



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Seimo
Kaimo reikalų komitetui

2017-06-16 Nr. 37A-187 (8.14)

Į 2017-05-26 Nr. S-2017-5276

Į 2017-04-28 Nr. kreipimasis

Kopija

Kauno susivienijimo „Sodai“
pirmininkui Romualdui Šeštakauskui

Lietuvos Respublikos
Seimo Pirmininko sekretoriatui

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

DĖL KREIPIMOSI NAGRINĖJIMO

Žemės ūkio ministerija pagal kompetenciją išnagrinėjo Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto 2017-05-26 raštu Nr. S-2017-5276 atsiųstą Kauno rajono savivaldybės administracijos, Seimo narių K. Starkevičiaus ir K. Bacvinkos ir sodininkų bendrijų pirmininkų pasitarimo, vykusio š. m. balandžio 28 d., kreipimąsi (toliau – Kreipimasis), kuriame keliami klausimai dėl sodo teritorijos sodo suplanavimo projektų įteisintimo, kelių kadastrinių matavimų ir kiti sodininkams megėjams aktualūs klausimai.

Paminėtina, kad Kreipimesi išdėstyti klausimai Žemės ūkio ministerijoje buvo nagrinėti jau ne kartą ir ministerija savo poziciją minėtais klausimais jau yra išdėsčiusi.

Dėl sodo suplanavimo projektų (generalinių planų) teisnio statuso, pranešame, kad Žemės ūkio ministerija visada laikėsi nuomonės, kad sodo teritorijos sodo suplanavimo projektai (generaliniai planai), kaip vieninteliai minėtų projektų rengimo metu buvę sodo teritorijos suplanavimo sprendinius nusakantys dokumentai, laikytini teritorijų planavimo dokumentais.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. gegužės 24 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo taikymo patvirtintiems, pradētiems ir iki šio įstatymo įsigaliojimo nebaigtieji rengti teritorijų planavimo dokumentams“ 1.1 papunktyje nustatyta, kad

Būudžetinė įstaiga
Gedimino pr. 19
01103 Vilnius
Tel. (8 5) 239 1001
Faks. (8 5) 239 1212

Eil. paštas zum@zum.lt
<http://www.zum.lt>
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre
Kodas 188675190

Atsiskaitomoji sąskaita
LT674010042400070079
AB DNB bankas



miestų (ar jų dalij), miestelių ir kaimų generaliniai planai, detalieji planai ir projektais, žemėtvarkos projektais bei kiti dokumentai, kuriuose numatytos teritorijų žemės naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygos, žemės naudotojų teisės ir prievalės, yra teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jie nustatyta tvarka buvo patvirtinti iki Teritorijų planavimo įstatymo įsigaliojimo dienos. Sodo suplanavimo projektus (generalinius planus) iki 1997 m. kovo 30 d. įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – Registras) privalėjo savivaldybės, tačiau minėtas darbas nebuvo atliktas.

Pažymėtina, jog teritorijų planavimo dokumentų savokos, kurios nurodytos ir šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose, reglamentuojančiuose teritorijų planavimą, buvo įtvirtintos tik Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, kuris buvo priimtas 1995 m. gruodžio 12 d. Taigi, sodo žemės sklypų privatizavimo metu žemės sklypai buvo privatizuojami pagal sodo suplanavimo projektus, o minėtieji dokumentai pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą prilygintini teritorijų planavimo dokumentams, todėl, Žemės ūkio ministerijos nuomone, minėtieji planai galėtų būti registrojami Registre.

Žemės ūkio ministerija ne kartą kreipėsi į Aplinkos ministeriją išdėstydamas savo nuomonę, jog sodo suplanavimo projektais (generaliniai planai) prilygintini teritorijų planavimo dokumentams ir, susiejus juos su valstybine koordinacijos sistema, minėtieji planai galėtų būti registrojami Registre, tačiau Aplinkos ministerija minėtai nuostatai nepritaria.

