

Suvestinė redakcija nuo 2020-02-01 iki 2022-06-16

Įsakymas paskelbtas: Žin. 2004, Nr. [149-5420](#), i. k. 1042330ISAK2/D1-513

Nauja redakcija nuo 2019-05-23:

Nr. [3D-312/D1-309](#), 2019-05-22, paskelbta TAR 2019-05-22, i. k. 2019-08093

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTŲ RENGIMO
TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2004 m. spalio 4 d. Nr. 3D-452/D1-513

Vilnius

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 37 straipsnio 10 dalimi ir 40 straipsnio 5 dalimi,

tvirtiname Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisykles (pridedama).

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

JERONIMAS KRAUJELIS

APLINKOS MINISTRAS

ARŪNAS KUNDROTAS

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 TAISYKLĖS

Pakeistas priedo pavadinimas:

Nr. [3D-312/D1-309](#), 2019-05-22, paskelbta TAR 2019-05-22, i. k. 2019-08093

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

Nr. [3D-312/D1-309](#), 2019-05-22, paskelbta TAR 2019-05-22, i. k. 2019-08093

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 detaliojame 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 susisiekties 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 kadastrę 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 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju pertvarkomi galiojančiame detalizajame plane, parengtame pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teritorijų planavimo teisinį reguliavimą, nustatyti žemės sklypai (Nekilnojamojo turto registre įregistruoti arba suplanuoti, bet neįregistruoti žemės sklypai), Projektas laikytinas galiojančio detaliojo plano koregavimu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

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, išskyrus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 11 dalyje nustatytas išimtis, 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;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos (toliau – teritorijos), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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, viešinamas, derinamas, tikrinamas ir tvirtinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir Taisyklėmis. Projektą tvirtina savivaldybės administracijos direktorius.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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, išskyrus 6.4 papunktyje nustatytą atvejį;

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;

6.4. 1,0 ha kitos paskirties žemės sklypo, kai perdalijami žemės sklypai patenka į pramoninių parkų, laisvųjų ekonominių zonų ar Lietuvos Respublikos valstybinių jūrų uostų teritorijas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-250/D1-268](#), 2015-04-02, paskelbta TAR 2015-04-03, i. k. 2015-05053

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 pastatas arba pastatas kartu su jo priklausiniais įregistruotas Nekilnojamojo turto registre) ir miškų ūkio paskirties žemės sklypus;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

7.3. atidalijamas iš bendrosios nuosavybės teise priklausančio žemės ūkio paskirties žemės sklypo suformuojant atskirus kitos paskirties (tuo atveju, kai gyvenamosios paskirties pastatas ir jo priklausiniai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre) ir žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

7.3¹. atidalijamas iš bendrosios nuosavybės teise priklausančio miškų ūkio paskirties žemės sklypo suformuojant atskirus kitos paskirties (tuo atveju, kai pastatas arba pastatas kartu su jo priklausiniais įregistruotas Nekilnojamojo turto registre) ir 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);

Papildyta papunkčiu:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 masę, negali būti skaidomas į atskirus miškų ūkio paskirties žemės sklypus, jeigu miško žemės plotas yra arba taps mažesnis kaip 5 ha, išskyrus atvejus, nustatytus Miškų įstatymo 4 straipsnio 9 dalyje;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 masę, negali būti skaidomas į atskirus miškų ūkio paskirties žemės sklypus, jeigu miško žemės plotas yra arba taps mažesnis kaip 5 ha, išskyrus atvejus, nustatytus Miškų įstatymo 4 straipsnio 9 dalyje;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

7.7. žemės sklype, kuris savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos scheme 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;

7.10. padalijami privačios nuosavybės teise valdomi žemės sklypai, esantys valstybiniuose draustiniuose ir valstybiniuose parkuose, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 9 ir 10 dalyse nustatytais atvejais.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [3D-870/D1-1041](#), 2018-12-05, paskelbta TAR 2018-12-05, i. k. 2018-19805

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 tais atvejais, kai planuojama Projekto teritorija neįtraukta į rengiamus kitos rūšies žemės valdos projektus (planus), detaliuosius planus, vietovės lygmens bendruosius planus (M 1 : 2000) ir vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, kuriais nustatomos ar keičiamos esamos žemės sklypų ribos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

