



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO NARIAI

Gedimino pr. 53, 01109 Vilnius

Tel. (8 5) 239 6550

El. p. rokas.zilinskas@lrs.lt

Žemės ūkio ministrui
Vigilijui Juknai

2014-05-12 Nr. SN-S-206

DĖL SODININKŲ BENDRIJŲ ŽEMĖTVARKOS PLANŲ TVARKYMO

Seimo nariai gavo Lietuvos sodininkų draugijos Kauno susivienijimo „Sodai“ 2014-04-26 vykusios sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijos Rezoliuciją dėl sodininkų bendrijų teritorijų planavimo dokumentų (generalinių planų) tvarkymo ir registravimo.

Seimo nariai yra ne kartą atkreipę dėmesį į šią problemą, tačiau ji iš esmės nesprenžžiama.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų (LRV 201404-01 nutarimo Nr. 303 redakcija) 19 punktas skelbia:

„19. Nekilnojamieji daiktai formuojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnyje nustatytais būdais. Žemės sklypų formavimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Statiniai formuojami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka“.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 2 punktas skelbia:

„2. Žemės sklypai formuojami:

1) kai žemės reformos metu gražinama turėta žemė, perduodama arba suteikiama nuosavybėn neatlygintinai, perduodama arba nuomojama valstybinė žemė – Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektus, o miestuose – Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka rengiant detaliuosius planus;

2) kitais atvejais – Žemės įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka rengiant **žemėtvarkos projektus, detaliuosius planus ar kitus teritorijų planavimo dokumentus**.

1 ir 2 punktų redakcija nuo 2014-01-04:

1) kai žemės reformos metu gražinama turėta žemė, perduodama arba suteikiama nuosavybėn neatlyginamai, perduodama arba nuomojama valstybinė žemė – Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektus, o miestuose – Teritorijų planavimo įstatymo ir Žemės įstatymo nustatyta tvarka rengiant detaliuosius planus arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

2) kitais atvejais – Žemės įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka **rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus**“.

Tai reiškia, kad bet kokie kadastriniai matavimai, tikslinimai ir pan. turi būti atliekami vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais ar žemės valdos projektais.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. gegužės 24 d. nutarime Nr. 617 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo taikymo patvirtintiems, pradėtiems ir iki šio įstatymo įsigaliojimo nebaigtiems rengti teritorijų planavimo dokumentams“ nurodyta:

„1. Nustatyti, kad:

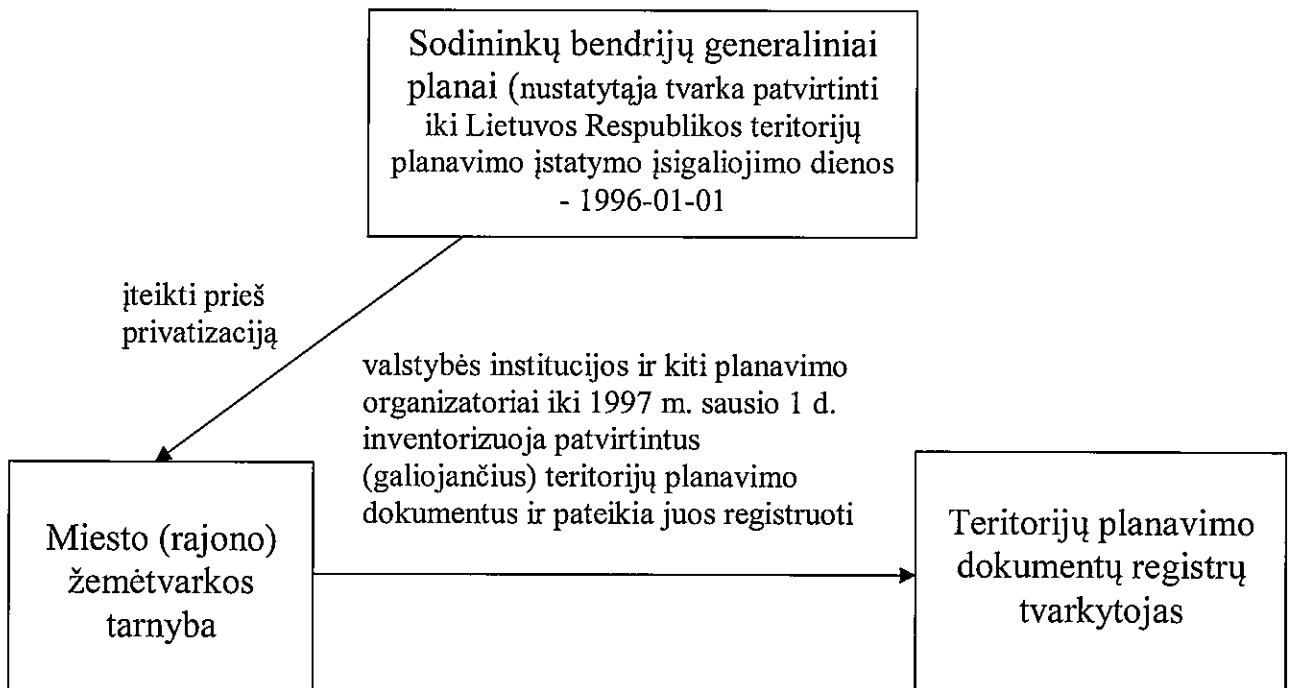
1.1. miestų (ar jų dalių), miestelių ir kaimų (kaimo gyvenviečių) generaliniai planai, detalieji planai ir projektai, regeneracijos projektai ir schemas, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tinklų bei objektų išdėstymo projektai ir schemas, teritorijų užstatymo projektai ir schemas, sklypų nužymėjimo ir raudonųjų linijų projektai ir schemas, valstybinių parkų planavimo schemas, žemėtvarkos ir miškotvarkos projektai bei kiti dokumentai, kuriuose numatytos teritorijų žemės naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygos, žemės naudotojų teisės ir prievolės, yra teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jie nustatytą tvarka buvo patvirtinti iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau vadinama - Teritorijų planavimo įstatymas) įsigaliojimo dienos. Šie dokumentai iki 1997 m. kovo 30 d. turi būti įregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų valstybės registre, kaip nustatyta šio registro nuostatuose. Tais atvejais, kai norima keisti nustatytas arba nustatyti naujas žemės naudojimo ir veiklos joje plėtojimo sąlygas bei apribojimus, gamtos ir kultūros vertybių apsaugos ir naudojimo režimą, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai peržiūrimi, keičiami ir papildomi pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas;[...]

3. Įpareigoti:

3.1. valstybės institucijas ir kitus planavimo organizatorius iki 1997 m. sausio 1 d. inventorizuoti patvirtintus (galiojančius) teritorijų planavimo dokumentus ir pateikti juos registruoti teritorijų planavimo dokumentų registry tvarkytojams Teritorijų planavimo dokumentų valstybės registro nuostatų nustatyta tvarka;...“.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu sodininkų bendrijų generaliniai planai buvo prilyginti teritorijų planavimo dokumentams (TPD) ir turėjo būti įregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre. Šiame registre taip pat turi būti registruojami visi TPD pakeitimai.

Pateikiame jums supaprastintą schemą, kaip turėjo būti išspręsta ši problema:



Šiuo metu nei viena sodininkų bendrija negali pasakyti, koks generalinis planas yra tikras, nes šie planai nėra registruoti TPD registre. Dėl to sodininkų bendrijos bei sodininkų bendrijų nariai ar asmenys, turintys SB teritorijoje sklypus, negali tinkamai ginti savo teisių teismuose.

2014-04-22 Kauno rajono savivaldybėje vyko savivaldybės ir Kauno susivienijimo „Sodai“ susitikimas, kurio metu buvo bandoma pradėti spręsti sodininkų bendrijų generalinių planų registravimo problemas. Susitikime taip pat dalyvavo VĮ „Registru centras“ Kauno filialo bei Nacionalinės žemės tarnybos Kauno skyriaus atstovai.

Susitikimo metu savivaldybės atstovai pareiškė, kad nėra aišku, kas turi kreiptis į savivaldybę dėl sodininkų bendrijų generalinių planų registravimo: savivaldybė, Nacionalinė žemės tarnyba (NŽT) ar sodininkų bendrija.

Nors Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. gegužės 24 d. nutarime Nr. 617 yra aiškiai nustatyta, kad valstybės institucijos ir kiti planavimo organizatoriai iki 1997 m. sausio 1 d. inventorizuoja patvirtintus (galiojančius) teritorijų planavimo dokumentus ir pateikia juos registruoti teritorijų planavimo dokumentų registru tvarkytojams Teritorijų planavimo dokumentų valstybės registro nuostatų nustatyta tvarka, savivaldybės atstovai rėmėsi Aplinkos ministro įsakymu (įsakymo numerio ir kitų duomenų nepateikė), kuriame, jų teigimu, nustatyta tvarka neatitinka šio Vyriausybės nutarimo nuostatų.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2013, Nr. 76-3824) nurodyta, kad:

Teritorijų planavimo organizatoriai (toliau – **planavimo organizatoriai**) – Vyriausybės įgaliojimai viešojo administravimo subjektai, savivaldybių administracijų direktoriai, įstatymų nustatyti asmenys, organizuojantys teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimo procedūras ir teikimą tvirtinti.

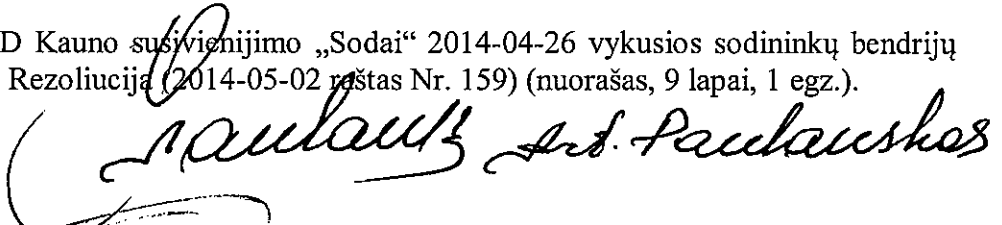
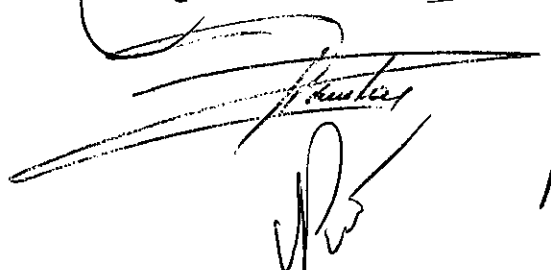

Remdamiesi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 12 straipsnio 2 dalimi, LSD Kauno susivienijimo „Sodai“ 2014-04-26 vykusios sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijos Rezoliuciją persiunčiame Jums.

Prašome atsakyti, kaip ir kada bus sprendžiama ši įsisenėjusi problema bei kiti Rezoliucijoje pateikti neatidėliotinai sprendžiami klausimai.

PRIDEDAMA. LSD Kauno susivienijimo „Sodai“ 2014-04-26 vykusios sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijos Rezoliucija (2014-05-02 raštas Nr. 159) (nuorašas, 9 lapai, 1 egz.).

Pagarbiai

Seimo nariai

Lotas L. Liskas
Naglis Putelė