Dėl Kreipimesi išdėstyto siūlymo nustatyti bendro naudojimo žemėje esančių vaidaus kelių, kaip nekilnojamojo turto objektų, formavimo ir jų kadastrinių matavimų tvarką pažymime, kad pagrindinis teisės aktas, reglamentuojantis žemės sklypų (taip pat ir keliu užimtų žemės sklypų) kadastro duomenų nustatymą ir tikslinimą, yra Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai). Minėtame teisės akte aprašomas procedūros bei veiksmai, kurie atliekami tikslinant žemės sklypų (tarp jų – ir keliais užimtų žemės sklypų) kadastro duomenis. Taigi, keliais užimtų žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo bei tikslinimo darbai vykdomi vadovaujantis Nuostatais, todėl manome, kad naujo teisės akto, kuriame būtų nustatyta bendrojo naudojimo žemėje esančių vaidaus kelių formavimo ir jų kadastrinių matavimų tvarka, rengimas būtų perteklinis.

Dėl Kreipimesi išdėstyto pasiūlymo įpareigoti Žemės ūkio ministeriją teikti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų pataisais, įteisinančias susiaurintų kelių pločių atstatymą pagal generalinių planų sprendinius, paaiškiname, jog, atliekant sodo žemės sklypų kadastrinius matavimus pagal šiuo metu galiojantį teisinį reglamentavimą privaloma vadovautis sodo suplanavimo projektu (generaliniu planu), jeigu tai teritorijai nėra parengtas naujas pagal dabartinį teisinį reglamentavimą

parengtas teritorijų planavimo dokumentas arba žemės valdos projektas. Minėtas reikalavimas atliekant sodo žemės sklypų kadastrinius matavimus buvo taikomas visuomet.

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 21 straipsnyje nurodyta, kad vietovėje paženklintos privačios žemės, miško sklypų ribos vėliau, atliekant kadastrinius matavimus, nekeičiamos. Atkreipiame dėmesį, kad teisės aktuose yra aiškiai apibrėžtas sodo žemės sklypų privatizavimas ar sodo žemės sklypų ribų tikslinimas, ir visais atvejais turi būti vadovaujamas sodo teritorijos suplanavimo projektu (generaliniu planu) ar sodo žemės sklypo ar teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektu.

Taigi, matininkas, atlikdamas sodo žemės sklypo kadastrinius matavimus, privalo vadovautis sodo teritorijos suplanavimo projektu (generaliniu planu) ar sodo žemės sklypo ar teritorijos formavimo ir pertvarkymo projektu. Vadinas, atliekant privačių ar bendrojo naudojimo sodo žemės sklypų kadastrinius matavimus, minėtų žemės sklypų ribos negali kirstis su sodininkų bendrijų teritorijoje esančiais keliais. Tais atvejais, jei privataus žemės sklypo ribos, atlikus šio žemės sklypo kadastrinius matavimus, kirstų keliais užimtus bendrojo naudojimo žemės sklypus, žemės sklypų kadastro duomenų tikslinimo darbai turi būti atliekami vadovaujantis Nuostatais.

Dėl Kreipimesi keliamo klausimo dėl sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių perdavimo savivaldybėms programos parengimo atkreipiame dėmesį, kad Aplinkos ministerijos rengiamame Sodininkų bendrijų įstatymo 6 straipsnio pakeitimo įstatymo projekte atsisakius kelių kadastrinių matavimų ir įregistruavimo Nekilnojamomo turto registre procedūrų bei šių darbų finansavimo šaltinių, atsisakoma ir nuostatos dėl pirmiau minėtos programos.

Informuojame, kad Žemės ūkio ministerija pritaria Kreipimesi išdėstytam siūlymui, kad būtų inicijuojamas sprendimas dėl sodininkų bendrijų raidos strategijos parengimo.

Taip pat pranešame, kad Žemės ūkio ministerija, vykdymama Ministro Pirmininko pavedimą, informintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanclerio 2017-06-02 rezoliucija Nr. S-13-1451, pritarė Lietuvos Respublikos Seimo nario Kęstučio Bacvinkos siūlymui dėl komisijos sodininkų bendrijų aktualiems klausimams spręsti sudarymo ir į šią komisiją delegavo savo atstovus. Tikimės, kad minėta komisija pateiks konstruktyvių pasiūlymų dėl Kreipimesi išdėstyto klausimų galimų sprendimo būdų.

Ministras

Bronius Markauskas