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

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

12. Projektų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (toliau – organizatorius).

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 nuosavybės 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 Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (toliau – ŽPDRIS), jei šioje sistemoje numatyta galimybė jas atlikti ir Taisyklėse nenurodyta kitaip. Projekto bylos dokumentų, kurie

pagal Taisyklės 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

18¹. Asmens duomenys naudojami ir atliekami kiti tvarkymo veiksmai tik Taisyklėse nurodytu tikslu, taikant tinkamas asmens duomenų apsaugos technines ir organizacines priemonės ir griežtai laikantis Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo, kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) (OL 2016 L 119, p. 1) ir kitų Europos Sąjungos ir Lietuvos Respublikos teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą, nuostatų.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064

II. ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 pateikusių iniciatorių. Tais atvejais, kai Projektą pageidaujama rengti įsiterpusiame valstybinės žemės plote (išskyrus mėgėjų sodų teritorijoje esantį plotą), organizatorius, prieš priimdamas sprendimą pradėti rengti Projektą, atlieka Taisyklių 56 punkte nurodytus veiksmus, o sprendimą pradėti rengti Projektą priima ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus Taisyklių 47–48 punktuose nurodytuose teisės aktuose nustatytam terminui, per kurį besiribojančių žemės sklypų savininkai ar naudotojai turi informuoti organizatorių apie pageidavimą tapti Projekto iniciatoriais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

22. Neteko galios nuo 2018-01-01

Punkto naikinimas:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

23. Tais atvejais, kai Projekto rengimą inicijuoja savivaldybės administracija, Projektas pradedamas rengti savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą pradėti rengti Projektą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį, jei Projekto teritorijoje (ar jos dalyje) yra Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės;

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

24¹. Kai visa Projekto teritorija patenka į pramoninių parkų ar laisvųjų ekonominių zonų teritorijas, Taisyklių 24 punkte nurodyti veiksmai neatliekami.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

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 (jeigu jie buvo išduoti) sudaro rašytinę Projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartį su Projekto rengėju, nurodytu Taisyklių 15 punkte. Į ŽPDRIS įkeliamą sutarties kopiją ir užpildomi ŽPDRIS nurodyti sutarties metaduomenys.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

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 žemėlapi;

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, 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 Projektą turi būti laikomasi Įslaptintos informacijos administravimo ir išslaptinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugpjūčio 13 d. nutarimu Nr. 820 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymo įgyvendinimo“, nuostatų.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 nustatytą tvarka leistą 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 aiškos 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) nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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.

49¹. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, kuriose nėra parengtų vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, formuojant ir (ar) pertvarkant kitos paskirties žemės sklypus, papildomai taikomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai:

49¹.1. žemės sklypai turi būti formuojami ir (ar) pertvarkomi racionaliai plėtojant teritorijos naudojimo funkcinę struktūrą, atsižvelgiant į vietovės gamtines sąlygas, ekologijos ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimus, estetines ir kompozicines savybes, įvertinant susiklosčiusius miesto (miestelio) arba jo dalies (rajono, rajono dalies) suplanavimo ir užstatymo principus;

49¹.2. turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą (bent viena žemės sklypo kraštinė turėtų ribotis su gatve ar keliu, išskyrus atvejus, kai patekimas į žemės sklypą numatomas naudojant tam kito žemės sklypo teritoriją – servitutą). Formuojant žemės sklypą privažiavimo keliui (gatvei) turi būti įvertinti kelių ir gatvių parametrams keliami reikalavimai, nustatyti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

49¹.3. formuojant ir (ar) pertvarkant žemės sklypą:

49¹.3.1. žemės sklypas turi būti stačiakampio arba artimos jam keturkampės formos (žemės sklypas turėtų bent dvi lygiagrečias kraštines arba bent vieną statų kampą, kiti kampai ne smalesni nei 60°), išskyrus atvejus, kai:

49¹.3.1.1. žemės sklypas yra kvartalo kampe ar pakraštyje;

49¹.3.1.2. žemės sklypas ribojasi su žemės reljefo formomis, paviršiniais vandens telkiniais, želdynais, antropogeniniais komponentais ir (ar) Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais;

49¹.3.2. atskiro konkretaus žemės sklypo forma turėtų atitikti bendros kvartalo funkcinės ir kompozicinės struktūros dėsningumus (rekomenduojama ne mažiau kaip 50% kvartale esančių ir formuojamų žemės sklypų skirti tokiai pačiai veiklai, planuoti juos panašios formos ir ploto). Šis reikalavimas netaikomas formuojant žemės sklypus esamų statinių ar įrenginių eksploatavimui pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir (ar), kai formuojamas žemės sklypas iš visų pusių ribojasi su Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais;

49¹.3.3. žemės sklypo ilgosios kraštinės aukščių perkritimas neturėtų viršyti 12°;

49¹.3.4. žemės sklypo ilgosios ir trumposios kraštinės santykis turėtų atitikti racionalią proporciją, nurodytą 4 priede.

Papildyta punktu:

TAR pastaba. Iki 2019-05-23 parengtiems Projektams, pateiktiems organizatoriui sprendiniams pritarti, 49-1 punkte nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai netaikomi.

Nr. [3D-312/D1-309](#), 2019-05-22, paskelbta TAR 2019-05-22, i. k. 2019-08093

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 įkeliami 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, teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės 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, teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, esami ir (ar) siūlomi servitutai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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

Pakeistas skyriaus pavadinimas:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

54. Informacija apie pradedamą rengti Projektą (nurodant planuojamos teritorijos vietą (pertvarkomų žemės sklypų adresus), žemės sklypų kadastro numerius, jei šioje teritorijoje yra Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, planuojamos teritorijos plotą, Projekto tikslus ir uždavinius) bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt). Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064

55. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 2.4 papunktyje 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, nurodydamas paskelbti šią informaciją (skelbimų lentose) namo gyventojams. Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064

56. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 2.6 papunktyje nurodytu atveju (išskyrus, kai Projektas rengiamas mėgėjų sodų teritorijai), organizatorius apie planuojamą rengti Projektą 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, 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

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 organizatoriui, kuris ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jo gavimo teikia jį visuomenei susipažinti, jeigu pritaria Projekto sprendiniams, arba grąžina Projekto rengėjui tikslinti, nurodydamas teisės aktais pagrįstas nepritrimo Projekto sprendiniams priežastis. Informacija apie parengtą Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt). Ši informacija viešinama iki sprendimo dėl Projekto patvirtinimo ar atsisakymo jį tvirtinti priėmimo. Susipažinti su parengto Projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų, o kai visa Projekto teritorija patenka į pramoninių parkų ar laisvųjų ekonominių zonų teritorijas arba kai visuomenei susipažinti Projektas teikiamas pakartotinai – 5 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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064

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 20 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 nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

62. Organizatorius Projektą, išskyrus atvejus, kai visa Projekto teritorija patenka į pramoninių parkų ar laisvųjų ekonominių zonų teritorijas, per ŽPDRIS teikia derinti institucijoms, į kurias buvo kreiptasi dėl reikalavimų pateikimo, taip pat Projektas derinamas su:

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

62.1. saugomų teritorijų direkcija (toliau – Direkcija), kai Projektas rengiamas valstybiniame parke, biosferos rezervate, taip pat valstybinių draustinių, biosferos poligonų, Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijose, Direkcijai priskirtose pagal Valstybės įsteigtų saugomų teritorijų, neturinčių direkcijų, ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijų, nepatenkančių į valstybinius parkus, rezervatus ar biosferos rezervatą, priskirtų saugomų teritorijų direkcijoms, sąrašą, tvirtinamą Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įsakymu;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-870/D1-1041](#), 2018-12-05, paskelbta TAR 2018-12-05, i. k. 2018-19805

62.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai pavaldžiomis ir jos reguliavimo sričiai priskirtomis įstaigomis:

62.2.1. Valstybine miškų tarnyba, kai pagal Projektą:

62.2.1.1. planuojama miško žemę paversti kitomis naudmenomis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais;

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

62.2.1.3. žemės sklypas pertvarkomas Miškų įstatymo 4 straipsnio 9 dalyje nurodytais atvejais;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

62.2.1.4. pertvarkomam žemės sklypui, kuriame yra miško žemės, numatoma keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį;

