



Asociacija
„LIETUVOS GEODEZININKŲ
IR MATININKŲ SĄJUNGA“
Kodas: 302991894

Būstinės adresas:
Kuršių g. 20-23, Kaunas
+370 614 35282
+370 600 66692
info@lgms.lt

Bankas: AB „Swedbank“
Atsiskaitomoji sąskaita:
LT53 7300 0101 3486 8872
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre.

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2021-12-19 Nr. R-102

Pastabos dėl nutarimo Nr. 21-33968 projekto

Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjunga (LGMS) pagal kompetenciją išnagrinėjo viešinamą dokumentą ir teikia savo pastabas.

1. Pakeisti 9.9 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„9.9. ~~nekilnojamojo daikto savininko ar naudotojo arba jų įgaliotų asmenų (toliau vadinama – užsakovas)~~ ar nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis nustatančių asmenų, nurodytų šių Nuostatų 12 punkte, ~~pagal pareidavimą~~ **prašymu** atlieka **ir / arba panaikina** žemės ~~sklypų sklypo~~ plano arba nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos **išankstinę patikrą išankstinį patikrinimą**“.

Motyvai: Išankstinė patikra tai komercinė paslauga, kurios rezultate atliekamas įrašas duomenų bazėje. Paslaugos užsakovas (nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis nustatantis asmuo) turi teisę nutraukti tokio įrašo buvimą, jei nėra poreikio jam būti.

2. Pakeisti 9.10 papunktį ir jį išdėstyti taip:

~~užsakovo (-ų)~~ **nekilnojamojo daikto savininko ar naudotojo arba jų įgaliotų asmenų (toliau vadinama – užsakovas), ir/ arba nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis nustatančių asmenų** prašymu parengia kadastro tvarkytojo archyve saugomos **(-ų)** nekilnojamojo daikto

kadastru duomenų bylos kopiją“.

Motyvas: nekilnojamojo turto kadastru duomenys nustatantys asmenys turi teisę susipažinti su visais nekilnojamojo daikto kadastru duomenų bylos dokumentais, kurių pagrindu bus parengti/ papildyti nauji kadastru duomenys.

4. Pakeisti 21 punktą ir jį išdėstyti taip:

„21. Žemės sklypo ribos tarp ribų posūkio taškų **ir riboženklių**, įskaitant tas, kurios ribojasi su natūraliais kontūrais, turi sudaryti ~~vieną uždara~~ (1) kontūrą (**us**), pagal kurio ribų posūkio taškų koordinatės apskaičiuojamas žemės sklypo plotas. Žemės sklypo plotas, apskaičiuotas, nustatytas nekilnojamojo daikto kadastru duomenis, atliekant kadastrinius matavimus tomis pačiomis ribomis naudojant tikslesnes nei ankstesnių matavimų priemonės, gali skirtis nuo Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ploto arba teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto, bet neįregistruoto Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo ploto ne daugiau kaip maksimali leistina (ribinė) ploto paklaida, nurodyta šių Nuostatų 1 priede. Tais atvejais, kai atlikus kadastrinius matavimus nustatoma, kad žemės sklypo ploto skirtumas didesnis, nei nustatytas šių Nuostatų 1 priede, ir (arba) žemės sklypo ribos (konfigūracija) neatitinka teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto žemės sklypo ribų (konfigūracijos), **ir (arba) žemės sklypo plotas pirmąkart nustatytas jo ribas valstybinėje koordinatinių sistemoje viršija 21¹ p. nurodytus kadastriniams matavimams leidžiamą ploto santykinę paklaidą 1/1000 (2)** vykdytojas apie tai raštu informuoja užsakovą ir Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį pagal žemės sklypo buvimo vietą (toliau – žemėtvarkos skyrius). Vykdytojas žemėtvarkos skyriui turi pateikti situacijos brėžinį ir nurodyti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuotas ir faktiškai naudojamas šio žemės sklypo ribas. Išvardytus dokumentus vykdytojas žemėtvarkos skyriui pateikia elektroninėmis ryšio priemonėmis per Lietuvos erdvinės informacijos portalą. Žemėtvarkos skyrius, per 30 dienų išnagrinėjęs **matuojamo (3) paženklintoje** ir su juo besiribojančių žemės sklypų suformavimo dokumentus ir kitą kartografinę medžiagą, nustato žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumo priežastis ir surašo išvadą dėl žemės sklypo ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės

sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte būtinumo. Šiuo atveju nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos rengimo darbai tęsiami vadovaujantis žemėtvarkos skyriaus išvadomis.

Žemėtvarkos skyrius, nustatęs teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose pažeidimų, dėl kurių susidarė žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumai **apie tai informuoja matininką ir sklypo savininką (4)**, inicijuoja teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, kurių organizatorius iki 2010 m. birželio 30 d. – apskrities viršininkas ar nuo 2010 m. liepos 1 d. – Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas žemėtvarkos skyriaus vadovas, patikslinimą, o kitu atveju apie nustatytus pažeidimus (neatitikimus) informuoja teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų organizatorių. **iniciavimo ar kitų projektų organizatorių informavimo dokumentai pateikiami kartu su Skyriaus išvada (5)**“

Motyvai:

- (1) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 21 straipsnio 3 dalies nuostatomis vietovėje paženklintos privačios žemės, miško sklypų ribos vėliau atliekant kadastrinius matavimus nekeičiamos. Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 4 dalį Nekilnojamasis daiktas laikomas baigtu formuoti, kai yra nustatyti jo kadastro duomenys ir teisės aktų nustatyta tvarka priimtas viešojo administravimo subjekto sprendimas nekilnojamąjį daiktą suformuoti.

Taigi, tuo atveju kai formuojant žemės sklypą jam nebuvo taikomi vieno uždaro kontūro reikalavimai ir kai toks sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre, jis negali būti pertvarkomas kadastrinių matavimų (jo dydį ir turinį aprašančių elementų tikslinimo) metu, nes tokie veiksmai prieštarauja Lietuvos Respublikos Žemės ir Teritorijų planavimo įstatymų nuostatomis, aprašančioms sklypų pertvarkymo tvarką.

- (2) Valstybėje ilgą laiką nebuvo vieningos koordinacinių sistemų, iki 2002 m. buvo leista atlikti kadastrinius matavimus koordinacinių sistemose, nesusietuose su vieningu tinklu. Valstybė nenustatė (nesuskaičiavo) unikalių koordinacinių sistemų transformavimo

koeficientų visiems naudotiems vietinio pagrindo tinklams. Tuo metu galioję teisės aktai, reglamentuojantys kadastrinių matavimų bylų sudėtį, nenumatė prievolės archyvuoti geodezinių matavimų susiejimo su geodeziniu punktu informacijos, pačių geodezinių matavimų žiniaraščių. Atsižvelgiant į išdėstytą nėra galimybės įvertinti ar anų laikų matavimai atlikti tinkamai. Remiantis jau minėta Žemės reformos įstatymo 21 straipsnio 3 d. nuostata siūlome nustatyti tvarką, pagal kurią nekeičiant ribų vietovėje (išlaikant ribų vientisumą) bus galimybė ištaisyti technines klaidas, atsiradusias senųjų kadastrinių matavimų metu. Priešingu atveju kyla prievolė pažeisti įstatyminių ribų vientisumo principą, siekiant pritaikyti vietovę pagal galimai netinkamai atliktų istorinių matavimų rezultatus.

- (3) Netikslinga pirma paženklinti žemės sklypą, derinti ribą su gretimų sklypų savininkais (naudotojais) o tik tada kreiptis išvados į Žemėtvarkos skyrių. Skyriaus išvada gali numatyti ribų keitimą vietovėje keitimą, todėl vėl teks kartoti informavimo ir derinimo procedūras. Ženklinant su planavimo dokumentu neatitinkančią ribą galimai teks įrengti riboženklius gretimuose sklypuose, kas prieštarauja jų savininkų nuosavybės dokumentams. Atsižvelgiant į išdėstyta siūlome pakeisti šią dalį taip, kad matininkui nustatytas ribos neatitikimą vietovėje, jis pirma kreiptųsi į Skyrių dėl išvados, o tik tada ženklintų ribą vietovėje nuolatiniiais riboženkliais.
- (4) Kadastrinius matavimus atliekantis matininkas nėra suinteresuotas žemės sklypo nuosavybės klausimais. Tuo atveju, kad nustatoma klaida, galinti turėti įtakos žemės sklypo vertei, dydžiui ir kitom savibėm būtina apie tai informuoti turto savininką.
- (5) Kadangi klaidingai parengto projekto korektūra yra matuojamos ribos, dėl kurios nustatymo sudaryta paslaugų sutartis nustatymo veiksmas, procedūriniai dokumentai turi būti pateikti matavimus atliekančiam asmeniui.

27. Pakeisti 111.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„111.1. žemės sklypo ribų posūkio taškų **ir riboženklių** koordinatas valstybinėje koordinacijų sistemoje, nustatytas kadastrinių matavimų metu ~~arba vektorizuojant planus;~~“.

Motyvai: Siūlome po 2022 m. atsisakyti galimybės nustatyti sklypų ribų koordinatas

vektorizuojant planus grafiškai, neatliekant kontrolinių matavimų vietovėje.

28. Pakeisti 134¹.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„134¹.1. žemės sklypų, kurie patenka į teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatyta pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje arba 141 straipsnio 3 dalyje nurodytus dokumentus (arba nebepatenka, kai minėta teritorija pakeičiama), unikalius numerius, ~~kuriuos sugeneruoja kadastro tvarkytojas savo nustatytomis elektroninėmis ryšio priemonėmis ir neatlygintinai pateikia asmeniui, suinteresuotam ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vykdymu ir (ar) žemėtvarkos skyriui pagal žemės sklypų buvimo vietą.~~“ **kuriuos jam pateikia kadastro duomenis nustatantys asmenys, pasirengdami planą, pagal atskirą paslaugų sutartį, vadovaujantis teritorijoje esančių sklypų planais.**

Motyvai: kaip jau buvo minėta, šalyje ilgą laiką nebuvo vieningos koordinacių sistemos, to rezultate šalyje nėra ir vieningo kadastro žemėlapis. Kadastro tvarkytojo parengtas žemėlapis iškraipo žemės sklypų ribas ir nėra naudotinas sandoriams vykdyti. Konkrečiu atveju norint atlikti veiksmus su nekilnojamuoju daiktu, paskaičiuoti į jį patenkančios specialiosios sąlygos dalį, būtina pirma nustatyti daikto padėtį valstybinėje koordinacių sistemoje, ką geba atlikti atestuoti matininkai. Automatinis duomenų generavimas garantuoja klaidas į teritoriją patenkančių sklypų identifikavime.

Sąjungos pirmininkas

Tomas Juozapavičius

Parengė

Vardenis Pavardenis, v.pavardenis@gmail.com, 8-800-88888