



## NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Gerb. Giedriui Jankauskui  
A. J. Povilaičio g. 8-102  
Vilnius 04336

2018-02-19 Nr. 1SS-315-(8.5.)  
I 2018-01-22 Nr. skunda

### DĖL SKUNDO NAGRINĖJIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) 2018-01-22 gavo Jūsų skundą, kuriame prašote pateikti išvadą dėl Nacionalinės žemės tarnybos darbuotojų galimai neteisėtai atliktų veiksmų, rengiant ir tvirtinant žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas).

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintos 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“ (redakcija galiojusi nuo 2014-01-15 iki 2015-04-03) (toliau – Taisyklės), nustato Projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo, tvirtinimo ir keitimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto.

Iš Nacionalinėje žemės tarnyboje esančių dokumentų nustatyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos Trakų skyriaus (toliau – Skyrius) vedėjas 2014 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 46L-(14.46.36.)-180 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto pradėjimo“ nusprendė pradėti rengti Projektą, kurio tikslas – padalyti 4,9205 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 7970/0003:349), esantį Trakų rajono savivaldybėje, Senujų Trakų seniūnijoje, Šventininkų kaime, į atskirus penkiolika žemės sklypų, pakeisti keturiolikos žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Trakų rajono savivaldybės administracija 2014-08-01 išdavė Projekto rengimo reikalavimus Nr. AP3-2939 (toliau – Reikalavimai Nr. AP3-2939), o Skyrius vedėjas 2014-08-14 išdavė Projekto rengimo reikalavimus Nr. 46SD-(14.46.42.)-2987. Paminėtina, kad Reikalavimų Nr. AP3-2939 5.2 papunktyje nurodyta, kad „pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą numatyti sklypo dalyje, patenkančioje į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną. Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą.“

Atkreiptinas dėmesys, kad Taisyklių 62.9 papunktyje buvo nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas derinamas su kitomis institucijomis, jeigu tai nurodyta pateiktuose reikalavimuose.

UAB „Geodeziniai matavimai“ projektuotojas Rolandas Paškonis pagal kompetenciją parengė Projektą, kurio sprendiniais žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 7970/0003:349) buvo padalytas į penkiolika žemės sklypų, iš kurių keturiolikai (projektinis Nr. 2 – Nr. 15) pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę ir nustatytas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pažymėtina, kad Projekto sprendiniuose nurodyta, kad Projekte suprojektuotiems žemės sklypams (projektinis Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4, Nr. 6, Nr. 8, Nr.

10, Nr. 12 ir Nr. 14) bei žemės sklypų (projektinis Nr. 3, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 11, Nr. 13 ir Nr. 15) dalimis nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – naudingųjų iškasenų telkiniai.

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (redakcija, galiojusi Projekto rengimo ir tvirtinimo metu nuo 2014-07-15 iki 2015-06-02) (toliau – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos), 101 punkte buvo nurodyta, kad išžvalgytuose naudingųjų iškasenų telkiniuose, kurių ištekliai patvirtinti, ir prie jų esančiuose perspektyviuose naudingųjų iškasenų plotuose žemės savininkui, naudotojui draudžiama statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius, įrenginius ir kasti naudingąsias iškasenas, išskyrus kasamas savo reikmėms.

Pagal Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir reglamentų brėžinio (toliau – Bendrasis planas) sprendinius žemės sklypas (kadastro Nr. 7970/0003:349) pateko į žemės ūkio paskirties žemės teritoriją su miškų ūkio ir kompleksškai užstatoma kitos paskirties (gyvenama) teritorija. Taip pat pagal minėto brėžinio sprendinius žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) dalis, kuriai pagal Projekto sprendinius buvo nustatyta naudingųjų iškasenų telkinių žemės ir miško naudojimo sąlyga, pateko į parengtinai išžvalgyto neeksploatuojamo naudingųjų iškasenų telkinio teritoriją. Pagal Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano pagrindinio (reglamentų) brėžinio (toliau – Specialusis planas) sprendinius žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) vakarinė dalis pateko į neužstatytą ir neužstatomą teritoriją (agrarinės naudmenos), o žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) rytinė dalis pateko į tankaus užstatymo gyvenamo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zoną. Pagal šio brėžinio sprendinius žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) dalis, kuriai Projekto sprendiniais buvo nustatyta naudingųjų iškasenų telkinių žemės ir miško naudojimo sąlyga, taip pat pateko į parengtinai išžvalgyto naudingųjų iškasenų telkinio teritoriją. Taigi, dalis žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) teritorijos, kurioje Projekto sprendiniuose suprojektuoti kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypai ir jiems nustatyta naudingųjų iškasenų telkinių žemės ir miško naudojimo sąlyga, pagal Bendrojo plano ir Specialiojo plano sprendinius pateko į užstatomą kitos paskirties (gyvenamą) zoną bei į parengtinai išžvalgyto naudingųjų iškasenų telkinio teritoriją, kurioje, kaip minėta, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 101.1 papunkčio nuostatomis, gyvenamųjų namų statyba negalima.