Papildyta papunkčiu:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

62.2.1.5. formuojamas naujas žemės sklypas, kuriame yra miško žemės.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

62.2.2. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, kai:

62.2.2.1. Projekto teritorijoje ar jos dalyje yra naudingųjų iškasenų (išskyrus angliavandenilius ir anhidritą) telkinys ar jo dalis, požeminio vandens vandenvietė ar jos apsaugos zona;

62.2.2.2. Projektu, kurio teritorija patenka į Šiaurės Lietuvos karstinį regioną, nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas (-ai) ir (ar) siūloma naujai nustatyti ar panaikinti teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Šiaurės Lietuvos karstiniame regione;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-870/D1-1041](#), 2018-12-05, paskelbta TAR 2018-12-05, i. k. 2018-19805

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. Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos, kai pagal Projektą nustatomos sanitarinės apsaugos zonos;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-216/D1-259](#), 2016-04-18, paskelbta TAR 2016-04-18, i. k. 2016-09859

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. Reikalavimus išdavusi institucija, derindama Projektą, atsako už Projekto atitiktį išduotiems reikalavimams.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 jo netvirtinti. Kai visa Projekto teritorija patenka į pramoninių parkų ar laisvųjų ekonominių zonų teritorijas, Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinis padalinys, atsakingas už priežiūrą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas patikrina organizatoriaus pateikto Projekto sprendinių atitiktį teisės aktų reikalavimams ir priima išvadą dėl tikslingumo Projektą tvirtinti arba jo netvirtinti.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

65¹. Kai Projekto rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ar tvirtinimo procedūrų metu nustatoma trūkumų, kurie yra mažareikšmiai, tai yra skaičiavimo, spausdinimo, faktinių duomenų neatitikties ar kitų techninių klaidų, kurias būtina ištaisyti, tačiau jų ištaisymas nepakeičia Projekto sprendinių ir nesudaro pagrindo atsirasti žalai tretiesiems asmenims, ištaisius šiuos trūkumus, pakartotinai Projekto susipažinimo, derinimo ir tikrinimo procedūros neatliekamos. Organizatorius, grąžindamas Projektą taisyti Projekto rengėjui, nurodo, kad reikia ištaisyti tik mažareikšmius trūkumus. Projekto rengėjas, ištaisęs trūkumus, kartu su Projektu organizatoriui teikia ir aiškinamąjį raštą, kuriame nurodo, kokie pakeitimai buvo atlikti.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

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. 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 (kai išvada dėl Projekto tvirtinimo tikslingumo yra su Taisyklių 66 punkte nurodyta pastaba arba Projektas grąžinamas Projekto rengėjui taisyti Taisyklių 65¹ punkte nurodytu atveju, 5 darbo dienų terminas skaičiuojamas nuo patikslinto Projekto gavimo dienos).

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

69. Organizatoriaus sprendimai atsisakyti organizuoti Projekto rengimą, Taisyklių 24 punkte nurodytų institucijų, išskyrus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių, atsisakymai pateikti reikalavimus, Taisyklių 62 punkte nurodytų institucijų ir asmenų, išskyrus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių, atsisakymai derinti Projektą, Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinio padalinio, atsakingo už priežiūrą, išvados dėl Projekto tvirtinimo (netvirtinimo) tikslingumo, taip pat Projektą tvirtinančios institucijos sprendimai dėl Projekto patvirtinimo arba atsisakymo jį tvirtinti nuo šių dokumentų paskelbimo ŽPDRIS dienos gali būti skundžiami administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui teisės aktų nustatyta tvarka, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinių padalinių atsisakymai pateikti reikalavimus, atsisakymai derinti Projektą ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo šių dokumentų paskelbimo ŽPDRIS dienos gali būti skundžiami Nacionalinės žemės tarnybos vadovui, o Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas – administraciniam teismui teisės aktų nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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. Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendime dėl Projekto patvirtinimo nurodoma:

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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. teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą, kuriuo patvirtintas Projektas (nurodant Projekto pavadinimą, sprendimo datą, numerį), paskelbiama ŽPDRIIS interneto svetainėje (www.zpdriis.lt). Ši informacija viešinama ne ilgiau kaip iki sprendimo, kuriuo patvirtintas Projektas, apskundimo termino pabaigos, nurodytos Taisyklių 69 punkte.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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.

