

Suvestinė redakcija nuo 2018-11-21 iki 2021-07-30

Įsakymas paskelbtas: Žin. 2004, Nr. [140-5148](#), i. k. 1042330ISAK8/D1-490

Nauja redakcija nuo 2016-02-25:

Nr. [3D-85/D1-135](#), 2016-02-24, paskelbta TAR 2016-02-24, i. k. 2016-03616

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖTVARKOS SCHEMŲ RENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2004 m. rugsėjo 15 d. Nr. 3D-518/D1-490
Vilnius

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 37 straipsnio 10 dalimi, 38 straipsniu ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu,
t v i r t i n a m e Žemėtvarkos schemų 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. rugsėjo 15 d. įsakymu
Nr. 3D-518/D1-490
(Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro
ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2016 m. vasario 24 d. įsakymo
Nr. 3D-85/D1-135 redakcija)

ŽEMĖTVARKOS SCHEMŲ RENGIMO TAISYKLĖS

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Žemėtvarkos schemų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato žemėtvarkos schemų organizavimo, rengimo, koregavimo, keitimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, žemėtvarkos schemų turinį, teritorijų planavimo proceso dalyvių santykius šiame procese.

2. Taisyklės privalomos žemėtvarkos schemas organizatoriams (toliau – planavimo organizatorius), teritorijų planavimo sąlygas rengiančioms ir pateikiančioms institucijoms, žemėtvarkos schemų rengėjams, valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekančiai institucijai (toliau – Priežiūros institucija), žemėtvarkos schemas derinančioms ir tvirtinančioms institucijoms, kitiems asmenims, dalyvaujantiems žemėtvarkos schemas rengimo procese.

3. Žemėtvarkos schema yra žemėtvarkos planavimo dokumentas ir pagal teritorijų planavimo dokumentų rūšį priskiriama prie specialiojo teritorijų planavimo dokumentų.

4. Pagal teritorijų planavimo lygmenis žemėtvarkos schemas skirstomos į:

4.1. valstybės lygmens – planuojamos valstybės teritorijos dalys, išsiskiriančios administraciniu (regionai, apskritys) ar funkciniu bendrumu;

4.2. savivaldybės lygmens – planuojamos teritorijos, išsiskiriančios administraciniu (savivaldybės) ar funkciniu bendrumu;

4.3. vietovės lygmens – planuojamos savivaldybės teritorijos dalys: kaimo vietovės.

5. Taisyklėse vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatyme ir kituose teisės aktuose įtvirtintas sąvokas.

6. Žemėtvarkos schemas rengimo (planavimo) tikslas – sudaryti sąlygas racionaliai naudoti žemės naudmenas, žemės ūkio ir miškų ūkio veiklai plėtoti.

7. Žemėtvarkos schemų uždaviniai:

7.1. suskirstyti planuojamą teritoriją į zonas pagal žemės ūkio veiklos kryptis;

7.2. nustatyti žemės ūkio veiklai tinkamas naudoti teritorijas;

7.3. nustatyti nepalankias ūkininkauti teritorijas;

7.4. nustatyti teritorijas, kuriose žemę tikslinga apsodinti mišku;

7.5. detalizuoti ar konkretizuoti gamtinį karkasą ir nustatyti ūkinės veiklos apribojimus, susijusius su specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymu ir bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimu;

7.6. numatyti melioracijos sistemų statybos ir rekonstrukcijos poreikį;

7.7. numatyti vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymą ir papildymą;

7.8. suplanuoti ūkių žemės valdų išdėstymą ir plėtrą.

8. Žemėtvarkos schemos rengiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymo, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, Lietuvos Respublikos miškų įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemės ūkio paskirties žemės apsaugą, racionalų žemės naudojimą, žemės ūkio ir kaimo plėtrą, aplinkos apsaugą ir žemės naudmenų išdėstymo pakeitimo sąlygas, nuostatomis.

9. Žemėtvarkos schemų viešinimo procedūros vykdomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Visuomenės informavimo nuostatai), ir Taisyklėmis. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir Visuomenės informavimo nuostatuose nustatytais reikalavimais, žemėtvarkos schemų rengimo viešinimą užtikrina planavimo organizatorius.

10. Planavimo organizatorius yra:

10.1. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) – rengiant valstybės lygmens žemėtvarkos schemas;

10.2. savivaldybės administracijos direktorius – rengiant savivaldybės ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemas.

11. Žemėtvarkos schemas rengia asmenys, nurodyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 41 straipsnyje (toliau – žemėtvarkos schemos rengėjas).

12. Žemėtvarkos schemų rengėjai parenkami Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

13. Žemėtvarkos schemas tvirtina:

13.1. valstybės lygmens – Žemės ūkio ministerija;

13.2. savivaldybės lygmens – savivaldybės taryba;

13.3. vietovės lygmens – savivaldybės administracijos direktorius.

14. Žemėtvarkos schemos rengimo dokumentų bylą sudaro:

14.1. žemėtvarkos schemos sprendinių:

14.1.1. tekstinė dalis (aiškinamasis raštas, kuriame pateikiami planuojamos teritorijos esamos būklės ir potencialių plėtros galimybių bei probleminių situacijų analizės duomenys, aprašomi teritorijų planavimo tikslai ir konkretūs žemėtvarkos schemas uždaviniai, paaiškinami teritorijos vystymo koncepcijos (toliau – koncepcija), jei buvo rengiama, ir žemėtvarkos schemas sprendiniai);

14.1.2. grafinė dalis (esamos būklės ir koncepcijos brėžiniai, jei buvo rengiami, ir konkrečių sprendinių brėžinys);

14.2. planavimo procedūrų dokumentai:

14.2.1. žemėtvarkos schemą tvirtinančio subjekto sprendimas dėl žemėtvarkos schemas rengimo pradžios ir planavimo tikslų;

14.2.2. planavimo darbų programa;

14.2.3. teritorijos planavimo sąlygos žemėtvarkos schemai rengti (toliau – planavimo sąlygos);

14.2.4. planavimo organizatoriaus sprendimas pritarti koncepcijai, jei ji buvo rengta;

14.2.5. strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV) ataskaita, jei buvo atliekamas SPAV;

14.2.6. Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos išvada dėl žemėtvarkos schemas įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo, jeigu pagal Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, turėjo būti nustatytas šis reikšmingumas;

14.2.7. visuomenės dalyvavimo ataskaita;

14.2.8. valstybės lygmens žemėtvarkos schemas derinimo ir išvadų dokumentai ar Teritorijų planavimo komisijos protokolas dėl savivaldybės ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemas derinimo;

14.3. Priežiūros institucijos patikrinimo aktas;

14.4. sprendimas dėl žemėtvarkos schemas patvirtinimo;

14.5. kiti dokumentai, susiję su žemėtvarkos schemas rengimu.

15. Žemėtvarkos schemas sprendinius sudaro grafiškai ir raštu išreikštas planavimo uždavinių, nustatytų planavimo darbų programoje, sprendimo rezultatas. Sprendinių brėžinys rengiamas skaitmenine forma, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:5 000 arba M 1:10 000 skaitmeninio rastrinio ortofotografinio žemėlapių ir / ar georeferencinio pagrindo kadaistro duomenų pagrindu. Valstybės lygmens žemėtvarkos schemas sprendinių brėžinys rengiamas masteliu

M 1:100 000–1:400 000; savivaldybės lygmens – masteliu M 1:20 000–M 1:50 000; vietovės lygmens – M 1:500–1:10 000.

16. Žemėtvarkos schemos sprendinių brėžinio turinys nustatomas atsižvelgiant į žemėtvarkos schemos lygmens ir planavimo organizatoriaus siekiamus tikslus bei planavimo darbų programoje nustatytus uždavinius.

17. Žemėtvarkos schemos rengimo dokumentų byla rengiama skaitmenine ir spausdintine (išskyrus Taisyklių 14.1.2 papunktyje nurodytus dokumentus) formomis ir pateikiama po egzempliorių planavimo organizatoriui ir žemėtvarkos schemą tvirtinančiai institucijai.

II SKYRIUS PLANAVIMO PROCESAS

18. Žemėtvarkos schema pradedama rengti šią schemą tvirtinančio subjekto, nurodyto Taisyklių 13 punkte, sprendimu dėl žemėtvarkos schemos rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

19. Sprendimo dėl žemėtvarkos schemos rengimo pradžios ir planavimo tikslų projektas skelbiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 31 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka, informuojant, iki kada ir kokių adresu galima susipažinti su sprendimo ir planavimo tikslų dokumentais, teikti pasiūlymus dėl planavimo tikslų.

20. Žemėtvarkos schemos rengimo (planavimo) procesą sudaro šie etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

PIRMASIS SKIRSNIS PARENGIAMASIS ETAPAS

21. Priėmus sprendimą dėl žemėtvarkos schemos rengimo pradžios ir planavimo tikslų, planavimo organizatorius parengiamajame etape pagal nustatytus planavimo tikslus:

21.1. numato planuojamą teritoriją;

21.2. parengia bei patvirtina planavimo darbų programą;

21.3. viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl žemėtvarkos schemos rengimo pradžios ir planavimo tikslų bei planavimo darbų programą:

21.3.1. kai rengiamos valstybės lygmens žemėtvarkos schemos – sprendimą priėmusios institucijos interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

21.3.2. kitais atvejais – sprendimą priėmusios institucijos interneto svetainėje, seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimo lentose ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

21.4. parengia planavimo sąlygas;

21.5. Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262 „Dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas), nustatyta tvarka raštu kreipiasi į Taisyklių 23 punkte nurodytas institucijas, kad šios pagal kompetenciją pateiktų planavimo sąlygas.

22. Planavimo darbų programoje:

22.1. nurodoma planuojama teritorija;

22.2. atsižvelgiant į planavimo tikslus ir teritorijų planavimo lygmenį, nustatomi konkretūs žemėtvarkos schemos uždaviniai;

22.3. nurodoma, kokie turi būti atlikti tyrimai ir (ar) galimybių studijos;

22.4. nurodoma, ar bus atliekamas / neatliekamas SPAV, tai nustačius vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

22.5. nurodoma, ar bus rengiama koncepcija, ar bus atliekamas jos nepriklausomas profesinis vertinimas. Koncepcija rengiama kai nagrinėjamos kelios planuojamos teritorijos vystymo alternatyvos arba planavimo organizatoriaus pasirinkimu.

23. Pagal planavimo organizatoriaus prašymą planavimo sąlygas rengia ir pateikia šios institucijos:

23.1. valstybės lygmens žemėtvarkos schemai rengti:

23.1.1. Žemės ūkio ministerija;

23.1.2. Aplinkos ministerija;

23.1.3. Kultūros ministerija;

23.1.4. Susisiekimo ministerija arba jos įgaliota institucija;

23.1.5. Vidaus reikalų ministerija arba jos įgaliota institucija;

23.1.6. savivaldybių administracijos;

23.2. savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemai rengti:

23.2.1. Nacionalinė žemės tarnyba;

23.2.2. kiti valstybinės žemės patikėtiniai, kai planuojamoje teritorijoje yra jų patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės;

23.2.3. Aplinkos apsaugos agentūra pagal Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1-294 „Dėl Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašas);

23.2.4. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorinis padalinys, jei į planuojamą teritoriją patenka nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ar jų apsaugos zonos;

23.2.5. saugomos teritorijos direkcija pagal Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašą;

23.2.6. planuojamoje teritorijoje esančių susisiekimo komunikacijų valdytojai, kai numatoma išplėsti esamas ar nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas;

23.2.7. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos pagal Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašą;

Papildyta papunkčiu:

Nr. [3D-823/D1-970](#), 2018-11-20, paskelbta TAR 2018-11-20, i. k. 2018-18672

23.2.8. Valstybinė miškų tarnyba (vietovės lygmeniu) pagal Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašą.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [3D-823/D1-970](#), 2018-11-20, paskelbta TAR 2018-11-20, i. k. 2018-18672

24. Planavimo sąlygos pateikiamos arba motyvuotas atsakymas apie nepateikimo priežastis pateikiamas dėl valstybės lygmens žemėtvarkos schemų – per 15 darbo dienų, dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemų – per 10 darbo dienų nuo prašymo pateikti planavimo sąlygas gavimo dienos. Jeigu planavimo sąlygos per nustatytą terminą nebuvo pateiktos ir planavimo organizatoriui nepranešta apie nepateikimo priežastis, planavimo organizatorius turi teisę pradėti rengti žemėtvarkos schemą.

25. Planavimo sąlygos rengiamos, keičiamos ir pratęsimas jų galiojimo terminas, taip pat ginčai, kilę tarp planavimo sąlygas teikiančių institucijų ir planavimo organizatoriaus, sprendžiami vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašu.

26. Planavimo organizatorius, vadovaudamasis priimtu sprendimu dėl žemėtvarkos schemos rengimo pradžios ir planavimo tikslų, skelbia konkursą žemėtvarkos schemos rengėjui parinkti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka. Parinkus žemėtvarkos schemos rengėją, sudaroma rašytinė žemėtvarkos schemos rengimo sutartis.

27. Planavimo organizatorius, sudarydamas žemėtvarkos schemos rengimo sutartį su žemėtvarkos schemos rengėju, jam pateikia:

27.1. sprendimą dėl žemėtvarkos schemos rengimo pradžios ir planavimo tikslų;

27.2. planavimo darbų programą;

27.3. planavimo sąlygas.

28. Be Taisyklių 27 punkte nurodytų dokumentų planavimo organizatorius žemėtvarkos schemos rengėjui pateikia arba žemėtvarkos schemos rengėjas iš oficialių duomenų teikėjų ar platintojų pats įsigyja (jei tai buvo numatyta viešojo pirkimo konkurso sąlygose arba sutarta žemėtvarkos schemos rengimo sutartyje) kitus žemėtvarkos schemoms rengti reikalingus duomenis (dokumentus), kurių konkretus sąrašas priklauso nuo teritorijų planavimo lygmens ir nustatytų planavimo tikslų, konkrečių žemėtvarkos schemos uždavinių ir planuojamos teritorijos ypatumų. Žemėtvarkos schemoms rengti gali būti naudojami šie duomenys (dokumentai):

28.1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenys apie planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus;

28.2. informacija apie planuojamoje teritorijoje galiojančius ir rengiamus žemės valdos projektus;

28.3. Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys;

28.4. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:5 000 arba M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis;

28.5. turimi žemės ūkio naudmenų dirvožemio našumo įvertinimo duomenys;

28.6. aktuali mokslo tiriamųjų darbų ir tyrimų medžiaga (jei šie darbai yra atlikti);

28.7. Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys;

28.8. planuojamoje teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;

28.9. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;

28.10. Saugomų rūšių informacinės sistemos duomenys apie saugomų rūšių augavietes ir radavietes ir Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizavimo duomenys;

28.11. kitų kadastrų ir registrų duomenys, kurie gali turėti įtakos rengiant žemėtvarkos schemą.

ANTRASIS SKIRSNIS RENGIMO ETAPAS

29. Žemėtvarkos schemos rengimo etapą sudaro šios stadijos:

29.1. esamos būklės įvertinimas;

29.2. bendrųjų sprendinių formavimas;

29.3. sprendinių konkretizavimas.

30. Planavimo organizatorius, atsižvelgdamas į planavimo tikslus ir žemėtvarkos schemos uždavinius, gali planavimo darbų programoje numatyti sujungti esamos būklės įvertinimo ir bendrųjų sprendinių formavimo stadijas.

31. Valstybės lygmens žemėtvarkos schemos esamos būklės įvertinimo stadijoje, atsižvelgiant į planavimo tikslus ir planavimo darbų programą, atliekama planuojamos teritorijos

aplinkos būklės ir kokybės analizė bei įvertinimas, planuojamos teritorijos probleminių situacijų ištyrimas, planuojamos teritorijos vystymo tendencijų, prognozių nustatymas. Gali būti rengiamas esamos būklės brėžinys, kuriame pažymimos planuojamos teritorijos ribos, esama inžinerinė infrastruktūra, jos apsaugos zonos, saugomos teritorijos ir jų apsaugos zonos, nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos ir jų apsaugos zonos ir kt., ir / ar aiškinamasis raštas, kuriame apibūdinama planuojama teritorija ir atlikta jos esamos būklės analizė.

32. Valstybės lygmens žemėtvarkos schemos bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, parengiama koncepcija (aiškinamasis raštas, kuriame apibūdinama planuojamoje teritorijoje galima veikla ir paaiškinami planavimo pasiūlymai, ir brėžinys (brėžiniai), kuriame (kuriuose) nurodomi principiniai planuojamos teritorijos vystymo sprendimai), kuriai raštu turi pritarti planavimo organizatorius, atliekamas SPAV, jeigu parengiamajame etape priimtas sprendimas SPAV atlikti.

33. Valstybės lygmens žemėtvarkos schemos sprendinių konkretizavimo stadijoje, atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami žemėtvarkos schemos konkretūs sprendiniai, kurie pažymimi sprendinių brėžinyje (planavimo darbų programoje nurodytu masteliu) ir aprašomi aiškinamajame rašte.

34. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemos esamos būklės įvertinimo stadijoje atsižvelgiant į planavimo tikslus ir planavimo darbų programą atliekamas planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, aplinkos kokybės, demografinės situacijos, ekonominės būklės vertinimas, planuojamos teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas, atsižvelgiant į nustatytas planuojamos teritorijos vystymo tendencijas pateikiamos žemės ūkio plėtros prognozės. Esamos būklės įvertinimo stadijoje gali būti rengiamas aiškinamasis raštas ir / ar esamos būklės brėžinys. Aiškinamajame rašte apibūdinama planuojama teritorija ir atlikta jos esamos būklės analizė. Esamos būklės brėžinyje pažymimos planuojamos teritorijos ribos, žemės ūkio objektų teritorijos, darančios reikšmingą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai, šiems objektams nustatytos sanitarinės apsaugos zonų ribos, saugomos teritorijos ir jų apsaugos zonos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos ir kt.

35. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemos bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, parengiama koncepcija (aiškinamasis raštas, kuriame apibūdinama planuojamoje teritorijoje galima veikla ir paaiškinami planavimo pasiūlymai, ir brėžinys (brėžiniai), kuriame (kuriuose) nurodomi principiniai planuojamos teritorijos vystymo sprendimai), kuriai raštu turi pritarti planavimo organizatorius, atliekamas SPAV, jeigu parengiamajame etape priimtas sprendimas SPAV atlikti.

36. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemos sprendinių konkretizavimo stadijoje, atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami žemėtvarkos

schemos konkretūs sprendiniai, kurie pažymimi sprendinių brėžinyje (planavimo darbų programoje nurodytu masteliu) ir aprašomi aiškinamajame rašte.

37. Atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, sprendinių brėžinyje pažymima:

37.1. planuojamos teritorijos ribos;

37.2. planuojamos teritorijos suskirstymas į zonas pagal žemės ūkio veiklos kryptis – zonos nustatomos įvertinus vietovės dirvožemių fizines ir agrochemines savybes, reljefą, žemės naudmenų sudėtį bei žemės melioracinę būklę ir esamos būklės įvertinimo stadijoje nustatytas planuojamos teritorijos vystymo tendencijas (proгноzes);

37.3. žemės ūkio veiklai tinkamos naudoti teritorijos – nustatomos atsižvelgiant į taikomas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, vietovės gamtines ir ūkines sąlygas, taip pat atsižvelgiant į žemės ūkio mokslo ir studijų institucijų, bei gamtos mokslų ir studijų institucijų, taip pat Aplinkos ministerijos ir Žemės ūkio ministerijos aktualias rekomendacijas dėl žemės ūkio veiklos vystymo galimybių ir racionalaus žemės naudojimo;

37.4. mažiau palankios ūkininkauti teritorijos – nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymo Nr. 3D-72 „Dėl mažiau palankių ūkininkauti vietovių“ nuostatomis;

37.5. teritorijos, kuriose žemę tikslinga apsodinti mišku – nustatomos vadovaujantis Miško įveisimo ne miško žemėje taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 3D-130/D1-144 „Dėl miško įveisimo ne miško žemėje“, ir atsižvelgiant į gamtinio karkaso formavimo, saugomų rūšių radaviečių, augaviečių ir Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių išsaugojimo poreikį, taip pat žemės ūkio mokslo ir studijų institucijų, bei gamtos mokslų ir studijų institucijų, Aplinkos ministerijos ir Žemės ūkio ministerijos aktualias rekomendacijas dėl ekologiškai nuskurdintų gamtinio karkaso teritorijų, kuriose tikslinga įveisti mišką, nustatymo;

37.6. gamtinis karkasas – detalizuojamas ar konkretizuojamas turint bendrajame plane arba specialiojo teritorijų planavimo dokumente, skirtame gamtiniam karkasui ir (ar) ekologiniam tinklui formuoti, suformuotas gamtinio karkaso ribas ir jas pažymint bei patikrinant pagal dirvožemio, reljefo, miškotvarkos, geologijos tyrimo ar kartografavimo duomenis;

37.7. ūkinės veiklos apribojimai, susiję su specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymu, pažymimi teritorijose, kuriose, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsniu, Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, ir Saugomų teritorijų tipiniais apsaugos reglamentais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 996 „Dėl Saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo“, nustatytos šios sąlygos:

37.7.1. ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje, taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jos

plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintas gamtinio karkaso teritorijas, ir nepablogėtų dirvožemio savybės;

37.7.2. žemės ūkio naudmenos, kurių dirvožemis yra veikiamas vėjo ir vandens erozijos, turi būti naudojamos taikant antierozinių priemonių kompleksą;

37.7.3. žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose ribojama ar draudžiama intensyvi žemės ūkio veikla (paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, požeminių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos zonos, intensyvaus karsto zonos);

37.7.4. žemės naudojimo sąlygos valstybiniuose parkuose, valstybiniuose draustiniuose, biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijose, rezervatų buferinės apsaugos zonose ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijose;

37.7.5. žemės naudojimo sąlygos pelkėse;

37.7.6. žemės naudojimo sąlygos rekreacinėse teritorijose;

37.8. plotai, kuriuose reikalingos melioracijos sistemų statybos ir / ar rekonstrukcijos – nustatomi atlikus dirvožemių melioracinės būklės ir melioracijos sistemų analizę, taip pat įvertinus intensyviai žemės ūkio veiklai naudotinų teritorijų poreikį bei žemės ūkio gamybos plėtos sąlygas;

37.9 vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymas ir papildymas – suplanuojamas apibendrinus žemės reformos žemėtvarkos projektų sprendinius ir įvertinus vietinės reikšmės kelių tinklo poreikį susisiekti tarp valstybinės reikšmės kelių ir gyvenamųjų vietovių, ūkinių ar rekreacinių objektų;

37.10. ūkių žemės valdų perspektyvinės ribos – nustatomos tik tiems ūkiams, kurių valdos įregistruotos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir kaimo verslo registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugpjūčio 27 d. nutarimu Nr. 1351 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir kaimo verslo registro įsteigimo ir jo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

TREČIASIS SKIRSNIS BAIGIAMASIS ETAPAS

38. Žemėtvarkos schemos baigiamąjį etapą sudaro šios stadijos:

38.1. žemėtvarkos schemos sprendinių viešinimas supaprastinta tvarka;

38.2. žemėtvarkos schemos derinimas;

38.3. žemėtvarkos schemos tikrinimas Priežiūros institucijoje – Nacionalinėje žemės tarnyboje;

38.4. žemėtvarkos schemos tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

39. Žemėtvarkos schemos viešinimo procedūros atliekamos pagal Visuomenės informavimo nuostatuose nustatytą supaprastintą teritorijos planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką. Planavimo organizatorius savo nuožiūra gali atlikti papildomus viešinimą užtikrinančius procedūrų

veiksmus: apklausą dėl žemėtvarkos schemų sprendinių, jų pristatymą visuomenės informavimo priemonėse, susitikimus su suinteresuota visuomene, visuomenės grupėmis ir panašiai.

40. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai, kuriems dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto naudojimo apribojimus, informuojami apie rengiamą žemėtvarkos schemą Visuomenės informavimo nuostatuose nustatyta tvarka.

41. Susipažinti su parengta žemėtvarkos schema turi būti skiriamas ne mažesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis.

42. Pasiūlymai dėl žemėtvarkos schemos sprendinių planavimo organizatoriui gali būti teikiami raštu visą susipažinti su žemėtvarkos schema skirtą laikotarpį.

43. Per susipažinti su žemėtvarkos schema skirtą laiką planavimo organizatorius privalo registruoti gautus pasiūlymus dėl žemėtvarkos schemos sprendinių, juos išnagrinėti ir raštu atsakyti šiuos pasiūlymus teikusiems asmenims per 5 darbo dienas nuo susipažinti su žemėtvarkos schema skirtu laikotarpiu pabaigos, nurodydamas, ar atsižvelgta į pasiūlymus, ar neatsižvelgta, taip pat kodėl neatsižvelgta.

44. Planavimo organizatorius, išnagrinėjęs gautus pasiūlymus dėl žemėtvarkos schemos sprendinių, parengia visuomenės dalyvavimo ataskaitą.

45. Planavimo organizatoriaus atsakymas dėl pasiūlymo priėmimo ar atmetimo gali būti apskųstas Priežiūros institucijai ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jo gavimo.

46. Parengta valstybės lygmens žemėtvarkos schema derinama institucijose, į kurias buvo kreiptasi dėl planavimo sąlygų išdavimo. Parengtos savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemos derinimą atlieka Teritorijų planavimo komisija, kurios sudėtis, įgaliojimai ir darbo tvarka nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnyje. Valstybės lygmens žemėtvarkos schemos derinimo ar atsisakymo ją derinti išvada (sprendimas) turi būti pateikta ne vėliau kaip per 20 darbo dienų, o savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemos – ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo planavimo organizatoriaus prašymo derinti žemėtvarkos schemą pateikimo dienos.

47. Suderintą žemėtvarkos schemą planavimo organizatorius teikia tikrinti Priežiūros institucijai. Tikrinti teikiami žemėtvarkos schemos (tekstinė (aiškinamasis raštas) ir grafinė (brėžiniai) dalys) ir planavimo procedūrų dokumentų originalai ir jų kopijos, kurios turi būti patvirtintos planavimo organizatoriaus teisės aktų nustatyta tvarka. Priežiūros institucija pateiktus dokumentus tikrina ir patikrinimo aktą surašo 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 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka ir terminais.

48. Jei Priežiūros institucija patikrinimo aktu nepritaria žemėtvarkos schemos teikimui tvirtinti, žemėtvarkos schema tvirtinti neteikiama. Pakartotinai žemėtvarkos schema gali būti teikiama tikrinti Priežiūros institucijai tik ištaisius patikrinimo akte nurodytus trūkumus.

49. Planavimo organizatorius, gavęs Priežiūros institucijos patikrinimo aktą, kuriame įrašyta išvada – pritarti žemėtvarkos schemos teikimui tvirtinti, teikia žemėtvarkos schemą tvirtinti atitinkamai institucijai.

50. Valstybės lygmens žemėtvarkos schema patvirtinama arba planavimo organizatoriui pateikiamas motyvuotas atsakymas dėl žemėtvarkos schemos netvirtinimo ne vėliau kaip per 2 mėnesius nuo planavimo organizatoriaus prašymo ją tvirtinti pateikimo dienos. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens žemėtvarkos schema – ne vėliau kaip per 20 darbo dienų.

51. Duomenis apie patvirtintą žemėtvarkos schemą ir sprendimą dėl žemėtvarkos schemos patvirtinimo planavimo organizatorius privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemėtvarkos schemos patvirtinimo dienos pateikti registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

52. Sprendimas dėl žemėtvarkos schemos patvirtinimo ir juo patvirtinta žemėtvarkos schema įsigalioja kitą dieną po jų įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, jeigu sprendime dėl žemėtvarkos schemos patvirtinimo nenustatyta vėlesnė šių dokumentų įsigaliojimo data.

III SKYRIUS

ŽEMĖTVARKOS SCHEMOS KEITIMAS IR KOREGAVIMAS

53. Žemėtvarkos schema keičiama, kai nusprendžiama iš esmės keisti žemėtvarkos schemos sprendinius.

54. Žemėtvarkos schema keičiama sprendimą rengti šią žemėtvarkos schemą priėmusio subjekto sprendimu dėl žemėtvarkos schemos keitimo, taikant Teritorijų planavimo įstatyme ir Taisyklėse numatytą teritorijų planavimo procesą ir tą pačią žemėtvarkos schemos tvirtinimo procedūrą.

55. Žemėtvarkos schema koreguojama:

55.1. planavimo organizatoriui įvertinus visuomenės pasiūlymus, kai numatomi keisti žemėtvarkos schemos sprendiniai atitinka nustatytus planavimo tikslus ir žemėtvarkos schemos uždavinius;

55.2. kai atliekami žemėtvarkos schemos esmės (planavimo tikslų ir žemėtvarkos schemos uždavinių) nekeičiantys pakeitimai:

55.2.1. kai ištaisomos techninės klaidos žemėtvarkos schemos sprendinių tekstinėje ir grafinėje dalyje;

55.2.2. kai žemėtvarkos schemoje išsprendžiamos sprendinių kolizijos;

55.2.3. kai panaikinami žemėtvarkos schemos sprendinių prieštaravimai įstatymų ir (ar) kitų teisės aktų reikalavimams, aukštesnio lygmens ar aukštesnę galią turinčių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

56. Sprendimą pradėti žemėtvarkos schemos koregavimą priima ir žemėtvarkos schemos koregavimą organizuoja planavimo organizatorius.

57. Kiekvienu konkrečiu koregavimo atveju planavimo organizatorius įvertina, ar reikia kreiptis į Taisyklių 23 punkte nurodytus asmenis dėl planavimo sąlygų, ar bus atliekamas SPAV, ar bus rengiama koncepcija.

58. Koreguota žemėtvarkos schema viešinama, derinama, tikrinama, tvirtinama ir registruojama taikant Teritorijų planavimo įstatyme ir Taisyklėse nustatytą šių procedūrų tvarką, išskyrus Taisyklių 55.2.1 papunktyje nurodytą atvejį, kuriuo koreguota žemėtvarkos schema neteikiama derinti ir tikrinti.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

59. Žemėtvarkos schemos sprendiniai negali prieštarauti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams ir turi būti suderinti su atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

60. Patvirtinti žemėtvarkos schemos sprendiniai galioja neterminuotai, išskyrus Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje numatytus atvejus, arba tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai.

61. Planavimo organizatorius ir žemėtvarkos schemos rengėjas pagal kompetenciją atsako už žemėtvarkos schemos rengimo proceso ir procedūrų organizavimą bei teisingą su tuo susijusių dokumentų įforminimą ir privalo laikytis Taisyklėse nustatytų reikalavimų.

62. Ginčus tarp žemėtvarkos schemų rengėjų, planavimo sąlygas teikiančių institucijų, planavimo organizatorių ir projektą derinančių institucijų (tarp jų ir Teritorijų planavimo komisijos) nagrinėja Priežiūros institucija.

63. Priežiūros institucijos priimti sprendimai gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

64. Žala, atsiradusi dėl veiksmų rengiant, derinant, tvirtinant ar įgyvendinant žemėtvarkos schemų sprendinius, atlyginama Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 44 straipsnyje nustatyta tvarka, o ginčai dėl šios žalos dydžio ir atlyginimo įstatymų nustatyta tvarka sprendžiami teisme.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas
Nr. [3D-85/D1-135](#), 2016-02-24, paskelbta TAR 2016-02-24, i. k. 2016-03616

Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugsėjo 15 d.
įsakymo Nr. 3D-518/D1-490 „Dėl Žemėtvarkos schemų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Įsakymas
Nr. [3D-823/D1-970](#), 2018-11-20, paskelbta TAR 2018-11-20, i. k. 2018-18672

Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugsėjo 15 d.
įsakymo Nr. 3D-518/D1-490 „Dėl Žemėtvarkos schemų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo