



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Klaipėdos rajono sodininkų bendrijų pirmininkams

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTŲ, RENGIAMŲ SODININKŲ BENDRIJŲ TERITORIJOSE

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija gauna daug gyventojų prašymų sodininkų bendrijų teritorijose rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus (toliau – Projektas).

Tokie projektai rengiami, vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 (suvestinė redakcija 2022-01-01) patvirtintų Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklių 2 punkte nurodyta: „Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas – valstybinės žemės plotas, kurio neįmanoma suformuoti kaip atskiro individualaus mėgėjų sodo sklypo, nes yra įsiterpęs tarp valstybinės ar privačios žemės sklypų, neviršijantis 0,04 hektaro, taip pat tas valstybinės žemės sklypas, prie kurio pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – žemėtvarkos projektas) neįmanoma suformuoti privažiuojamojo kelio. Įsiterpusiu nelaikomas valstybinės žemės sklypas, besiribojantis su laisvos valstybinės žemės plotu, kuris nesuformuotas kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai.

Kai įsiterpusio valstybinės žemės sklypo, esančio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos, plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro griovys.

Jeigu įsiterpęs žemės plotas didesnis už šiame punkte nustatytą didžiausią įsiterpusio valstybinio žemės sklypo plotą, tačiau pagal žemėtvarkos projektą prie jo negalima suformuoti privažiuojamojo kelio ir (arba) šį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu įsiterpęs žemės plotas, esantis mėgėjų sodo teritorijoje, gali būti didinamas iki 0,12 hektaro.

Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus sujungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.“

Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6.6 punkte nurodyta: „**gatvės elementai** – inžinerinio statinio (gatvės) sudėtinės dalys urbanizuotos teritorijos ribose: važiuojamoji dalis, sankryžos, gatvių statiniai, pėsčiųjų ir dviračių takai (šaligatviai), įvairios paskirties skiriamosios juostos, techninės eismo reguliavimo, stebėjimo ir

informacinės priemonės, viešojo transporto stotelės ir galiniai punktai, automobilių stovėjimo vietos, techninės priemonės nuo taršos ir triukšmo, želdiniai, apšvietimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai, drenažo tinklai ir įrenginiai gatvių gatvių raudonosiomis linijomis apribotoje žemės juostoje“.

To paties reglamento 6.10 punkte nurodyta: „**gatvės raudonosios linijos** – linijos, nužyminčios žemės juostą, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui“.

Sodininkų bendrijose žemės sklypai buvo išdalinti pagal parengtus kolektyvinių sodų planų projektus, kuriuose nėra nurodytos žemės sklypų koordinatės, gatvių ašinės linijos ar jų tikslūs matmenys. Vykdamas sklypų kadastrinius matavimus nebuvo laikomasi šių projektų (bendros sklypų linijos netolygios, kreivos ir t.t.), todėl dabartinis sklypų išdėstymas neatitinka anksčiau parengtų projektų.

Pagrindinės problemos iškyla, kai sklypų savininkai pageidauja prie turimo žemės sklypo prisijungti „įsiterpusi“ valstybinės žemės plotą į kelio (gatvės) pusę, motyvuodami tuo, kad statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ kai kuriais atvejais leidžia siaurinti jų plotį. Tai negali būti suprantama tiesiogiai ir yra skirta tik toms vietoms, kur jau yra atlikti tikslūs kadastriniai sklypų matavimai. Reglamente nurodyti minimalūs gatvių pločiai išimties tvarka suteikiant Ds ir Ds* gatvės kategoriją, tačiau maksimalūs pločiai nenurodyti, todėl jie gali būti didesni, bet dažniausiai nustatomi, atsižvelgiant į esamą situaciją (įvertinama kam ji tarnauja, kokie automobilių srautai ir t.t.).

Jeigu Projektas rengiamas mėgėjų sodo teritorijos valstybinėje žemėje arba sodininkų bendrijai nuosavybės teise priklausančioje žemėje, vadovaujantis Taisyklių 62.5 punktu, parengtas Projektas turi būti suderintas su sodininkų bendrijos pirmininku.

Sodininkų bendrijų pirmininkai derina visus parengtus projektus, nežinodami konkrečių kelių (gatvių) pločių, kur jų ašinės linijos, neatsižvelgdami į pasikeitusią situaciją bendrijų teritorijose.

Pavyzdžiui, pateikti derinimui sodininkų bendrijos pirmininko suderinti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriuose nurodomas skirtingas tos pačios gatvės plotis.

Šiuo metu sodininkų bendrijų teritorijos yra apstatytos gyvenamaisiais namais ir tampa gyvenamaisiais kvartalais, neformuojant reikalingų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių, todėl neužtikrinamas tokių gyventojų pasiekiamumas specialiajam transportui (priešgaisrinei tarnybai, greitajai pagalbai ir kt.). Taip pat atsiranda problemų, kai bendrijos kelius, kurie neatitinka keliamų reikalavimų, norima perduoti Savivaldybei.

Atsižvelgdami į šias problemas, prašome sodininkų bendrijų pasirengti teritorijų planavimo dokumentus, kuriuose būtų tiksliai nustatytos bendrijos teritorijos ribos ir suformuoti žemės sklypai susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai, nustatytos gatvių raudonosios linijos, jų ašys, arba atlikti gatvės statinio kadastrinius matavimus, tuo užtikrinant bendro naudojimo infrastruktūros vientisumą ir pakankamumą pagal teisės aktų reikalavimus.

Teikiant prašymus inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, turi būti pateiktos ištraukos iš sodininkų bendrijos suplanavimo projektų, nurodant **visus** duomenis. Nesant aiškių bendrijos teritorijos ribų, gatvių raudonųjų linijų, jų ašių vietų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų inicijavimui nebus pritarta.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo ar pranešimo suinteresuotai šaliai apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (Herkaus Manto g. 37, LT-92236, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-1230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Gytis Kasperavičius, tel. +370 686 02 357, el. p. gytis.kasperavicius@klaipedos-r.lt
Vaidilutė Boreišienė, tel. +370 639 57 783, el. p. vaidilute.boreisiene@klaipedos-r.lt
Jonas Jackus, tel. +370 672 20 391, el. p. jonas.jackus@klaipedos-r.lt
Vytautas Valantinas, tel. +370 655 79 276, el.p. vytautas.valantinas@klaipedos-r.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų, rengiamų sodininkų bendrijų teritorijose
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-04 Nr. (5.1.48 E) A5-1175
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Justas Ruškys Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-03 16:39
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2021-06-21 10:14 - 2024-06-20 10:14
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vaidilutė Boreišienė Patarėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-03 16:44
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2021-07-16 10:47 - 2024-07-15 10:47
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rita Rudgalvienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-04 09:30
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-04 09:30
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2021-01-07 10:44 - 2023-01-07 10:44
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220225.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-03-04)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-03-04 nuorašą suformavo Rita Rudgalvienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-