74¹. Projektas keičiamas, kai Projekto iniciatorius (-iai) pageidauja pakeisti Projekto sprendinius, kurie nėra įgyvendinti.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

74². Prašymas pakeisti Projektą teikiamas ir nagrinėjamas bei Projektas keičiamas taikant Taisyklėse nustatytą prašymo organizuoti Projekto rengimą teikimo ir nagrinėjimo bei Projekto

rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūrų tvarką (išskyrus Taisyklių 74³ punkte nurodytą atvejį), nurodant papildomai prašyme organizuoti Projekto rengimą ir sprendime pradėti rengti Projektą keičiamo Projekto pavadinimą, sprendimo, kuriuo patvirtintas keičiamas Projektas, datą ir numerį, bei ŽPDRIS paslaugos numerį, jei keičiamas Projektas buvo rengtas ŽPDRIS.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

74³. Kai Projektą numatoma keisti ištaisant Taisyklių 65¹ punkte nurodytus mažareikšmius trūkumus, Taisyklių 24 punkte nurodyti veiksmai ir Projekto susipažinimo, derinimo ir tikrinimo procedūros neatliekami.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

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 koordinatinių 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 arba atsisakymą juos tvirtinti, nurodydamas teisės aktais pagrįstas atsisakymo priežastis, pagal žemės savininkų ir savivaldybės administracijos direktoriaus suderintus žemės sklypų planus priima Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo suderintų žemės sklypų planų gavimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 koordinatų 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 savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimais pertvarkyti žemės sklypus ir Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimais nustatyti jų kadastro duomenis, teisės aktų nustatyta tvarka:

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

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 registrai 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 taisyklių
1 priedas
(Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2020 m. sausio 31 d. įsakymo Nr.3D-57/D1-58
redakcija)

(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)

(Savivaldybės administracijos direktoriui)

**PRAŠYMAS ORGANIZUOTI ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO
PROJEKTO RENGIMĄ**

(data) Nr. _____
(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.)

(keičiamo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto pavadinimas ir sprendimo, kuriuo patvirtintas šis projektas, data ir numeris, ŽPDRIS
paslaugos numeris)**

Projekto tikslai: _____

PRIDEDAMA:

1. _____
2. _____

(pareigų pavadinimas)*

(parašas)

(vardas ir pavardė)

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

** Rašoma, kai pageidaujama pakeisti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius.

Priedo pakeitimai:

Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583

Nr. [3D-312/D1-309](#), 2019-05-22, paskelbta TAR 2019-05-22, i. k. 2019-08093

Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo
projektų rengimo taisyklių
2 priedas

(Prašymo formos pavyzdys)

(Dokumento sudarytojas)

(Dokumento sudarytojo duomenys)

(Adresatas)

**PRAŠYMAS PATEIKTI REIKALAVIMUS
ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTUI RENGTI**

(Prašymo data)

Nr. _____
(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)

Priedo pakeitimai:

Nr. [3D-312/D1-309](#), 2019-05-22, paskelbta TAR 2019-05-22, i. k. 2019-08093

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo
projektų rengimo taisyklių
3 priedas

(Reikalavimų formos pavyzdys)

(Dokumento sudarytojas)

(Dokumento sudarytojo duomenys*)

(Adresatas*)

I _____ Nr. _____
(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

Priedo pakeitimai:

Nr. [3D-312/D1-309](#), 2019-05-22, paskelbta TAR 2019-05-22, i. k. 2019-08093

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo
projektų rengimo taisyklių
4 priedas

Eil. Nr.	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipai	Žemės sklypo ilgosios ir trumposios kraštinės santykis	Žemės sklypo plotas
1.	Gyvenamoji zona	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorija	nuo 1:1 iki 1:3	nuo 4 arų*
		Gyvenamoji teritorija	nuo 1:1 iki 1:2	nuo 4 arų*
		Mišri gyvenamoji teritorija	nuo 1:1 iki 1:3	nuo 15 arų
		Paslaugų teritorija	nuo 1:1 iki 1:2	nuo 15 arų
		Socialinės infrastruktūros teritorija	nuo 1:1 iki 1:2	nuo 15 arų**
2.	Centrų zona	Mišri centro teritorija	Sklypai formuojami pagal susiklosčiusią ar jai panašią urbanistinę struktūrą	
		Mišri gyvenamoji teritorija	nuo 1:1 iki 1:2	nuo 10 arų
		Paslaugų teritorija	Sklypai formuojami pagal susiklosčiusią ar jai panašią urbanistinę struktūrą	
		Socialinės infrastruktūros teritorija	Sklypai formuojami prie gatvės (kelio), užtikrinančios juose numatomos veiklos vykdymą**	
3.	Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų teritorija	Sklypai formuojami pagal susiklosčiusią ar jai panašią urbanistinę struktūrą	
		Socialinės infrastruktūros teritorija	Sklypai formuojami prie gatvės (kelio), užtikrinančios juose numatomos veiklos vykdymą **	
4.	Pramonės ir sandėliavimo zona	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Sklypai formuojami prie gatvės (kelio), užtikrinančios juose numatomos veiklos vykdymą	
		Inžinerinės infrastruktūros teritorija		
		Paslaugų teritorija		
5.	Inžinerinės infrastruktūros zona	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Sklypai formuojami prie gatvės (kelio), užtikrinančios juose numatomos veiklos vykdymą	

6.	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija	Sklypai formuojami prie gatvės (kelio), užtikrinančios juose numatomos veiklos vykdymą	
		Vandenvietė	-	
7.	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	-	
		Aikštė	Sklypai formuojami pagal susiklosčiusią ar jai panašią urbanistinę struktūrą	
		Socialinės infrastruktūros teritorija	nuo 1:1 iki 1:2	nuo 50 arų
8.	Pastabos: * Netaikoma vienbučio blokuoto užstatymo tipui. ** Socialinės infrastruktūros teritorijų naudojimo tipo žemės sklypai, skirti viešojo naudojimo objektams, dėstomi kvartalo centrinėje ir (ar) prie pagrindinių gatvių (kelių), išskyrus atvejus, kai objektui turi būti nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ar norminiai atstumai. “			

Papildyta priedu:

Nr. [3D-312/D1-309](#), 2019-05-22, paskelbta TAR 2019-05-22, i. k. 2019-08093

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas Nr. [3D-265/D1-308](#), 2007-05-31, Žin., 2007, Nr. 63-2430 (2007-06-06), i. k. 1072330ISAK5/D1-308
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

2.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas Nr. [3D-538/D1-667](#), 2007-12-06, Žin., 2007, Nr. 131-5327 (2007-12-13), i. k. 1072330ISAK8/D1-667
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

3.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas Nr. [3D-276/D1-222](#), 2009-04-27, Žin., 2009, Nr. 50-2020 (2009-05-05), i. k. 1092330ISAK6/D1-222
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

4.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas Nr. [3D-551/D1-557](#), 2012-06-29, Žin., 2012, Nr. 78-4080 (2012-07-04), i. k. 1122330ISAK1/D1-557
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

5.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567
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

6.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Įsakymas Nr. [3D-1/D1-1](#), 2014-01-02, paskelbta TAR 2014-01-14, i. k. 2014-00175
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

7.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas Nr. [3D-250/D1-268](#), 2015-04-02, paskelbta TAR 2015-04-03, i. k. 2015-05053
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

8.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas Nr. [3D-216/D1-259](#), 2016-04-18, paskelbta TAR 2016-04-18, i. k. 2016-09859
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

9.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas Nr. [3D-551/D1-681](#), 2017-08-23, paskelbta TAR 2017-08-23, i. k. 2017-13583
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

10.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas Nr. [3D-870/D1-1041](#), 2018-12-05, paskelbta TAR 2018-12-05, i. k. 2018-19805
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

11.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas Nr. [3D-312/D1-309](#), 2019-05-22, paskelbta TAR 2019-05-22, i. k. 2019-08093
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

12.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas Nr. [3D-617/D1-668](#), 2019-11-11, paskelbta TAR 2019-11-11, i. k. 2019-18064
Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

13.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas Nr. [3D-57/D1-58](#), 2020-01-31, paskelbta TAR 2020-01-31, i. k. 2020-02287

Dėl žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo