

**Sodininkų bendrijos „Gaižėnėliai“ atviras laiškas  
Aplinkos ministrui dėl tvarkos ir teisingumo.**

Sodininkų bendrijų teritorijų žemėtvarkos planai pradėti rengti vadovaujantis LR Žemės Reformos įstatymo priimto 1991-07-25 d., 9 str. 6 d. nuostatomis. Šis įstatymas imperatyviai reikalavo sklypus perleisti griežtai vadovaujantis parengtu ir pagal tuo metu galiojusius teisės aktus patvirtintus planavimo dokumentus. Parengtų dokumentų atitikimą galiojusiems tuo metu teisės aktams ir valstybinės žemės pardavimo sandorių įteisinimą vykdė valstybės įgaliosios miestų (rajonų) valdybos, vadovaujantis „Sodininkų bendrijų narių sodų sklypų pardavimo tvarkos metodiniais nurodymais“ patvirtintais 1992-03-20 d. Žemės Ūkio ministro pirmojo pavaduotojo. Vadovaujantis 1994-05-06 priimtu LR Žemės įstatymo 14 str. ***notarai galėjo tvirtinti žemės pardavimo sandorius tik esant patvirtintiems valstybinės žemėtvarkos tarnybos planavimo dokumentams.*** Darytina išvada, kad šiaandieniniai teiginiai dėl sodininkų bendrijų privatizacijai rengtų žemėtvarkos planų neatitikimo tuometiniams galiojusiems teritorijų planavimo dokumentų reikalavimams yra nemotyvuoti ir nekorektiški.

Valstybinės žemės patikėtinis, vykdamas valstybinės žemės pardavimą (miestų ar rajonų savivaldybės) arba jų funkcijų perėmėjas (Apskričių viršinininkų administracijos), turėjo saugoti to meto įgaliotojo administracinio subjekto aktus, planavimo dokumentus ir kitą sodininkų bendrijų perduotą informaciją, kuriais vadovaujantis buvo valstybės įteisinti sandoriai.

Teritorijų planavimo dokumentų sąvokos, kurios nurodytos šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose, reglamentuojančiuose teritorijų planavimą buvo įtvirtintos LR Teritorijų Planavimo įstatyme, kuris įsigaliojo tik 1996 metais, t. y. esant įteisintai absoliučiai daugumai žemės sklypų privatizavimo sandorių. Vadovaujantis LRV 1996 m. gegužės 24 d. nutarimu Nr. 617 „Dėl Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo taikymo patvirtintiems, pradėtiems ir iki šio įstatymo įsigaliojimo nebaigtiems rengti teritorijų planavimo dokumentams“ 1.1 punktu ***sodininkų bendrijų žemėtvarkos planai yra teritorijų planavimo dokumentai***, kadangi jie nustatyto tvarka buvo patvirtinti iki LR Teritorijų Planavimo įstatymo įsigaliojimo dienos.

Iki 2014-12-13 d. Kauno susivienijimo „Sodai“ sodininkų bendrijų pirmininkų konferencijos Žemės Ūkio ministerija tvirtino, kad sodininkų bendrijų žemėtvarkos planai nėra Teritorijų planavimo dokumentai, kadangi neregistruoti savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre. Konferencijoje pirmą kartą sužinojome, kad ŽŪM nuomonę pakeitė ir žemėtvarkos planais būtina toliau vadovautis kaip teisėtu dokumentu.

Aplinkos ministerija savo 2015-08-10 atsakyme Nr. (14-2)-D8-5937 ir 2015-12-23 rašte Nr. (18-2)-D8-9655 iki šiol kategoriškai atsisako pripažinti mūsų teisę vadovautis žemėtvarkos planais kaip teritorijų planavimo dokumentais, kadangi

jie iki 1997 m. kovo 30 d. nebuvo įregistruoti teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR), be derinimo žymų, nesuderinti su vietovės situacija ir dėl kitų nepagrįstų kaltinimų.

Teritorijų Planavimo įstatymo 24 str. 3 punkte dėl Teritorijų planavimo dokumentų registravimo nurodyta „*Visi patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai privalomai pateikiami registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojams ne vėliau kaip per 15 dienų nuo patvirtinimo*“. Taigi, savivaldybės vykdė žemės sklypų pardavimą sodininkų bendrijose ir tuo pačiu valdo Teritorijų planavimo dokumentų registrą, kuriame esantys dokumentai turėjo būti pateikti registracijai.

LR Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 „dėl Lietuvos Respublikos planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“ (TPDR nuostatų) 9.2.3 punkte nurodyta, kad savivaldybių lygmeniu tvirtinamiems dokumentams registruoti (sodų planavimo projektai yra priskiriami šiam lygmeniui) – duomenų bazių tvarkytojai yra savivaldybių vyriausieji architektai. Pagal TPDR nuostatų 28 p. Teritorijų planavimo dokumentų registro duomenų teikėjai yra planavimo organizatoriai.

