderintus žemės sklypų planus kaimo gyvenamųjų vietovių (išskyrus miestelius) teritorijose priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o miestų ir miestelių teritorijose – savivaldybės administracijos direktorius.

80. Žemės sklypų kadastro duomenys pakeičiami Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu, kuriame nurodomi žemės sklypų savininkai arba valstybinės ar savivaldybių žemės patikėtiniai, perdalytų žemės sklypų plotai ir kiti kadastro duomenys.

VII. PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMAS

81. Pagal Projektą atliekami suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinačių sistemoje. Atlikus žemės sklypų kadastrinius matavimus, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (Žin., 2002, Nr. 41-1539; 2005, Nr. 80-2899), parengiamos jų kadastro duomenų bylos.

82. Žemės savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai, vadovaudamiesi Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo arba savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimais pertvarkyti žemės sklypus ir nustatyti jų kadastro duomenis, teisės aktų nustatyta tvarka:

82.1. sudaro notariškai tvirtinamas sutartis dėl žemės sklypų padalijimo, atidalijimo, sujungimo ar perdalijimo, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas (sklypai) priklauso vienam asmeniui;

82.2. teikia duomenis Nekilnojamojo turto registrui dėl žemės sklypų kadastro duomenų patikslinimo (perdalijimo atveju) arba dėl žemės sklypų, turėtų iki padalijimo, atidalijimo ar sujungimo sutarties sudarymo, teisių į juos, šių teisių suvaržymo ir juridinių faktų išregistravimo bei žemės sklypų, pertvarkytų pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo Projektą, teisių į juos, šių teisių suvaržymo ir juridinių faktų įregistravimo.

83. Ginčai dėl suformuotų ar pertvarkytų valstybinės žemės sklypų ribų nagrinėjami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio nustatyta tvarka, kitais atvejais – teismine tvarka.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo
projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių
1 priedas

(Prašymo formos pavyzdys)

_____
(fizinio asmens vardas ir pavardė / juridinio asmens pavadinimas)

_____
(asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, el. pašto adresas /

_____
juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos teisinė forma, buveinė, el. pašto adresas; registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys, kodas

_____
(Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio padalinio vadovui/
/ ..... savivaldybės administracijos direktoriui)

PRAŠYMAS ORGANIZUOTI
ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO
PROJEKTO RENGIMĄ

_____ Nr. _____
(Prašymo data) (Dokumento registracijos numeris*)

Jeigu atstovaujama _____
(atstovaujamojo asmens vardas pavardė, juridinio asmens pavadinimas, atstovavimo pagrindas (dokumento pavadinimas, data, numeris)

_____
(atstovaujamojo asmens duomenys)

Prašau (prašome) organizuoti žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą

_____
(prašomo suformuoti žemės ploto buvimo vieta arba siekiamo pertvarkyti žemės sklypo adresas/

_____
formuojamo valstybinės žemės ploto (teritorijos) plotas, ha /

_____
/pertvarkomo (pertvarkomų) žemės sklypo (sklypų) plotas, ha, kadastro Nr.)

_____

Projekto tikslai: _____
_____
_____
_____

PRIDEDAMA:
1. _____
2. _____

_____ _____ _____
(Pareigų pavadinimas)* (Parašas) (Vardas ir pavardė)

* Rašoma, kai pareiškėjas yra juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo
projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių
2 priedas

(Prašymo formos pavyzdys)

_____
(Dokumento sudarytojas)

_____
(Dokumento sudarytojo duomenys)

_____
(Adresatas)

PRAŠYMAS PATEIKTI REIKALAVIMUS
ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTUI RENGTI

_____ Nr. _____
(Prašymo data) (Dokumento registracijos numeris)

1. Formuojamas ar pertvarkomas žemės sklypas (teritorija): _____
(adresas, kadastro Nr., plotas skaičiais (0,0001 hektaro tikslumu))

_____

2. Projekto tikslai: _____

_____

_____

_____

_____

_____ _____ _____
(Pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė)

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo
projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių
3 priedas

(Reikalavimų formos pavyzdys)

_____
(Dokumento sudarytojas)

_____
(Dokumento sudarytojo duomenys*)

_____ Į _____ Nr. _____
(Adresatas*) (Gauto dokumento nuoroda*)

ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO RENGIMO REIKALAVIMAI

20____ m. _____ d. Nr. _____

_____
(Dokumento sudarymo vieta**)

1. Formuojamas ar pertvarkomas žemės sklypas (teritorija): _____
(adresas, kadastro Nr., plotas skaičiais (0,0001 hektaro tikslumu))

_____

2. Projekto tikslai: _____

_____

_____

_____

3. Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1) bendrųjų planų: _____
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios dokumentą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)

_____

2) detaliųjų planų: _____
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios dokumentą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)

_____

3) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: _____
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios projektą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)

_____

4. Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių žemės valdos projektų sprendiniai: _____
(dokumento pavadinimas, institucijos, patvirtinusios projektą, pavadinimas, patvirtinimo data, Nr.)

5. Kiti projekto rengimo reikalavimai:

1) _____

2) _____

3) _____

6. Projekto rengimo reikalavimai galioja viso projekto rengimo proceso metu ir kol neprieštarauja teisės aktams ir teritorijų planavimo dokumentams ir žemės valdos projektams, bet ne ilgiau kaip:

_____

(nurodomas projekto rengimo reikalavimų galiojimo terminas, kuris negali būti ilgesnis nei 5 metai)

PRIDEDAMA:

1. _____
2. _____

_____	_____	_____
(Pareigų pavadinimas)	(Parašas)	(Vardas ir pavardė)

* Rašoma, jei siunčiama kitai institucijai.

** Rašoma, kai projekto rengimo reikalavimus rengia organizatorius.