Nacionalinė žemės tarnyba gavo Rolando Paškonio 2017-06-27 paaiškinimą (toliau – Paaiškinimas), kuriame nurodyta, kad Projekto sprendiniuose pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas žemės sklype (kadastro Nr. 7970/0003:349) buvo numatytas vadovaujantis Trakų rajono bendrojo plano sprendiniais ir Reikalavimų Nr. AP3-2939 5.2 papunktyje nurodytu reikalavimu – pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą numatyti žemės sklypo dalyje, patenkančioje į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 37 straipsniu ir 40 straipsnio 2 dalimi ir atsižvelgdama į Paaiškiniame nurodytas aplinkybes Nacionalinė žemės tarnyba 2017-06-30 raštu Nr. 1SS-1768-(8.52E) „Dėl tarnybinės pagalbos“ kreipėsi į Lietuvos geologijos tarnybą prie Aplinkos ministerijos, prašydama pagal kompetenciją pateikti informaciją, ar Projekte suprojektuoti žemės sklypai (projektinis Nr. 1 – Nr. 15) patenka į naudingųjų iškasenų teritorijas ir ar šiems žemės sklypams ar jų dalims turi būti taikoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – naudingųjų iškasenų telkiniai.

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2017-07-20 raštu Nr. (7)-1.7-3143 „Dėl informacijos pateikimo“ informavo, kad Projekte suprojektuoti žemės sklypai (projektinis Nr. 1 – Nr. 15) (jų dalys) patenka į Šventininkų smėlio ir žvyro telkinio parengtinai išžvalgytą plotą, kuriam yra taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų XXIII skyriaus reikalavimai.

Nagrinęjant šią situaciją nustatyta, kad UAB „Geodeziniai matavimai“ Projektą derino su Trakų rajono savivaldybe ir Trakų rajono savivaldybėje buvo pateikta informacija, kad į Lietuvos geologijos tarnybą prie Aplinkos ministerijos reikia kreiptis tuo atveju, jeigu bus norima urbanizuoti papildomą plotą. UAB „Geodeziniai matavimai“ taip pat pažymėjo, kad Projekto rengimo teritorija pagal Bendrąjį planą yra urbanizuota ir, kaip jau buvo minėta, Bendrasis planas su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos yra suderintas.

Tačiau nepaisydami Specialiosiose žemės naudojimo sąlygose nurodytų reikalavimų, UAB „Geodeziniai matavimai“ 2014-10-30 pateikė Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniiui, atsakingam už valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą, tikrinti Projektą, o

2014-12-04 pateikė Skyriui tvirtinti su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos nesuderintą Projektą.

Projektas, pagal kurio sprendinius žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 7970/0003:349) padalytas į penkiolika žemės sklypų, iš kurių keturiolikai (projektinis Nr. 2 – Nr. 15) pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę ir nustatytas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, buvo patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos Trakų skyriaus vedėjo 2014 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 46FPI-(14.46.124.)-74 „Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“, nesuderinus jo su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės tarnybos įstatymo 30 straipsnio 1 dalimi tarnybinė nuobauda neskiriama, jeigu nuo nusižengimo padarymo dienos praėjo 6 mėnesiai, išskyrus atvejus, kai tarnybinis nusižengimas nustatomas atliekant auditą, piniginių ar kitokių vertybių reviziją (inventorizaciją) arba kai Seimo kontrolierius atlieka tyrimą, taip pat kai atliekamas tarnybinis ar kitas kompetentingos institucijos patikrinimas, tiriamas tarnybinis nusižengimas šio straipsnio 2 dalyje numatytais atvejais. Šiais atvejais tarnybinė nuobauda skiriama ne vėliau kaip per trejus metus nuo nusižengimo padarymo dienos.

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) Projektas patvirtintas 2014 m. gruodžio 19 d. Skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 46FPI-(14.46.124.)-74 „Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ ir nuo galimo nusižengimo padarymo dienos praėjo daugiau kaip trys metai, tarnybinė nuobauda už galimai padarytą nusižengimą negali būti skiriama, todėl inicijuoti skunde minimų darbuotojų tarnybinį patikrinimą būtų netikslinga .

Informuojame, kad Nacionalinės žemės tarnybos direktorius, 2018 m. vasario 12 d. pavedimu Nr. 1PAV-62-(1.8E.), pavedė Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemėtvarkos planavimo ir dokumentų rengimo skyriaus vyriausiajai specialistei Astai Jovaišienei, bei Skyriaus vedėjui užtikrinti, kad Projektai būtų rengiami, atliekant valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą, tikrinami ir (ar) tvirtinami Taisyklių ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse, patvirtintose 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“, nustatyta tvarka.

Prireikus, išsamesnę informaciją Jums gali suteikti Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemės tvarkymo skyriaus vyriausioji specialistė Odeta Jogminė, tel. 8 706 85 095 arba el. p. odeta.jogmine@nzt.lt.

Jeigu nesutinkate su Nacionalinės žemės tarnybos atsakymu, turite teisę jį skųsti administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio atsakymo gavimo dienos.

Geodezijos ir žemės naudojimo kontrolės departamento  
Geodezijos ir nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėja,  
atliekanti direktoriaus pavaduotojo funkcijas



Jurgita Macinkevičienė