Būtina atkreipti dėmesį, kad tik 2003-12-18 priimtas Lietuvos Respublikos Sodininkų Bendrijų įstatymas, kurio 3 str. pirmą kartą suformuota sodininkų bendrijos sąvoka. Taigi, iki 1997 m. sodininkų bendrija negalėjo būti žemėtvarkos projektų organizatorius, negalėjo turėti įgaliojimų vykdyti ir kontroliuoti savivaldybės lygmens išplanavimo projektų, nebuvo atsakinga už žemėtvarkos planų, sklypų planų ir kitų dokumentų archyvavimą ir juose esančių dokumentų registraciją. Visos šios funkcijos buvo paskirstomos tarp LR Vyriausybės, Žemės Ūkio ministerijos, Apskritis viršininko administracijos, Savivaldybių ir Aplinkos ministerijos. Tik šios įstaigos turėjo galimybes ir pareigą tinkami vykdyti teritorijų planavimo dokumentų apskaitą ar registraciją.

Lietuvos Vyriausiojo Administracinio Teismo išaiškinta, kad Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 6 dalies nuostata „detaliojo plano sprendiniai galioja neterminuotai“ taip pat reiškia, jog detaliojo plano sprendinių galiojimui nėra reikšmingi po detaliojo plano patvirtinimo atsiradę teisės aktų, reglamentuojančių detaliojo planavimo sprendinius, pasikeitimai. Tokie teisės aktų pakeitimai būtų aktualūs tik rengiant naują detalųjį planą (2008 m. lapkričio 7 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A525–1820/2008).

Aplinkos ministerija formuoja valstybės politiką teritorijų planavimo ir priežiūros srityse. Tarpinstituciniame pasitarime vykusiame Seime 2016 m. vasario 9 d. savo pasisakyme Jūsų specialistams badžiau išdėstyti tai, apie ką kalbama šiame laiške. Esu pasibaisėjęs, kad netik manęs, bet ir visų sodininkų prašymų, pasitarimą organizavusių Seimo narių, matavimus vykdančių kvalifikuotų matininkų, savivaldybių registrus tvarkančių specialistų Jūsų pavaldiniai negirdi, nenori girdėti ir net nepastebi, kad kiekvienas rajonas bando spręsti sodininkų problemas kaip sugeba. Vargu ar verta didžiuotis, kad sukūrėte sistemą, kurioje visos sodininkų bendrijos liko

be savo teritorijų išplanavimo dokumentų, NT Kadastro žemėlapiu ribos kerta daugelį dešimtmečių stovėjusių pastatų ir jūsų valdininkų valioje toliau inicijuoti jų griovimą ar įteisinimą. Jūsų ministerija nepastebėjo, kad vyko masinis vidaus kelių siaurinimas ir iškraipymas ir t.t.. Jūsų ministerijos nedomina paieška sprendimų kaip padėti taisyti situaciją.

Gerb. ministre Jus delegavo į Aplinkos ministrus partija, kurios pavadinimas Tvarka ir Teisingumas. Ar Jūsų formuojamos politikos tikslas nuneigti teismų nutarčių išaiškinimus? Ar tikrai Jūsų politikos tikslas revizuoti įvykdytas žemė reformos sprendinius ir dokumentus, sudarant sąlygas valdininkams pasimaloninti leidimais kaitaloti teisėtas sklypų ribas ir primetant prievolę „sodininkų bendrijoms rengti naujus savo teritorijų detaliuosius planus, kurie „tiksliau atitiktų žemės sklypų ir kelių išdėstymo situaciją vietovėje“? Ar bandėte paskaičiuoti kiek milijonų kainuos sodininkams „tokie patikslinimai“? Ar tokie tikslinamieji matavimai buvo reikalingi sodininkų bendrijoms

Gaižėnėlių sb. žemėtvarkos planas puikiai ir tiksliai atitinkantis situaciją vietovėje, tačiau Jūsų ministerijos politika atėmė teritorijų planavimo dokumento statusą. Dabar kiekvienas matininkas gali skirtingai traktuoti jo statusą, žemėtvarkininkai pastoviai kabinėtis, kad jis taisytinas nes neatitinka Kadastro žemėlapiu duomenų? Kviečių Jus atvykti su savo vedančiais specialistais į mūsų sodininkų bendriją Kauno rajone ir ne „kabinetinių patikrų metodu“, bet iš esmės įrodyti kas ir kokiais dydžiais neatitinka situacijos vietovėje, kokių derinimų laiku nebuvo padaryta?

Jei mes liksime neteisūs, garantuojame viešą atsiprašymą ir kelionės išlaidų pilną kompensaciją.

Sodininkų bendrijos „Gaižėnėliai“ valdybos p-kas  
Antanas Statkevičius