



2012-02-14

Nr.

214

I 2012-02-08

Nr.

T27-34

Jurbarko rajono savivaldybės Merui**Jurbarko rajono savivaldybės Tarybai**

Dariaus ir Girėno g. 96, 74187 Jurbarkas

DĖL DETALIOJO PLANO

Atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos 2011 m. gruodžio 21 d. raštą Nr. 1SS-(3.5)-3189 (Rašto kopija – Priedas Nr. 1), UAB „Presto durpės“, siekdama išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, kad galėtų pagal suteiktą leidimą eksploatuoti Dainių durpyną, kreipėsi į Jurbarko rajono savivaldybę dėl detalio plano parengimo.

UAB „Presto durpės“ gavo 2012 m. vasario 8 d. Jurbarko rajono savivaldybės Mero raštą, kuriuo prašoma atsakyti į Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. posėdžio metu iškilius klausimus. Atsižvelgdami į šį prašymą, žemiau teikiame papildomus paaiškinimus rašte nurodytais klausimais.

1. Dėl Dainių durpyno teritorijoje esančio miško

UAB „Presto durpės“ iniciatyva ir lėšomis buvo parengta Jurbarko rajono Dainių durpių telkinio detalios žvalgybos ataskaita, taip pat šio durpių telkinio naudojimo atnaujinimo poveikio aplinkai vertinimo ataskaita. Šiuose dokumentuose pateikiant Dainių durpių telkinio vietovės bei miško medelynų įvertinimą yra nurodyta, kad Dainių durpyne miškotvarkos institucijų duomenimis medynų nėra, nes teritorija nepriskirta miškų fondui, tai kitos paskirties žemė. Šioje teritorijoje nustatyti tik stipriai degradavę pelkiniai miškai.

Taigi, turimais duomenimis, Dainių durpyno teritorijoje nėra miškų kadastre registruoto miško, tačiau tiksli informacija apie tai ar Dainių durpyno teritorijoje yra miškų kadastre registruotas miškas, bus patikslinta detalio plano rengimo metu.

Pažymėtina, kad 1994 m. lapkričio 22 d. Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis naudingųjų iškasenų eksploatavimo teritorijoms formuoti, kai nėra galimybės šių iškasenų eksploatuoti ne miško žemėje. Šio straipsnio 4 dalis nustato, kad visais atvejais miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis turi būti suplanuotas specialiuosiuose arba detaliuosiuose planuose. Šio straipsnio 8 dalis nustato, kad asmenys, inicijuojantys valstybinės miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, privalo į valstybės biudžetą sumokėti piniginę kompensaciją, kurios dydis paskaičiuojamas teisės aktų nustatyta tvarka.

Miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 patvirtintas Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, kuris taikomas visais atvejais, neatsižvelgiant į šios žemės nuosavybės formą. Šio aprašo 17 punktą nustato, kad sprendimą miško žemę paversti kitomis naudmenomis priima detalųjį arba specialųjį teritorijų planavimo dokumentą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį arba specialųjį teritorijų planavimo dokumentą. Todėl detalio plano rengimo procedūros metu paaiškėjus, kad



PRESTO
DURPĖS

PEAT PRODUCTS

UAB Presto Durpės: Piliakalnio g., 1 - 06229 Vilnius / LITHUANIA

Tel. +370 52 49 94 90 - Fax +370 52 49 94 91 - E-mail: presto.durpes@iti.lt

Dainių durpyno teritorijoje yra miškų kadastre registruotas miškas, kuris pagal teisės aktus turėtų būti paverstas kitomis naudmenomis, UAB „Presto durpės“ teiks Jurbarko rajono savivaldybės administracijai prašymą leisti miško žemę paversti kitomis naudmenomis.

Miško žemę Dainių durpyne pavertus kitomis naudmenomis, miškas bus kertamas, kadangi to reikalauja priešgaisrinės saugos taisyklės. Atkreiptinas dėmesys, kad minėto Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo 22 punktą nustato, kad miško žemę paverčiant kitomis naudmenomis iškirsta mediena disponuoja valstybinės miško žemės patikėtiniai, valdantys šią miško žemę iki jos pavertimo kitomis naudmenomis.

2. Dėl darbo vietų

UAB „Presto durpės“ planuoja Dainių durpyno teritorijoje pastatyti durpių perdirbimo gamyklą, kasti trupinines durpes ir vietoje gaminti substratus. Durpių perdirbimo gamykloje planuojama sukurti 20-40 darbo vietų.

3. Dėl teismo procesų

2007 m. birželio 7 d. Jurbarko rajono apylinkės teismas priėmė sprendimą civilinėje byloje Nr. 2-330-74/2007 (Sprendimo kopija – Priedas Nr. 2), kuriuo panaikino Tauragės apskrities viršininko 2006 m. vasario 13 d. įsakymą Nr. V-270 ir įpareigojo Tauragės apskrities viršininko administraciją suformuoti 179,4 ha žemės sklypą Jurbarko kadastrinėje vietovėje Dainių durpyno teritorijoje pagal pateikiamą planą. Sprendimu teismas taip pat įpareigojo Tauragės apskrities viršininko administraciją sudaryti su UAB „Presto durpės“ suformuoto 179,4 ha žemės sklypo, esančio Jurbarko kadastrinėje vietovėje Dainių durpyno teritorijoje nuomos sutartį laikotarpiui iki 2031 m. sausio 29 d. Šio sprendimo pagrindu UAB „Presto durpės“ išduotas vykdomasis raštas.

Pažymėtina, kad šis teismo sprendimas yra įsiteisėjęs, galutinis ir neskundžiamas. Jokių kitų nepasibaigusių UAB „Presto durpės“ inicijuotų ar kitokių teisminių ginčų dėl Dainių durpyno teritorijos UAB „Presto durpės“ turimais duomenimis nėra.

Atsakymus į papildomus klausimus ar detalesnę informaciją dėl Jurbarko rajono savivaldybės rašte nurodytų klausimų pateiks 2012 m. vasario 29 d. Jurbarko rajono savivaldybės posėdyje dalyvausiantis UAB „Presto durpės“ atstovas.

PRIDEDAMA:

1. Nacionalinės žemės tarnybos 2011-12-21 rašto kopija.
2. 2007-06-07 Jurbarko rajono apylinkės teismo sprendimo kopija.

Įgaliojotas asmuo

Rytis Nevedomskis



**NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS**

UAB „Presto durpės“
Piliakalnio g. 1, 06229 Vilnius

2011-12-24	Nr. 1SS-(3.5)-3.189
I 2011-11-22	Nr. skundą

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO SUFORMAVIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) išnagrinėjo Jūsų skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos Jurbarko žemėtvarkos skyriaus (toliau – Jurbarko žemėtvarkos skyrius) sprendimų dėl žemės sklypo suformavimo.

Pakartotinai paaiškiname, kad vadovaujantis Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868) 29 straipsnio 1 dalimi žemės sklypai naudingųjų iškasenų teritorijose priskiriami kitos paskirties žemei. Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 22 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad detalieji planai rengiami, kai formuojami žemės sklypai naujų statinių statybai ar kitai ne žemės ir miškų veiklai plėtoti, o šio straipsnio 3 dalyje nustatyta, kokiais atvejais nereikia rengti detaliųjų planų. Detaliųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. spalio 18 d. įsakymu Nr.D1-473 (Žin., 2006, Nr. 114-4364) (toliau – Taisyklės), 16.2 punkte taip pat nustatyta, kad detalieji planai rengiami, kai yra formuojami žemės sklypai naujų statinių statybai ar kitai ne žemės ir miškų veiklai plėtoti. Pagal nurodytą teisinį reglamentavimą žemės sklypai, kuriuose planuojama išgauti naudingąsias iškasenas, turi būti formuojami pagal parengtus detaliuosius planus.

Pažymėtina, kad žemės reformos žemėtvarkos projektų ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose nenumatytas naujų, t. y. neužstatytų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų formavimas. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 5 dalyje įtvirtinta nuostata, kad kaimų teritorijose nauji kitos paskirties valstybinės žemės sklypai negali būti formuojami, rengiant žemėvaldų planus (projektus).

Naujais naudojimo ir disponavimo prasme kitos paskirties žemės sklypais laikomi pagal detaliojo teritorijų planavimo dokumentus kitai paskirčiai suformuoti ir Nekilnojamojo turto

registre įregistruoti valstybinės žemės sklypai. Žemės sklypas, kurį numatoma naudoti durpių išteklių naudojimui, prieš sudarant valstybinės žemės nuomos sutartį turi būti suprojektuotas detalijame plane.

Pakartotinai paaiškiname, kad 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) 2.3 punkte nustatyta, kad nauji žemės sklypai parduodami ar išnuomojami aukcione, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus. Parduodant ar išnuomojant be aukciono naujus žemės sklypus, taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (Žin., 1999, Nr. 25-706; 2011, Nr. 53-2551) (toliau – Vyriausybės nutarimas) nuostatos.

Atsižvelgdami į tai, kad Dainių durpyno teritorijoje 179,4 ha ploto žemės sklypas durpių išteklių eksploatavimui nesuprojektuotas, ir vadovaudamiesi Vyriausybės nutarimo 2.4 punktu ir šiuo nutarimu patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 36 punktu, dėl detaliojo plano parengimo ir žemės sklypo durpių ištekliams eksploatuoti suprojektavimo siūlome kreiptis į detaliojo plano organizatorių – Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktorių.

Pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus rengiamo žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacijų sistemoje organizatorius yra asmuo, pageidaujantis pirkti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą. Atkreiptinas dėmesys, kad teritorijų planavimo dokumentas ir žemės sklypo planas rengiami asmens, pageidaujancio išsinuomoti žemės sklypą, lėšomis.

Jurbarko žemėtvarkos skyrius, gavęs parengtą ir patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ir jo pagrindu, atliekant kadastrinius matavimus, suformuoto žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą, įregistruos šį žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre ir su UAB „Presto durpės“ sudarys žemės sklypo nuomos sutartį.

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka ir terminais administraciniam teismui.

Direktorius



Vitas Lopinys