

“Klaidos” nustatant SAZ taisymas

Aplinkos ministerija
NŽT

2023-01-27



THE WORLD

UPSIDE DOWN

EDITION: NOV. 1, 2018
SCALE: 1:100,000,000
PROJECTION: MOLLWEIDE
MAP DATA: © 2018

- Legend**
- Population (millions)
 - Area (sq. km)
 - Height (m)
 - Distance (km)

- International boundary
- State boundary
- Administrative boundary
- Major city
- Minor city
- Capital city
- Coastal city
- Island city
- Mountain peak
- Sea level
- Deep sea
- Shallow sea
- International Date Line



Bendrieji SAZ nustatymo principai



SAZ nustatoma konkrečiu dokumentu



Sklypo savininko ar patikėtinio sutikimas, išskyrus viešojo intereso atvejus



Spec. sąlygos taikomos nuo sąlygų įrašymo/SAZ įregistravimo NTR



Atsakomybė už veiklos vykdymą nenustačius SAZ

Dokumentai, kuriais nustatomos teritorijos (SAZ)

Iki SŽNSĮ įsigaliojimo

- 1) Preliminariuose žemės reformos žemėtvarkos projektuose
- 2) Kompleksiniuose žemės reformos žemėtvarkos projektuose
- 3) TPD (detaliuosiuose, specialiuosiuose, bendruosiuose)
- 4) ir kiti dokumentai

2020-01-01 įsigaliojus SŽNSĮ

- 1) patvirtintuose TPD ir (ar) ŽVP
- 2) statinių projektuose, kai išduotas SLD
- 3) PVSV dokumentuose;
- 4) Kitais suderintais projektais, kuriems SLD neišduodami
- 5) PAV dokumentuose;
- 6) kai teritorijos nustatomos tenkinant viešąjį interesą nerengiant TPD ar ŽVP, Vyriausybės, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose

"Klaida" ir jos taisymas iki 2022-12-31



"Klaidos" taisymas iki 2022-12-31



Iki 2022-12-31 SAZ į NTK ir NTR įrašyta ir pažymėta grafiškai, tačiau erdviniai duomenys nepateikti



Pagal grafinę dalį parengiami erdviniai duomenys – organizuoja veiklos vykdytojas



Erdviniai duomenys ir prašymas registruoti SAZ pateikiamas NTR – pateikia veiklos vykdytojas



SAZ registruojamas SŽNS registre

Žemės sklypų formavimo metu nenustatytų SŽNS įrašymas iki 2022-12-31

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašymas, nustatant kadastro duomenį – teritoriją, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga

Žymos apie teritoriją, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga padarymas

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) 9 str. 3 dalis,
Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų (NTKN) 54¹ p.

ŽŪM raštai:

2021-08-23 Nr. 2D-2363 (12.141 E)
2021-09-21 Nr. 2D-2609 (12.141 E)
2021-10-26 Nr. 2D-2992 (12.141 E)

SŽNSĮ 8 str. 1 dalis, 9 str. 3 dalis,
NTKN 134¹–134² p.

NTKN 11 Priedas (Žymų apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, padarymo NTK ir NTR bei įrašų ir (ar) žymų apie jas NTK ir NTR panaikinimo tvarkos aprašas

Elga:

1. Ūkio subjektas kreipėsi į NŽT, pateikdamas informaciją bei dokumentus dėl specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašymo.
2. NŽT vertino pateiktą informaciją ir dokumentus.
3. NŽT kreipėsi į rangovą dėl nepilnų kadastro duomenų bylų parengimo.
4. Rangovas per 15 d. d. parengė dokumentus ir teikė juos NŽT.
5. NŽT vertino rangovo parengtus dokumentus.
6. NŽT informavo žemės sklypų savininkus.
7. NŽT 30 d. laukė žemės sklypų savininkų pastabų.
8. NŽT vertino žemės sklypų savininkų pastabas.
9. NŽT parengė sprendimus ir kreipėsi į VĮ RC dėl specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašymo.

Elga:

1. Ūkio subjektas parengė teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinius duomenis.
2. Naudojantis VĮ RC sukurtu įrankiu (SŽNS priemone) ūkine veikla suinteresuotas asmuo erdvinius duomenis įkėlė į SŽNS priemonę.
3. SŽNS priemonė automatiškai (vertindama žemės sklypo suformavimo datą ir objekto atsiradimo datą) surūšiuoja žemės sklypus.
4. Jei būdavo atrinkti žemės sklypai, kurių formavimo metu specialioji žemės naudojimo sąlyga nebuvo įrašyta į NTR, informacija apie tai buvo perduodama NŽT teritoriniams skyriams.
5. NŽT teritoriniai skyriai SŽNS priemonėje pasirašė gautus pranešimus dėl žymų padarymo.
6. Ūkio subjektas SŽNS priemonėje pasirašė pranešimus dėl žymų padarymo ir teikė juos VĮ RC.

54469 vnt.

žemės sklypams į NTR ir NTK įrašytos teritorijos, kuriose turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatant kadastro duomenis

283500 vnt.

žemės sklypams padarytos žymos apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

"Klaidos" taisymo mechanizmas

nuo 2023-01-04

1 variantas

Iki 2022-12-31 SAZ įrašyta į
NTK ir NTR



SAZ dokumentuose nenustatyta
(nepažymėta grafiškai)



- Ūkio subj. atlieka PVSV ir nustato SAZ
- Iki 2025-12-01 pateikia prašymą NTR įregistruoti SAZ (pateikia SAZ erdvinis duomenis)

SŽNSĮ
141 str. 4¹ dalis



Jeigu ūkio subjektui reikia papildomos
informacijos dėl žemės sklypams
formavimo metu nenustatyto SAZ, raštu
kreipiasi į NŽT



NŽT raštu pateikia papildomą
informaciją

"Klaidos" taisymo mechanizmas

nuo 2023-01-04

2 variantas

Iki 2022-12-31 SAZ nejrašyta
į NTK ir NTR

- Ūkio subj. atlieka PVSV ir nustato SAZ
- Gauna NŽT išvadą apie galimybę nustatyti SAZ taikant "klaidos taisymo mechanizmą"
- Iki 2025-12-01 pateikia prašymą NTR įregistruoti SAZ (pateikia SAZ erdvinis duomenis)

SŽNSĮ
141 str. 4²
dalis

Ūkio subjektas,
pasirengęs PVSV
ataskaitą,
kreipiasi į NŽT dėl
išvados gavimo

Kartu su prašymu NŽT turi būti
pateikiama PVSV ataskaita ir
erdviniai duomenys, žemės sklypų
sąrašas, objekto atsiradimo (veiklos)
pradžią pagrindžiantys dokumentai

NŽT atliks analizę
(SŽNSĮ nurodytą
teritoriją lygins su
PVSV ataskaitoje
nurodyta teritorija).

NŽT parengs IŠVADĄ

Svarbu žinoti



SAZ nustatomas gavus sutikimą, išskyrus "klaidos," taisymo atvejus



Spec. sąlygos taikomos nuo SAZ įregistravimo NTR



SAZ įregistruoti vien grafinės išraiškos nepakanka, jei negauti sutikimai, išskyrus "klaidos" taisymo atvejį (Rudaminos atvejis)



Už duomenų pateikimą NTR registruojant SAZ atsakingas duomenų teikėjas



HN galioja gyvenamojoje aplinkoje nepriklausomai nuo to, ar ji yra SAZ ar ne