

Suvestinė redakcija nuo 2013-07-28 iki 2014-01-14

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

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO IR
LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO**

**Į S A K Y M A S
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTŲ RENGIMO IR
ĮGYVENDINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

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

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)) 18 straipsnio 1 dalimi:

1. Tvirtiname Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles (pridedama).

2. Pripažįstame netekusiu galios Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. balandžio 4 d. įsakymą Nr. 3D-137/164 „Dėl Žemės sklypų formavimo rengiant žemėtvarkos projektus taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2003, Nr. [35-1516](#)).

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
2012 m. birželio 29 d. įsakymo

Nr. 3D-551/D1-557 redakcija)

ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, svarstymo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų dalyvių teises ir pareigas dalyvaujant šiame procese.

2. Taisyklės yra taikomos:

2.1. kaimo gyvenamosioms vietovėms, kai:

2.1.1. žemės sklypai padalijami, atidalijami, perdalijami ar sujungiami (išskyrus atvejus, kai įstatymai draudžia tai daryti);

2.1.2. formuojami nauji valstybinės žemės sklypai (išskyrus atvejus, kai yra formuojami kitos paskirties žemės sklypai naujų statinių statybai);

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, *Žin.*, 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

2.1.3. formuojami naudojami žemės sklypai prie esamų statinių ir įrenginių;

2.1.4. padidinami esami žemės sklypai ne daugiau kaip 6 arais iš laisvos valstybinės žemės, kai nėra galimybės laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti atskiro žemės sklypo;

2.1.5. nustatomi ar panaikinami žemės servitutai;

2.1.6. nustatomos ar panaikinamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

2.2. kaimo ir miesto gyvenamosiose vietovėse mėgėjų sodo teritorijoms, kai:

2.2.1. formuojami valstybinės žemės sklypai;

2.2.2. pertvarkomi valstybinės, savivaldybės ar (ir) privačios žemės sklypai.

3. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekte (toliau – Projektas):

3.1. formuojami nauji valstybinės žemės sklypai esamiems statiniams, susisiekimo komunikacijoms, kapinėms, aikštėms, parkams, skverams ir kitiems želdynams eksploatuoti, naudingųjų iškasenų teritorijoms ir kitais atvejais, kai juose neplanuojama naujų statinių statyba;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, *Žin.*, 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

3.2. pertvarkomi žemės sklypai:

3.2.1. padalijant į du ar daugiau žemės sklypų;

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

3.2.3. sujungiant kelis bendrą ribą turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną;

3.2.4. tuo pačiu metu taikant pasirinktus Taisyklių 3.2.1–3.2.3 punktuose nurodytus būdus;

3.2.5. pakeičiant gretimų tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų ribą ar ribas (perdalijimas), kai žemės sklypo (ar žemės sklypų) dalis (dalys) atidalijama (atidalijamos) nesuformavus atskiro žemės sklypo (žemės sklypų) ir sujunginama (sujungiamos) su

gretimų žemės sklypų;

3.3. nustatoma ir keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis Taisyklių 6 punkte nustatytais atvejais;

3.4. padidinami esami žemės sklypai ne daugiau kaip 6 arais iš laisvos valstybinės žemės, kai nėra galimybės laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti atskiro žemės sklypo;

3.5. nustatomi ar panaikinami žemės servitutai;

3.6. nustatomos ar panaikinamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

3.7. formuojant naujus valstybinės žemės sklypus, planuojamas 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.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

4. Projektas yra vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – žemės valdos projektas (planas) rengiamas, derinamas, svarstomas ir tvirtinamas supaprastinta tvarka vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)), Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)) ir Taisyklėmis. Projektas tvirtinamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo įsakymu.

5. 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:

5.1. 0,04 ha kitos paskirties žemės sklypo;

5.2. 0,3 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypo;

5.3. 0,5 ha miškų ūkio paskirties žemės sklypo, jeigu po pertvarkymo žemės sklypai bus ne mažesni nei 5 ha.

6. Projektai negali būti rengiami, jei numatoma keisti užstatymo ir teritorijos naudojimo tipus ir privalomuosius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus (leistiną pastatų aukštį, užstatymo tankumą ir intensyvumą), išskyrus atvejus, kai pertvarkomų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, nustatyti žemės valdos plane, keičiami, kai:

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

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

6.2. padalijamas privatus miškų ūkio paskirties žemės sklypas suformuojant atskirus kitos paskirties (tuo atveju, kai gyvenamasis namas ir jo priklausiniai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre) ir miškų ūkio paskirties žemės sklypus;

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

6.4. 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 Lietuvos Respublikos miškų įstatymo (Žin., 1994, Nr. [96-1872](#); 2001, Nr. [35-1161](#); 2011, Nr. [74-3548](#)) 4 straipsnio 3 dalyje;

6.5. 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 Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 4 straipsnio 3 dalyje;

6.6. padalijamas privatus miškų ūkio paskirties žemės sklypas arba vykdomas atidalijimas iš bendrosios nuosavybės teise priklausančio miškų ūkio paskirties žemės sklypo atidalijant esamas žemės ūkio naudmenas, suformuojant miškų ūkio paskirties ir žemės ūkio paskirties žemės sklypus. Suformuoto miškų ūkio paskirties žemės sklypo plotas negali būti mažesnis negu iki atidalijimo buvusios miško žemės plotas;

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

Papildyta punktu:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

7. 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).

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

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

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

11. Projektų rengimo organizatoriumi (toliau – organizatorius) gali būti:

11.1. pertvarkant privačios žemės sklypus, – privačios žemės savininkas;

11.2. formuojant naujus arba pertvarkant suformuotus valstybinės žemės sklypus, – Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas;

11.3. pertvarkant savivaldybei nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus, – savivaldybės tarybos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.

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

12.1. valstybinės žemės patikėtiniai;

12.2. statinių ir įrenginių savininkai;

12.3. asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti ar nuomoti įsiterpusį tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat tarp privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) valstybinės žemės plotą;

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

12.5. valstybinės ar savivaldybės žemės nuomininkai ir kiti naudotojai;

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

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

Papildyta punktu:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

12.8. kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys įstatymu nustatytą teisę įsigyti nuosavybės ar nuomoti valstybinės žemės sklypus ne aukciono tvarka.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

13. Projekto rengimas finansuojamas:

13.1. 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 formuojant valstybinės žemės sklypus;

13.2. kitais atvejais – Projekto rengimą inicijavusio asmens lėšomis.

14. Projektus gali rengti ir įgyvendinti asmenys, nurodyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 41 straipsnyje (toliau – Projekto rengėjas). Jeigu Projekto rengimas susijęs su įslaptintos informacijos naudojimu, jo rengėjas taip pat privalo turėti leidimą dirbti su įslaptinta informacija.

15. Projektų rengimo, svarstymo 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), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-831/3D-868 (Žin., 2010, Nr. [116-5949](#)), nustatyta tvarka.

16. Taisyklės privalomos planavimo organizatoriams, iniciatoriams, Projektų rengėjams, planavimo sąlygas rengiančioms ir išduodančioms institucijoms, Projektų sprendinius derinančioms institucijoms, valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai bei Projektą tvirtinančiai institucijai.

II. ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

17. Iniciatoriai, nurodyti Taisyklių 12.1–12.8 punktuose, raštu kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį pagal žemės sklypo (ploto) buvimo vietą prašydami organizuoti Projekto rengimą, jeigu Projektą prašoma organizuoti valstybinėje žemėje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

18. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas prašymą organizuoti Projekto rengimą išnagrinėja ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos ir priima sprendimą pradėti Projekto rengimą arba atsisakyti organizuoti Projekto rengimą. Šis sprendimas paštu išsiunčiamas arba pasirašytinai įteikiamas iniciatoriui, pateikusiam prašymą.

19. Savivaldybės administracijos direktorius ar privačios žemės savininkas, organizuojantis Projekto rengimą, prašymą leisti pradėti rengti Projektą pagal Taisyklių 1 priede pateiktą formą pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui pagal žemės sklypo buvimo vietą.

20. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovas prašymą leisti pradėti rengti Projektą turi išnagrinėti ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos ir priimti Taisyklių 2 priede nustatytos formos sprendimą leisti rengti Projektą arba atsisakyti leisti rengti Projektą. Šis sprendimas paštu išsiunčiamas arba pasirašytinai įteikiamas organizatoriui.

21. Tais atvejais, kai Projekto rengimą inicijuoja Nacionalinė žemės tarnyba, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą pradėti rengti Projektą.

22. Organizatorius, gavęs sprendimą leisti rengti Projektą (toliau – leidimas), ar Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, priėmęs sprendimą pradėti rengti Projektą, pagal Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262 (Žin., 2004, Nr. [83-3028](#); 2009, Nr. [145-6460](#)), kreipiasi į savivaldybės administraciją dėl planavimo sąlygų rengti Projektą išdavimo (toliau – planavimo sąlygos). Savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atsakingas už planavimo sąlygų išdavimą, atsižvelgdamas į teritorijų planavimo tikslus ir uždavinius, turi pateikti paraiškas planavimo sąlygoms parengti, o planavimo sąlygas per 10 darbo dienų nuo paraiškos gavimo dienos turi

pateikti Taisyklių 63 punkte nurodytos institucijos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, *Žin.*, 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

23. Organizatorius, kuris pats inicijuoja Projekto rengimą, ir kiti iniciatoriai pagal leidimą ir planavimo sąlygas sudaro Projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartį su Projekto rengėju, nurodytu Taisyklių 14 punkte.

24. 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.

25. Jeigu žemės sklypas, kurį prašoma pertvarkyti, priklauso keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, – prašymą gali pateikti (pasirašytą) vienas ar keli bendraturčiai.

26. Projektas, kuriame projektuojamas žemės sklypas prie statinio ar įrenginio, organizuojamas gavus statinio ar įrenginio savininko, pageidaujančio suformuoti naudojamą valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, prašymą. Žemės sklypas prie statinio ar įrenginio projektuojamas pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (*Žin.*, 1999, Nr. [25-706](#); 2011, Nr. [53-2551](#)), reikalavimus.

27. Mėgėjų sodo teritorijoje Projektas rengiamas gavus sodininkų bendrijos ar kito asmens prašymą organizuoti Projekto rengimą arba Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio iniciatyva. Tais atvejais, kai sodo bendrija pageidauja atsisakyti mėgėjų sodo teritorijoje esančio bendro naudojimo žemės ploto, kartu su prašymu turi būti pateikiamas sodininkų bendrijos narių susirinkimo sprendimas, kuriame turi būti nurodytas sodo bendrijai bendro naudojimo reikmėms nereikalingas žemės plotas.

28. Projekto rengėjas naudoja šią Projektui rengti reikalingą medžiagą:

28.1. išrašą iš Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro apie Projekto teritorijoje galiojančius ir rengiamus teritorijų planavimo dokumentus ir jų sprendinius; Projekto rengėjui Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys pateikia ištrauką iš patvirtinto žemės reformos žemėtvarkos projekto plano spausdintine ir skaitmenine formomis;

28.2. Projekto teritorijos naujausią kartografinę medžiagą, kurią galima panaudoti Projektui rengti (ortofotografinį žemėlapią ir Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis);

28.3. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 dirvožemio duomenų bazę Dirv_DB10LT arba žemės vertinimo (našumo) planą, rengiant Projektą teritorijose, kurioms nėra parengta Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 dirvožemio duomenų bazė Dirv_DB10LT;

28.4. M 1:10 000 Lietuvos žemių melioracinės būklės ir užmirkimo duomenų bazę Mel_DB10LT;

28.5. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazę SŽNS_DB10LT;

28.6. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis;

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

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

29. Projekto rengėjas turi laikytis šių reikalavimų:

29.1. Projekto sprendinių brėžinį rengti skaitmenine ir spausdintine formomis, kaip kartografinį pagrindą naudoti naujausius ortofotografinius žemėlapius ir Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis arba sprendinių brėžinį rengti topografiniuose planuose (jeigu yra ne senesnis nei vienerių metų);

29.2. ortofotografiniuose žemėlapiuose iššifruoti Projekto teritorijoje esančias žemės naudmenas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo (*Žin.*, 2000, Nr. [58-1704](#); 2003, Nr. [57-2530](#)) 6 straipsnyje nurodytas žemės naudmenų rūšis ir apskaičiuoti žemės naudmenų plotą;

29.3. sprendinių brėžinių rengti M 1:500, M 1:1000, M 1:2000, M 1:5000, M 1:10000. Mastelis pasirenkamas atsižvelgiant į planuojamos teritorijos dydį;

29.4. Projekto bylas rengti 2 egzemplioriais, jeigu Projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartyje nenumatyta daugiau, ir pateikti: Projekto rengimą inicijavusiam asmeniui ir Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui.

III. REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPAMS FORMUOTI IR PERTVARKYTI

30. Žemės sklypai turi būti racionalių ribų ir tinkami naudoti pagal jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. 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 bei įrenginių išdėstymu.

35. 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](#)).

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

37. 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.

38. Žemės plotai, kuriuos skiria valstybinės reikšmės (magistraliniai, krašto, rajoniniai), vietinės reikšmės (viešieji, vidaus) keliai, geležinkelio keliai formuojami kaip atskiri žemės sklypai.

39. Į formuojamą miškų ūkio paskirties žemės sklypą įtraukiama: miško žemė (išskyrus nustatytą tvarka leistą paversti kitomis žemės naudmenomis) ir žemė, kurioje teisės aktais 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.

40. Prie kiekvieno žemės sklypo turi būti privažiuojamasis kelias arba projektuojamas siūlomas nustatyti kelio servitutas.

41. Atskiriant kitos paskirties žemės sklypą (žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos) iš žemės ūkio paskirties žemės sklypo ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo, kitos paskirties žemės sklypas formuojamas taip, kad į jį patektų gyvenamasis namas ir jo priklausiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas.

42. Prie statinio ar įrenginio gali būti formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jo tiesioginę paskirtį. Žemės sklypai, suformuoti statiniams arba įrenginiams eksploatuoti, nedalijami, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas padalijamas arba atidalijama dalis iš bendrosios nuosavybės kartu su statinio ar įrenginio padalijimu ar dalies iš bendrosios nuosavybės atidalijimu, suformuojamas atskiras statinys

ar įrenginys ir šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingas žemės sklypas gali funkcionuoti kaip atskiras daiktas.

43. Privačios žemės sklypo riba pagal tvoros ar daugiamečių želdinių kraštą, žemės savininkams 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. Jeigu ribos nustatyti neįmanoma, prie kiekvieno žemės sklypo turi būti prijungtos vienodo dydžio ploto dalys, bet nė vieno tokiu būdu naujai suformuoto žemės sklypo plotas neturi skirtis nuo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ploto.

44. Atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuos užima statiniai ar įrenginiai, būtini inžineriniams tinklams ir susisiekimo komunikacijoms aptarnauti, ir kuriems reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas.

Esamiems inžineriniams tinklams ir susisiekimo komunikacijoms eksploatuoti arba būsiamiems tiesti ir eksploatuoti projektuojami servitutai.

45. Kitos paskirties įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas (išskyrus mėgėjų sodo teritoriją) projektuojamas 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.

46. Įsiterpęs laisvos valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotas projektuojamas pagal Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 (Žin., 2003, Nr. [18-780](#); 2004, Nr. [175-6483](#)), 5 punkto nuostatas.

47. Mėgėjų sodo teritorijoje įsiterpęs valstybinės žemės plotas projektuojamas Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 (Žin., 2004, Nr. [167-6129](#); 2010, Nr. [158-8044](#)), nustatyta tvarka.

IV. ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO TURINYS

48. Projekto sprendinių brėžinys rengiamas skaitmenine ir spausdintine formomis, kaip kartografinį pagrindą naudojant naujausius ortofotografinius žemėlapius ir Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis. Sprendinių brėžinys taip pat gali būti rengiamas topografiniuose planuose (jeigu yra ne senesnis nei vienerių metų). Sprendinių brėžinys ir sutartiniai ženklai turi atitikti Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymu patvirtintus Projektų sutartinių ženklų ir sprendinių brėžinio turinio reikalavimus.

49. Projekto sprendinių brėžinyje sutartiniais ženklais pažymima:

49.1. esamų žemės sklypų ribos ir jų kadastro numeriai;

49.2. formuojamų žemės sklypų ribos ir jų linijų ilgiai. Atskirais numeriais arba simboliais nurodomi žemės sklypų projektiniai numeriai;

49.3. valstybinės ir vietinės reikšmės keliai;

49.4. žemės plotai ir jų ribos, kuriuose teisės aktų nustatyta tvarka siūloma nustatyti žemės servitutus;

49.5. hidrografiniai objektai;

49.6. statiniai ir įrenginiai;

49.7. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai;

49.8. žemės plotai, kuriuose vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 (Žin., 2011, Nr. [120-5657](#)), planuojama miško žemę paversti kitomis naudmenomis.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

50. Projekto plano lentelėje nurodomi planuojamos teritorijos esamų žemės sklypų savininkai

ar valstybinės žemės patikėtiniai, žemės sklypų kadastro numeriai, žemės sklypų plotai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, esami servitutai, jų plotai ir pagal Projektą naujai projektuojamų žemės sklypų būsimi (numatomi) savininkai, valstybinės ir savivaldybių žemės patikėtiniai, naudotojai (jeigu galima nustatyti), žemės sklypų plotai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, esami ir (ar) siūlomi servitutai, besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų savininkai.

51. Projekto rengėjas atlieka Projekto sprendinių poveikio vertinimą ir, vadovaudamasis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 (Žin., 2004, Nr. [113-4228](#)), parengia ataskaitą, kuri teikiama kartu su Projektu visuomenei susipažinti.

52. Projekto bylą sudaro:

52.1. grafinė dalis – Projekto sprendinių brėžinys (skaitmenine ir spausdintine formomis) su priedais;

52.2. tekstinė dalis – Projekto aiškinamasis raštas;

52.3. procedūrų dokumentai – leidimas ir dokumentai, kurie buvo teikiami leidimui gauti, planavimo sąlygos, Projekto rengimo ir įgyvendinimo sutarties kopija, savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miestelio) bendrojo plano ištrauka (jeigu yra patvirtintas savivaldybės teritorijos ar jos dalies (miestelio) bendrasis planas), ištrauka iš patvirtinto žemės reformos žemėtvarkos projekto plano, dokumentai, kuriais įrodoma, kad planuojamos teritorijos žemės sklypų, statinių ar įrenginių savininkai, taip pat su planuojamoje teritorijoje esančiais žemės sklypais besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų savininkai, valstybinės ar savivaldybių žemės patikėtiniai ar naudotojai buvo informuoti apie galimybes susipažinti su Projekto sprendiniais (brėžinys su susipažinusių asmenų parašais, skelbimo savivaldybės interneto svetainėje, skelbimų ir išsiųstų registruotų laiškų kopijos, kvitai ir kita), dokumentai apie Projekto derinimą, tikrinimą ir kita.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

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

53. Visuomenė informuojama ir supažindinama su Projektu supaprastinta tvarka, vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. [90-2099](#); 2007, Nr. 33-1190; 2010, Nr. [78-4010](#)).

Projekto viešo svarstymo procedūros neatliekamos, jeigu objektas susijęs su įslaptinta informacija.

54. Informacija apie išduotą leidimą rengti Projektą skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos svetainėje.

55. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 3.1 ir 3.7 punktuose nurodytais atvejais, organizatorius arba jo įgaliotas Projekto rengėjas apie parengtą Projektą registruotais laiškais informuoja formuojamame žemės sklype esančių statinių ar įrenginių savininkus ir planuojamos teritorijos besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų valdytojus ir naudotojus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodydamas galimybes susipažinti su parengtu Projektu, arba su šiuo dokumentu supažindina juos asmeniškai (pasirašytinai).

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

56. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 3.4 punkte nurodytu atveju, organizatorius arba jo įgaliotas Projekto rengėjas apie parengtą Projektą registruotais laiškais informuoja su įsiterpusiu laisvos

valstybinės žemės plotu besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų valdytojus ir naudotojus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodydamas galimybes susipažinti su parengtu Projektu, arba su šiuo Projektu supažindina juos asmeniškai (pasirašytinai).

57. Kai Projektas rengiamas Taisyklių 3.2, 3.3, 3.5 ir 3.6 punktuose nurodytais atvejais, organizatorius arba jo įgaliotas Projekto rengėjas su parengtu Projektu asmeniškai (pasirašytinai) supažindina pertvarkomų žemės sklypų savininkus ir naudotojus, o su planuojamoje teritorijoje esančiais žemės sklypais besiribojančių (turinčių daugiau negu vieną bendrą ribos posūkio tašką) žemės sklypų valdytojus ir naudotojus apie parengtą Projektą informuoja registruotais laiškais jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, nurodydamas galimybes susipažinti su parengtu Projektu, arba su šiuo Projektu supažindina juos asmeniškai (pasirašytinai).

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

58. Jeigu Taisyklių 55, 56 ir 57 punktuose nurodytų asmenų negalima rasti jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar buveinės adresais, organizatorius turi paskelbti informaciją apie rengiamą teritorijų planavimo dokumentą vietiniame laikraštyje ir savivaldybės interneto svetainėje. Skelbime nurodomas Projekto pavadinimas, vieta ir laikas susipažinti. Pranešime (skelbime) turi būti nurodytas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų terminas, per kurį galima susipažinti su parengtu Projektu ir pateikti dėl jo rašytinius pasiūlymus organizatoriui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

59. Organizatorius susipažinimo su parengtu Projektu laikotarpiu registruoja pasiūlymus, juos išnagrinėja ir raštu 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 atsisakymą priimti pasiūlymus per mėnesį nuo atsakymo 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 (Žin., 1999, Nr. [13-308](#); 2000, Nr. [85-2566](#)) nustatyta tvarka.

62. Organizatorius Projekto bylą teikia derinti Taisyklių 63 punkte nurodytiems asmenims ir institucijoms.

63. Parengtas Projektas derinamas su:

63.1. savivaldybės vyriausiojo architektu;

63.2. valstybinių parkų, valstybinių rezervatų ir biosferos rezervato direkcijomis (toliau – Direkcija), kai Projektas rengiamas šiose saugomose teritorijose;

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

63.3.1. pagal Projektą pertvarkoma ar formuojama teritorija arba jos dalis patenka į saugomas teritorijas, kurios neturi Direkcijos;

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

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

63.3.4. formuojamame naujame valstybinės žemės sklype planuojama miško žemę paversti kitomis naudmenomis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, *Žin.*, 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

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

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

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

63.5. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritoriniu padaliniu – jeigu Projektas rengiamas kultūros paveldo vietovių ar objektų, kuriems taikoma pradinė apsauga arba jie paskelbti saugomais valstybės, teritorijoje ir (arba) jos apsaugos zonoje;

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, *Žin.*, 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

63.6. sodininkų bendrijos pirmininku – jeigu Projektas rengiamas mėgėjų sodo teritorijoje valstybinėje žemėje arba sodininkų bendrijai nuosavybės teise priklausančioje žemėje;

63.7. Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos – jeigu Projektas rengiamas žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės reikšmės keliu;

63.8. Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniu padaliniu, kai Projekto organizatorius yra savivaldybės administracijos direktorius ar privačios žemės savininkas;

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

Papildyta punktu:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, *Žin.*, 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

63.10. kitomis institucijomis – jeigu tai nurodyta leidime ir (ar) išduotose planavimo sąlygose.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, *Žin.*, 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

64. Taisyklių 63 punkte nurodyti asmenys ir institucijos negali derinti Projekto ilgiau kaip 15 darbo dienų nuo pareiškimą derinti Projektą gavimo dienos. Per tokį pat laiką privaloma raštu pateikti motyvuotą atsakymą organizatoriui, jeigu Projektas nederinamas.

65. Projektas laikomas suderintu, kai yra derinimo įrašas sprendinių brėžinyje arba teigiamas rašytinis atsakymas.

66. Jeigu Taisyklių 63 punkte nurodyti asmenys ir institucijos per nustatytą laiką nepateikia motyvuoto atsakymo apie Projekto derinimą ar nederinimą, Projekto rengėjas pažymi tai aiškinamajame rašte ir organizatorius per 5 darbo dienas raštu informuoja derinantį asmenį ar instituciją, kad Projektas bus teikiamas tikrinti ir tvirtinti nederintas su konkrečiu asmeniu ar institucija.

67. Suderintą Projektą (arba Taisyklių 66 punkte nustatytu atveju nederintą Projektą), Projekto rengimo bylą ir Projekto sprendinių brėžinį (pdf formatu) organizatorius teikia tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniui padaliniui, atsakingam už priežiūrą. Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2012 m. lapkričio 5 d. įsakymu Nr. D1-904/3D-844 (*Žin.*, 2012, Nr. [131-6612](#)), nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, *Žin.*, 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

68. Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinis padalinys, atsakingas už priežiūrą, Projektą tikrina ir patikrinimo aktą surašo pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo reikalavimus.

69. Gavęs iš Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinio padalinio, atsakingo už priežiūrą, teigiamą išvadą dėl Projekto tikrinimo, organizatorius Projektą teikia tvirtinti Nacionalinės žemės tarnybos vadovui ar jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui. Kartu su Projektu pateikiamas prašymas leisti miško žemę paversti kitomis naudmenomis, jei Projekte planuojama miško žemę paversti kitomis naudmenomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

70. Projekto sprendinių brėžinį turi pasirašyti (plane) visi žemės sklypo bendraturčiai. Tuo atveju, kai Projekto sprendinių brėžinys nėra suderintas visų bendraturčių, 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 išduoda teigiamą išvadą dėl Projekto tikrinimo nurodymas pastabą, kad Projektas galės būti tvirtinamas tik tada, kai visi žemės sklypo bendraturčiai su parengtu Projektu sutiks (pasirašys sprendinių brėžinyje) arba kai teismo sprendimu bus nustatyta, kad pagal tokį Projektą turi būti vykdomas žemės sklypo pertvarkymas.

71. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas sprendimą dėl Projekto tvirtinimo privalo priimti per 20 darbo dienų nuo Projekto gavimo. Per tokį pat laiką privaloma raštu pateikti organizatoriui motyvuotą atsakymą dėl Projekto netvirtinimo.

72. Sprendimas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį priimamas kartu su sprendimu patvirtinti Projektą.

72¹. 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.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

73. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendime dėl Projekto patvirtinimo nurodoma:

73.1. planavimo organizatorius ir iniciatorius (jeigu organizatorius ir iniciatorius nesutampa);

73.2. Projekto pavadinimas;

73.3. Projekto rengėjas;

73.4. esamų žemės sklypų savininkai ar valstybinės ar savivaldybių žemės patikėtiniai ir naudotojai, šių žemės sklypų plotai;

73.5. prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis ir pagal Projektą naujai suformuotų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis;

73.6. kitai paskirčiai (naudingųjų iškasenų teritorijos) suformuoto naujo valstybinės žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (būdas, pobūdis), pagal kurią numatoma naudoti šį žemės sklypą, baigus jame vykdyti naudingųjų iškasenų kasybą;

Papildyta punktu:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

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

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

73.8. naujai siūlomi nustatyti arba panaikinti, arba paliekami esami servitutai, arba siūlymai žemės savininkams tarpusavyje susitarus nustatyti servitutus;

Punkto numeracijos pakeitimas:

73.9. informacija apie patvirtinto Projekto įsigaliojimą;

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

73.10. 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.

Papildyta punktu:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

74. Patvirtinus Projektą, organizatorius jį ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo Projekto patvirtinimo įregistruoja savivaldybės administracijos tvarkomame Teritorijų planavimo dokumentų registre Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 (Žin., 1996, Nr. [60-1417](#); 2010, Nr. [91-4814](#)), nustatyta tvarka.

75. Informacija apie Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimą, kuriuo patvirtintas Projektas (nurodant Projekto pavadinimą, sprendimo datą, numerį), paskelbiama vietiniame laikraštyje ir tekstinė bei grafinė Projekto dalys paskelbiamos Nacionalinės žemės tarnybos interneto svetainėje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

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

76. Taisyklių 5 punkte nurodytais atvejais žemės sklypai perdalijami pagal žemės sklypų perdalijimo planą (šiuo atveju leidimas ir planavimo sąlygos nereikalingi), kurį plano organizatoriaus pageidavimu gali rengti Taisyklių 14 punkte nurodyti asmenys.

77. Kai žemės sklypų perdalijimo plano rengimą organizuoja valstybės ar savivaldybės institucija, plano rengėjas nustatomas Taisyklių 24 punkte nustatyta tvarka.

78. Žemės sklypų perdalijimo plano rengimo organizatorius su Taisyklių 14 punkte pasirinktu plano rengėju sudaro žemės sklypų perdalijimo plano rengimo sutartį.

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

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

79.2. parengia numatomų perdalyti žemės sklypų perdalijimo planus pagal šių Taisyklių 48, 49 ir 50 punktuose nurodytus reikalavimus;

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

79.4. parengia perdalytų žemės sklypų kadastro duomenų bylas;

79.5. 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.

80. Žemės sklypų perdalijimo planą ir žemės sklypų kadastro duomenis tvirtina Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas. Įsakyme 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 koordinacijų 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](#)), parengiami jų kadastro duomenys.

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

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

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

83. Ginčai dėl suformuotų ar pertvarkytų žemės sklypų ribų nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų
rengimo ir įgyvendinimo taisyklių
1 priedas
(Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2013 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. 3D-525/D1-567
redakcija)

(Prašymo formos pavyzdys)

(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas; juridinio asmens arba kitos
užsienio organizacijos)

teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; asmens atstovo vardas, pavardė, atstovavimo pagrindas (dokumento
pavadinimas, data, numeris)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos

skyriaus vedėjui
(teritorinio padalinio pavadinimas)

**PRAŠYMAS IŠDUOTI LEIDIMĄ
RENGTI ŽEMĖS SKLYPŲ
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO
PROJEKTĄ**

(data) Nr. * _____

Pertvarkoma teritorija ir jos plotas _____
(kiekvieno pertvarkomo žemės sklypo kadastro Nr., adresas, plotas, ha)

Planavimo tikslai, uždaviniai, žemės sklypo pertvarkymo būdas _____

Pageidauju, kad leidimas rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą būtų
įteiktas / išsiųstas (kas reikalinga, pabraukti) _____

(vardas, pavardė, adresas,

jeigu leidimas rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą turi būti siunčiamas paštu)

(pareigos)*

(parašas)

(vardas ir pavardė)

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

Priedo pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų
rengimo ir įgyvendinimo taisyklių
2 priedas
(Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir
Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2013 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. 3D-525/D1-567
redakcija)

(Leidimo formos pavyzdys)

(Herbas)

**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
VEDĖJAS**

(teritorinio padalinio pavadinimas)

**LEIDIMAS
RENGTI ŽEMĖS SKLYPŲ
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO
PROJEKTĄ**

(data) Nr. _____

(vieta)

Leidimas išduotas _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas; juridinio asmens arba kitos

užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; asmens atstovo vardas,
pavardė,

atstovavimo pagrindas (dokumento pavadinimas, data, numeris); kiekvieno pertvarkomo žemės sklypo kadastro
Nr.)

1. Formuojamų, pertvarkomų žemės sklypų adresas ir plotas _____

2. Projekto organizatorius ir iniciatorius (jeigu organizatorius ir iniciatorius nesutampa) _____

3. Planavimo tikslai, uždaviniai, žemės sklypų pertvarkymo būdas _____

4. Žemės sklypus formuoti pagal _____
(teisės aktai, jų data ir Nr.)

5. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma arba keičiama pagal _____
(teisės aktai, jų data ir Nr.)

6. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas pagal _____
(teisės aktai, jų data ir Nr.)

7. Servitutai nustatomi, naikinami arba keičiami pagal _____
(teisės aktai, jų data ir Nr.)

8. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos arba keičiamos pagal _____

(teisės aktai, jų data ir Nr.)

9. Kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai

(teisės aktai, jų data ir Nr.)

Vedėjas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [3D-525/D1-567](#), 2013-07-24, Žin., 2013, Nr. 82-4130 (2013-07-27), i. k. 1132330ISAK5/D1-567

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