

**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS****NUOLATINĖS KOMISIJOS KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMŲ
TURĖTOJŲ VEIKLAI ĮVERTINTI
IŠVADOS IR SIŪLYMAI**

2017 m. lapkričio 15 d. Nr. 1KI-2-(11.28)
Vilnius

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūko ministerijos (toliau – Nacionalinės žemės tarnybos) nuolatinė komisija kvalifikacijos pažymėjimų turėtojų veiklai įvertinti (toliau – Komisija), sudaryta iš Komisijos pirmininkės – l. e. Nacionalinės žemės tarnybos Geodezijos ir žemės naudojimo kontrolės departamento direktoriaus pareigas Jurgitos Špūraitės, Komisijos pirmininkės pavaduotojos – Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo departamento direktorės Zitos Kvietkienės, Komisijos narių – Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemės tvarkymo skyriaus vyriausiosios specialistės Aušros Stasiūnienės, Nacionalinės žemės tarnybos Geodezijos ir žemės naudojimo kontrolės departamento Geodezijos ir nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyriausiosios specialistės Ievos Nakvosienės, Nacionalinės žemės tarnybos Teisės departamento Teisinio atstovavimo skyriaus vyriausiosios specialistės Agatos Šeporaitienės, Nacionalinės žemės tarnybos Geodezijos ir žemės naudojimo kontrolės departamento Geodezijos ir nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjos Jurgitos Macinkevičienės, Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemėtvarkos planavimo ir dokumentų priežiūros skyriaus vedėjos dr. Vilmos Sudonienės, Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemės tvarkymo skyriaus vedėjos Daivos Mikalauskiene, Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemės administravimo skyriaus vyriausiosios specialistės Ingos Puzienės, Nacionalinės žemės tarnybos Teritorinių skyrių veiklos vertinimo ir korupcijos prevencijos skyriaus vedėjo Dovydo Petraškos, 2017 m. spalio 12 d. posėdyje išnagrinėjo [...] iki 2017-08-15 Nacionalinės žemės tarnybos Žemės administravimo departamento Žemės tvarkymo planavimo skyriaus vedėjos Daivos Mikalauskiene 2017-08-10 tarnybinių pranešimą Nr. 1VV-567-(5.41 E.) „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengėjo Rolando Paškonio veiklos įvertinimo“, kuriuo prašoma įvertinti Projektų rengėjo Rolando Paškonio (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-254) veiklą, panaikinant kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą.

Komisija, įvertinusi anksčiau minėtuose tarnybiniuose pranešimuose nurodytą informaciją bei pateiktus dokumentus, nustatė, kad:

[...]

(Dėl Rolando Paškonio, turinčio žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengėjo kvalifikacijos pažymėjimą Nr. FP-254, veiklos vertinimo)

5. Iki 2017-08-15 buvusio Nacionalinės žemės tarnybos Žemės administravimo departamento Žemės tvarkymo planavimo skyriaus vedėjos Daivos Mikalauskiene 2017-08-10 tarnybiniame pranešime Nr. 1VV-567-(5.41 E.) „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengėjo Rolando Paškonio veiklos įvertinimo“ nurodyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos Žemės administravimo departamento Žemės tvarkymo planavimo skyrius, gavęs ir išnagrinėjęs Giedriaus Jankausko 2017-05-12 prašymą (toliau – Prašymas), kuriame prašoma vertinti galbūt neteisėtą Rolando Paškonio, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-254, išduoto 2006 m. lapkričio 11 d., turėtojo veiklą, rengiant žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas), nustatė, kad Nacionalinės žemės tarnybos Trakų skyriaus (toliau – Skyrius) vedėjas 2014 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. 46L-(14.46.36.)-180 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto pradėjimo“ nusprendė pradėti rengti Projektą, kurio tikslas

padalinti 4,9205 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 7970/0003:349), esantį Trakų rajono savivaldybėje, Senujų Trakų seniūnijoje, Šventininkų kaime, į atskirus penkiolika žemės sklypų, pakeisti keturiolikos žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

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

Atkreiptinas dėmesys, kad Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (redakcija, galiojusi Projekto rengimo ir tvirtinimo metu nuo 2014-01-15 iki 2015-04-03) (toliau – Taisyklių), 62.9 papunktyje nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas derinamas su kitomis institucijomis, jeigu tai nurodyta pateiktuose reikalavimuose.

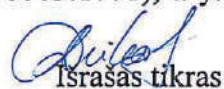
Rolandas Paškonis (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-254) parengė Projektą, pagal kurio sprendinius žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 7970/0003:349) padalintas į penkiolika žemės sklypų, iš kurių keturiolikai (projektinis Nr. 2 – Nr. 15) pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitos paskirties žemę ir nustatytas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pažymėtina, kad Projekto sprendiniuose nurodyta, kad Projekte suprojektuotiems žemės sklypams (projektinis Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4, Nr. 6, Nr. 8, Nr. 10, Nr. 12 ir Nr. 14) bei žemės sklypų (projektinis Nr. 3, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 11, Nr. 13 ir Nr. 15) dalims nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – naudingųjų iškasenų telkiniai.

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

Nepaisant to, kas išdėstyta, UAB „Geodeziniai matavimai“ 2014-10-30 pateikė Nacionalinės žemės tarnybos struktūriniam padaliniui, atsakingam už valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą, tikrinti Projektą, o 2014-12-04 pateikė Skyriui tvirtinti Projektą, nesuderintą su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

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

Nacionalinė žemės tarnyba gavo Prašymą, kuriame prašoma vertinti galbūt neteisėtą Rolando Paškonio, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-254, išduoto 2006 m. lapkričio 11 d., turėtojo veiklą, rengiant Projektą, kadangi Projektas nebuvo suderintas su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, kaip tai buvo nurodyta Reikalavimuose Nr. AP3-2939. Prašyme taip pat nurodoma, kad Marius Žvinklys 2017-01-09 įsigijo kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypą (projektinis Nr. 8, kadastro Nr. 7970/0003:1771), t. y.


Israšas tikras

vieną iš žemės sklypų, kuris suprojektuotas Projekte ir gautas padalijus žemės sklypą (kadastro Nr. 7970/0003:349). Jam kreipusis į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl reikalavimų gyvenamojo namo statybai suteikimo, buvo gautas Trakų rajono savivaldybės administracijos 2017-03-08 raštas Nr. AP3-898 „Dėl prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus“ (toliau – Raštas Nr. AP3-898), kuriame nurodyta, kad atsižvelgiant į tai, kad visas žemės sklypas (projektinis Nr. 8, kadastro Nr. 7970/0003:1771) patenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją ir vadovaujantis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygų nuostatomis, kad naudingųjų iškasenų telkiniuose draudžiama statyti gyvenamuosius namus, gyvenamojo namo statyba žemės sklype (projektinis Nr. 8, kadastro Nr. 7970/0003:1771) yra negalima.

Nacionalinė žemės tarnyba, vadovaudamasi Kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1290 „Dėl kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimo, galiojimo sustabdymo, panaikinimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių patvirtinimo“, 29 punkto nuostatomis, kuriose nurodyta, kad Nacionalinė žemės tarnyba, gavusi savivaldybių ar valstybės institucijų informaciją ar kitų fizinių, juridinių asmenų arba kitų organizacijų skundų apie kvalifikacijos pažymėjimo turėtojo padarytus pažeidimus ir tai patvirtinančius dokumentus (duomenis), praneša apie tai kvalifikacijos pažymėjimo turėtojui ir kartu informuoja, kad kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas turi per 20 darbo dienų Nacionalinei žemės tarnybai pateikti paaiškinimus, dokumentus ir duomenis, kurių reikia informacijai apie jo galbūt padarytus pažeidimus ištirti, kreipėsi į Projekto rengėją Rolandą Paškonį (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-254, išduotas 2011-11-11) 2017-05-23 raštu Nr. 1SS-1401-(8.5.) „Dėl paaiškinimo pateikimo“.

Projekto rengėjas Rolandas Paškonis (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. . FP-254) pateikė 2017-06-27 paaiškinimą (toliau – Paaiškinimas), kuriame nurodė, kad Projekto sprendiniuose pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas žemės sklype (kadastro Nr. 7970/0003:349) buvo numatytas vadovaujantis Trakų rajono bendrojo plano sprendiniais ir Reikalavimų Nr. AP3-2939 5.2 papunktyje nurodytu reikalavimu – pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą numatyti žemės sklypo dalyje, patenkančioje į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną. Paaiškiniame taip pat nurodyta, kad „<...>iš 4,9205 ha ploto sklypo atidalinta 2,1565 ha teritorija, kuri patenka į minimą zoną. Ši teritorija (kartu su pakeista paskirtimi) ir buvo padalinta į 14 sklypų. Likusiai teritorijai (15-as sklypas), kuri pagal Trakų rajono bendrąjį planą nepatenka į funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną paskirtis nebuvo keista – todėl ir sutikimas iš geologijos tarnybos nebuvo reikalingas. Reikalavimuose įrašyta sąlyga, kad sutikimas iš LR Geologijos tarnybos reikalingas tik keičiant likusios dalies paskirtį. UAB „Geodeziniai matavimai“ papildomai peržiūrėjo pertvarkomą teritoriją NŽT administruojamame erdvinių duomenų registre Geoportal.lt ir Trakų rajono Bendrajame plane bei nustatė, kad funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zonos riba persidengia su Naudingųjų iškasenų telkinių riba. Atsižvelgiant į tai, kad toks funkcinio zonų persidengimas kelia abejonių – Projekto sprendinių brėžinyje (papildomai) nurodoma ir Geoportal.lt nustatyta naudingųjų iškasenų telkinio riba bei nustatomi sklypo naudojimo apribojimai (jų nepanaikinant). T. y. kadangi pagal Trakų rajono Bendrojo plano sprendinius sklypų paskirtis 30-oje funkcinio prioriteto zonoje gali būti keičiama, bet dėl neaiškos naudingųjų išteklių telkinių ribos specialiosios sklypų naudojimo sąlygos yra paliekamos. Projekto aiškinamajame rašte erdvinių duomenų naudojimas iš Geoportal.lt yra aprašytas. UAB „Geodeziniai matavimai“ mano, kad šioje situacijoje dveji duomenų registrai nesutampa – t. y. Bendrajame plane nurodyta 30-oji funkcinio prioriteto urbanistinė zona persidengia su naudingųjų išteklių telkinių zona.“ Projekto rengėjas Rolandas Paškonis Paaiškiniame paminėjo, kad „<...>su parengto Projekto sprendinių teisingumu ir teisėtumu sutiko visos derinančios ir tikrinančios institucijos, kurios nustatė, kad atidalinti 14 sklypų patenka į Projekto rengimo reikalavimuose numatytą 30-tą urbanistinės plėtros zoną. Jeigu kontroliuojančios institucijos nepateikia jokių pastabų dėl Projekto sprendinių, darytina išvada, kad Projektas parengtas teisingai, be to tokiu atveju Projekto rengėjas neturi jokių galimybių numatyti ar

Išrašas tikras



numanyti, kad kažkurioje Projekto vietoje (iničiavime, organizavime, reikalavimuose, rengime ar derinime) nėra netikslumų“. Projekto rengėjas Rolandas Paškonis Paaiškinime taip pat pažymėjo, kad „<...> Projekte (ir vėliau parengtose atskirose kadastrinių matavimų bylose) aiškiai nustatyti sklypų naudojimo apribojimai bei tų apribojimų ribos ir plotai (tame tarpe ir naudingųjų iškasenų telkinių). Prašymą nustatyti kadastro duomenis pagal parengtas kadastrinių matavimų bylas užpildė pats Projekto iniciatorius. Dėl šios priežasties sklypų įgijėjai turėjo žinoti ir žinojo kokie apribojimai taikomi perleidžiamiesiems sklypams, todėl manome, kad skunde pateikiami argumentai neatitinka tikrovės, o skundo motyvai – tikrųjų skundą pateikusio asmens siekių. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, manome, kad UAB „Geodeziniai matavimai“ matininkas Rolandas Paškonis Projektą parengė teisingai ir (atsižvelgiant į neeilinę situaciją) ėmėsi visų būtinų priemonių neaiškumams pašalinti. Apibendrinus, manome, kad visi priimti sprendimai šio Projekto sprendime yra pagrįsti argumentais ir atitinka teisės aktų reikalavimus arba buvo susidurta su teisės aktuose galutinai nereglamentuotomis, neeilinėmis situacijomis – todėl, manome, kad pagrindo Nuolatinėi komisijai vertinti kvalifikacijos pažymėjimo turėtoją Rolandą Paškonį – nėra“.

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

Paminėtina, kad Nacionalinė žemės tarnyba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 37 straipsniu ir 40 straipsnio 2 dalimi ir atsižvelgdama į tai, kad pagal šiuo metu Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinyje esančius duomenis yra neaišku, ar Projekte suprojektuoti žemės sklypai (projektinis Nr. 1 – Nr. 15) patenka į naudingųjų iškasenų telkinio teritoriją, t. y. šiuo metu šiame duomenų rinkinyje nėra minėtų duomenų, 2017-06-30 raštu Nr. 1SS-1768-(8.52E) „Dėl tarnybinės pagalbos“ kreipėsi į Lietuvos geologijos tarnybą prie Aplinkos ministerijos, prašydama pagal kompetenciją pateikti informaciją, ar Projekte suprojektuoti žemės sklypai (projektinis Nr. 1 – Nr. 15) patenka į naudingųjų iškasenų teritorijas ir ar šiems žemės sklypams ar jų dalims turi būti taikoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – naudingųjų iškasenų telkiniai.

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

Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, darytina išvada, kad Rolando Paškonio (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-254) parengtas Projektas, kurio tikslas padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 7970/0003:349) į atskirus penkiolika žemės sklypų, pakeisti keturiolikos

žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, neatitinka Taisyklių 62.9 papunkčio nuostatų, kadangi Projekto sprendiniai nebuvo suderinti su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, kaip tai nurodyta Reikalavimų Nr. AP3-2939 5.2 papunktyje, ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 101.1 papunkčio nuostatos, kadangi pagal Projekto sprendinius septyniems žemės sklypams (projektinis Nr. 2, Nr. 4, Nr. 6, Nr. 8, Nr. 10, Nr. 12 ir Nr. 14), kurių visam plotui nustatyta naudingųjų iškasenų telkinių specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga, pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę ir nustatytas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, tačiau minėti žemės sklypai negalės būti naudojami pagal jiems nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, kadangi, kaip minėta, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 101.1 papunktyje nustatyta, kad išžvalgytuose naudingųjų iškasenų telkiniuose, kurių ištekliai patvirtinti, ir prie jų esančiuose perspektyviuose naudingųjų iškasenų plotuose žemės savininkui, naudotojui draudžiama statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius, įrenginius.

Pažymėtina, kad Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, 16 punkte nurodyta, kad vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Projekto sprendinius pagrindinės žemės naudojimo paskirtis ir būdas taip pat pakeisti dar septyniems žemės sklypams (projektinis Nr. 3, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 11, Nr. 13 ir Nr. 15), tačiau naudingųjų iškasenų teritorijų specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga nustatyta ne visai šių žemės sklypų teritorijai, o tik jų vakarinėms dalims.

Paminėtina, kad kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-254, išduoto 2006 m. lapkričio 11 d., turėtojas Rolandas Paškonis kvalifikacijos kursų paskutinį kartą išklausė 2015 m. rugsėjo 27 d. Kvalifikacijos kursų baigimo pažymėjimo Nr. 1461. Rolandas Paškonis šį Projektą parengė dirbdamas UAB „Geodeziniai matavimai“.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 41 straipsnio 7 dalyje įtvirtinta, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotai institucijai nustačius nešiurkštų kvalifikacijos pažymėjimo turėtojo veiklos pažeidimą, asmuo įspėjamas, kad ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo įspėjimo gavimo dienos turi pašalinti nustatytą pažeidimą ir pateikti šio pažeidimo pašalinimo įrodymo dokumentus. Nešiurkščiu pažeidimu laikomas toks įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, pažeidimas, kuris nesukelia pagrindo žalai tretiesiems asmenims atsirasti ir kurį pašalinti gali pats kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas. Kvalifikacijos pažymėjimų galiojimas sustabdomas 3 mėnesiams, jeigu iki termino, per kurį turėjo pašalinti pažeidimus, pabaigos kvalifikacijos pažymėjimo turėtojas nepateikė pažeidimų pašalinimo įrodymo dokumentų.

Žemės įstatymo 41 straipsnio 10 dalies 1 punkte numatyta, kad kvalifikacijos pažymėjimų galiojimas panaikinamas, kai asmenys, rengdami žemėtvarkos planavimo dokumentus, šiurkščiai pažeidė įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, reikalavimus (šiurkščiu pažeidimu laikomas toks įstatymų, kitų teisės aktų, reglamentuojančių žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą, pažeidimas, dėl kurio atsirado arba galėjo atsirasti žala tretiesiems asmenims).

Remiantis tuo, kad Rolandas Paškonis (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-254), rengdamas Projektą padarė šiurkštų pažeidimą, nesilaikydamas Taisyklių 62.9 papunkčio ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 101.1 papunkčio nuostatų reikalavimų, kadangi taip atsirado žala tretiesiems asmenims – Trakų rajono savivaldybės administracija Raštu Nr. AP3-898 atsisakė žemės sklypo savininkui (projektinis Nr. 8, kadastro Nr. 7970/0003:1771) išduoti reikalavimus gyvenamojo namo statybai, nurodydama, kad žemės sklype (projektinis Nr. 8, kadastro Nr. 7970/0003:1771) gyvenamojo namo statyba negalima, t. y. žemės sklypo savininkas (projektinis Nr. 8, kadastro Nr. 7970/0003:1771) negali naudoti šio žemės sklypo pagal jam nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, ir vadovaujantis Žemės įstatymo 41 straipsnio 10 dalies 1 punktu,

Išrašas tikras



Kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių 30 punkto nuostatomis bei Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuolatinės komisijos kvalifikacijos pažymėjimų turėtojų veiklai įvertinti darbo reglamento, patvirtinto Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus 2012 m. gegužės 2 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.) – 154 „Dėl žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos nuolatinės komisijos kvalifikacijos pažymėjimų turėtojų veiklai įvertinti sudarymo“, 4.6.1 papunkčio nuostatomis, Daiva Mikalauskienė pasiūlė įvertinti Projektų rengėjo Rolando Paškonio (kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-254) veiklą, panaikinant kvalifikacijos pažymėjimo galiojimą.

Komisijos nariai posėdžio metu R. Paškoniiui uždavė klausimus dėl galbūt padarytų teisės aktų pažeidimų rengiant Projektą.

R. Paškonis nesutiko su aukščiau nurodytais galimai padarytais teisės aktų pažeidimais.

R. Paškonis posėdžio metu akcentavo, kad visuose jo parengtuose dokumentuose apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) yra nurodyti. Taip pat akcentavo, kad Trakų rajono savivaldybės bendrasis planas yra suderintas su Lietuvos Geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, o rengiant Projektą buvo naudojami Lietuvos Geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos duomenys.

R. Paškonis posėdžio metu paminėjo, kad gyvenamųjų namų statyba galima išeksplotavus žvyrą.

R. Paškonis, paprašytas įvardinti priežastis dėl kurių jis neteikė Projekto derinti Lietuvos Geologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos, posėdžio metu nurodė, kad Projektas buvo derintas su Trakų rajono savivaldybe ir Trakų rajono savivaldybėje jam buvo nurodyta, kad į Lietuvos Geologijos tarnybą prie Aplinkos ministerijos reikalinga kreiptis tuo atveju, jeigu bus norima urbanizuoti papildomą plotą. R. Paškonis posėdžio metu taip pat nurodė, kad Trakų rajono savivaldybėje buvo nurodyta, kad reikalavimas derinti Projektą su Lietuvos Geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos nurodytas formaliai perrašant šią nuostatą. R. Paškonis taip pat nurodė, kad Projekto rengimo teritorija, pagal Trakų rajono savivaldybės bendrąjį planą, yra urbanizuota ir, kaip jau buvo minėta, Trakų rajono savivaldybės bendrasis planas su Lietuvos Geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos yra suderintas.

R. Paškonis posėdžio metu akcentavo, kad pareiškėjas, įsigydamas žemės sklypą, žinojo apie naudingųjų iškasenų teritoriją ir statybų vykdymo galimybę.

Komisija, atsižvelgdama į viską, kas išdėstyta, siūlo Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui įspėti R. Paškonį, turintį žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengėjo kvalifikacijos pažymėjimą Nr. FP-254, dėl padarytų teisės aktų pažeidimų, rengiant Projektą.

Komisija, atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, į Komisijos 2017 m. lapkričio 9 d. posėdžio protokolą Nr. 1KK-2-(11.27), ir vadovaudamasi Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 11 straipsniu ir Žemės įstatymo 41 straipsnio 7 dalies nuostatomis, Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui siūlo:

[...]

6. Įspėti R. Paškonį, turintį žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengėjo kvalifikacijos pažymėjimą Nr. FP-254, dėl padarytų teisės aktų pažeidimų, rengiant žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektą.

PRIDEDAMA. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Nuolatinės komisijos kvalifikacijos pažymėjimų turėtojų veiklai įvertinti 2017 m. lapkričio 9 d. posėdžio protokolo Nr. 1KK-2-(11.27) kopija, 19 lapų.

Posėdžio pirmininkė

Jurgita Špūraitė

Posėdžio pirmininko pavaduotoja

Zita Kvietkienė

Posėdžio sekretorės

Aušra Stasiūnienė


Išrašas tikras

Komisijos nariai:

Ieva Nakvosienė

Jurgita Macinkevičienė

Dovydas Petraška

Agata Šeporaitienė

Dr. Vilma Sudonienė

Daiva Mikalauskienė

Inga Puzienė

Išrašas tikras
Nacionalinės žemės tarnybos
prie Žemės ūkio ministerijos
Žemės tvarkymo ir administravimo departamento
Žemės tvarkymo skyriaus vedėja
Daiva Mikalauskienė



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO NAGRINĖJIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2017-12-06 Nr. 1SS-2863-(8.52 E.)
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	Jurgita Macinkevičienė, Atliekanti direktoriaus pavaduotojo (kuriojančio ŽTAD ir GŽNKD) funkcijas, Direktoriaus pavaduotojas
Sertifikatas išduotas	JURGITA MACINKEVIČIENĖ, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2017-12-05 15:02:20 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2017-12-05 15:02:36 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2017-08-24 09:37:52 – 2020-08-23 09:37:52
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A), VI Registru Centras - I.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos LT", sertifikatas galioja nuo 2017-01-09 16:37:16 iki 2018-01-09 16:37:16
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 1.2.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2017-12-06 08:38:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2017-12-06 08:38:02 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS