



UAB „Bugama“

Naujoji g. 8, Pagrinių kaimas, Šilutės seniūnija

2012-07-12 Nr. 12-06

Vilniaus g. 11, Pagėgiai

Pagėgių savivaldybės administracijos direktoriui

DEL DETALIOJO PLANO RENGIMO IR TRIŠALĖS PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIES SUDARYMO

Vadovaudamiesi Teritorijų planavimo įstatymu, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239, ir šiam prašyme išdėstytais argumentais kreipiamės į Pagėgių savivaldybės administracijos direktorių dėl Lietuvos geologijos tarnybos 2011 m. liepos 21 d. leidimu Nr.35p-11 UAB „Bugama“ skirtos naudoti 6,73 ha ploto žvyro ir smėlio ištekliai teritorijos, esančios Anužių kaime, Pagėgių savivaldybėje, detaliojo plano rengimą, planavimo tikslas - žemės sklypo žvyro ir smėlio karjero įrengimui suformavimas; bei trišalės projektavimo darbų sutarties su UAB „Bugama“ (finansuotoju) ir detaliojo plano rengėju (sūlome UAB „Tauragės Planas“, įmonės kodas 300660721, Baznyčių g. 20, Tauragė) sudarymo.

1. Prašomo rengti detaliojo planavimo tikslai

Lietuvos geologijos tarnyba 2011 m. liepos 21 d. išdavė UAB „Bugama“ leidimą naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes Pagėgių žvyro-smėlio telkinio 6,73 ha ploto dalyje. Teritorija, kuriai išduotas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes, nuosavybės teise priklauso valstybei, t.y. laisvam valstybiniam žemės fondui. Remiantis Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo 16 straipsniu, Lietuvos Respublikos žemės išstatymo 9 straipsnio 6 dalies 2 punktu, UAB „Bugama“ turi teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį ne aukciono tvarka, pagal kurią išsinuomoti žemės sklypą, reikalingą Pagėgių žvyro telkinio eksploatacijai pagal Lietuvos geologijos tarnybos išduotą leidimą naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes.

Žemės gelmių išteklius ir ertmių naudojimas yra neatsiejamai susijęs su atitinkamo žemės sklypo, kuriame yra telkinys, valdymo ir naudojimo santykiais. Atsižvelgiant į tai, Lietuvos geologijos tarnybos 2011 m. liepos 21 d. su UAB „Bugama“ (Naudotoju) sudarytoje Tauragės apskrities Pagėgių savivaldybės Pagėgių telkinio I sklypo žvyro ir smėlio išteklių dalies naudojimo sutarties 14 punkte nustatyta, kad naudotojas kasymo darbus gali vykdyti tik teisės aktų nustatyta

25

tvarka įteisinęs žemės sklypo naudojimą naudingųjų iškasenų gavymui ir turėdamas patvirtintą išteklių naudojimo projektą.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 2 punkte nustatyta, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka yra gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes. Todėl asmuo šia tvarka gavęs leidimą, turi teisę sklype išgauti naudingąsias iškasenas. Tačiau siekiant sudaryti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, pirmiausiai, būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą, kuriuo būtų suformuotas pats žemės sklypas, kadangi šiuo metu UAB „Bugama“ skirtas telkinys yra laisvo valstybinio žemės fondo dalis.

Laisvos valstybinės žemės fondo savininko teisės įgyvendinamos (patikėjimo teise) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Tauragės ir Pagėgių žemėtvarkos skyrius 2011 m. rugsėjo 5 d. raštu UAB „Bugama“ davė sutikimą dėl detaliojo plano - žemės sklypo suformavimo naudingųjų iškasenų teritorijai – rengimo laisvo valstybinio fondo žemėje.

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktus tais atvejais, kai formuojami žemės sklypai naujų statinių statybai ar kitai ne žemės ir miškų veiklai plėtoti, taip pat keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis statinių statybai ir kitai veiklai plėtoti, rengiami detalieji planai.

Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktais, 20 straipsnio 1 ir 2 dalimis, aplinkoje, jog teritorija, kurioje UAB „Bugama“ išduotas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes, priklauso valstybei, žemės sklypas, kuriam UAB „Bugama“ išduotas leidimas, nesuformuotas, todėl UAB „Bugama“ negali būti išnuomotas, detaliojo plano organizatoriui gali būti tik Pagėgių savivaldybės administracijos direktorius.

2. UAB „Bugama“ prašymą patvirtinantis argumentai

2.1. UAB „Bugama“ direktorius dar 2011 m. rugsėjo mėn. kreipėsi į Pagėgių savivaldybės administraciją dėl detaliojo plano rengimo ir jam buvo žodžiu nurodyta, kad šiuo atveju jis turi pateikti atitinkamą prašymą Pagėgių savivaldybės tarybai. Pagėgių savivaldybės administracija 2011 m. rugsėjo mėn. buvo parengusi atitinkamą Pagėgių savivaldybės tarybos sprendimo projektą, tačiau Pagėgių savivaldybės taryba 2011 m. rugsėjo 19 d. posėdyje nepritarė UAB „Bugama“ prašomo detaliojo plano rengimui dėl pažeistų atrankos išvados viešinimo procedūrų.

UAB „Bugama“ atliko visas Pagėgių savivaldybės administracijos 2011 m. rugsėjo 30 d. rašte Nr. R2-1929 nurodytas atrankos išvados viešinimo procedūras, todėl nebėra jokių teisinių kliūčių rengti 6,73 ha ploto teritorijos, esančios Anužių kaime, Pagėgių savivaldybėje, detalųjį planą, planavimo tikslas – žemės sklypo žvyro ir smėlio karjero įrengimui suformavimas.

2.2. Pagēgių savivaldybės administracijos 2012 m. balandžio 17 d. rašte Nr. R2-771 nurodytas atsisakymo rengti detalų planą pagrindas, t.y. prašomoje planuoti teritorijoje esantis infrastruktūros objektas – Beržų gatvė, yra nepagrįstas.

UAB „Bugama“ skirti naudoti žvyro ir smėlio ištekliai yra 6,73 ha plote, kuris, kaip jau minėjome, priklauso laisvos valstybinės žemės fondui. Atsižvelgiant į UAB „Bugama“ siekiamo rengti detaliojo plano tikslą, t.y. suformuoti žemės sklypą (us) žvyro ir smėlio karjero įrengimui, Pagėgių savivaldybės administracijos rašte minima gatvė detaliojo plano sprendiniuose būtų numatyta kaip gatvė, nepatenkanti į žvyro ir smėlio karjero įrengimui formuojamą žemės sklypą (us). Atitinkamai įgyvendinant detaliojo plano sprendinius ir formuojant žemės sklypą (us), minėta gatvė būtų formuojamų žemės sklypų gretimybė (nepatektų į sklypus), todėl planuojamos gatvės vietoje nebūtų atliekami jokie žvyro ar smėlio kasimo darbai.

Paminėtina, kad Beržų gatvė ribojasi su AB „Šilutės automobilių keliai“ naudojamu žemės sklypu, kuriame šiuo metu yra eksploatuojamas žvyro telkinys, besiribojantis su UAB „Bugama“ prašoma formuoti teritorija. AB „Šilutės automobilių keliai“ paminėtai paskirčiai naudojamas žemės sklypas ribojasi ne tik su Beržų gatve, pro šį žemės sklypą eina ir Pagėgių savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose pažymėtas perspektyvinis dviračių takas.

Paminėtina ir tai, kad rengiant detalų planą įvertinamos gretimybės (su planuojama teritorija besiribojantys žemės sklypai ar miško valdos, valstybės saugomos teritorijos ar objektai, nekilnojamasis turtas, apsauginės zonos, inžinerinės infrastruktūros projektai), darančios įtaką detaliojo plano sprendiniams, tačiau teritorijos tvarkymo režimas joms nenustatomas (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2004 m. gruodžio 24 d. nutartis administraciniame byloje Nr. A5-693/2004).

2.3. Pagėgių savivaldybės administracija 2012 m. gegužės 23 d. raštu Nr. R2-1021 „Dėl informacijos pateikimo“ informavo, kad Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija 2012 m. gegužės 5 d. raštu Nr.(6.5)-2D-6993 atsakydama į Pagėgių savivaldybės administracijos paklausimą nurodė, kad „detaliojo plano organizatoriaus teisės negali būti perduodamos kitiems asmenims“.

Ši informacija taip pat patvirtina UAB „Bugama“ prašymą Pagėgių savivaldybės administracijos direktoriui, t.y. būti UAB „Bugama“ skirtos naudoti teritorijos detaliojo plano rengimo organizatoriumi. UAB „Bugama“ pasiruošusi finansuoti detaliojo plano rengimo išlaidas, t.y. sudaryti trišalę sutartį su detaliojo teritorijų planavimo organizatoriumi - Pagėgių savivaldybės administracijos direktoriumi, bei detaliojo plano rengėju.

Detaliojo plano rengėjo pasirinkimas ir sutarties su juo sudarymas yra viena iš detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus pareigų. UAB „Bugama“, kaip prašomo rengti detaliojo plano finansuotojas, t.y. prašomos sudaryti trišalės sutarties šalis, kuriai teks padengti detaliojo plano

rengimo izlaides, detaļojo plano rengēju siūlo UAB „Tauragės Planas“, įmonės kodas 300660721, Bažnyčių g. 20, Tauragė. Pastaroji bendrovė ir joje dirbantys asmenys turi didžiulę patirtį detaļiųjų planų rengimo srityje, ypačiai rengiamų Tauragės rajono ir Pagėgių savivaldybių teritorijose, yra parengę ne vieną panašų detaļių planą.

2.4. UAB „Bugama“ prašomo rengti detaļiojo planavimo tikslas ir būsimi detaļiojo plano sprendiniai jokių teisės aktų ar galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nepažeis. Pagėgių savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinto Pagėgių savivaldybės bendrojo plano (toliau – ir Bendrasis planas) Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje Pagėgių žvyro ir smėlio telkinys yra pažymėtas simboliu „karj.“, Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje UAB „Bugama“ prašoma suformuoti (žemės sklypu) teritorija yra išskirta kaip „detaļiai išžvalgytas naudojinių iškasenų telkinys“. Kituose Bendrojo plano brėžiniuose esamos naudojinių iškasenų teritorijos ar tokio tipo funkcinės zonos nėra išskirtos.

Bendrojo plano tekstinės dalies sprendinių 2.1.7. punkte nustatyta, kad teritorijų, kuriose yra naudojinių išteklių, funkcijos (paskirties) pakeitimas galimas, atlikus atrankas dėl poveikio aplinkai vertinimo ir poveikio aplinkai vertinimus (jei numatomos gavybos apimtys gali siekti nuorodomas Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme Nr. X-258, 2005-06-21; vėlesniuose įstatymo pakeitimuose, kituose teisės aktuose), esant geologijos ir aplinkosaugos atsakinių institucijų suderinimui ir tik pagal teigiamos išvados pagrindą patvirtintus detaļiuosius planus.

Toks bendrojo plano sprendinys leidžia daryti išvadą, kad net jeigu UAB „Bugama“ skirto telkinio vietoje Bendrojo plano brėžiniuose yra numatyti kiti žemės naudojimo reglamentai, tai nedraudžia rengti detaļiųjų planų, kurių tikslas suformuoti žemės sklypus, skirtus naudojimosi iškasenomis eksploatuoti. Tokia išvadą patvirtina ir faktas, kad Pagėgių savivaldybės Bendrojo plano brėžiniuose apskritai nėra išskirtas naudojinių iškasenų naudojimo reglamentas, net ir tose vietose, kuriose jau yra veikiančios karjerai.

Tokią išvadą leidžia daryti ir Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 patvirtintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, kuris nustato rezervuojamas valstybės poreikiams teritorijas, taip pat ir konkrečias naudojinių iškasenų teritorijas, o tai suponuoja atsakinių institucijų pareigą vadovautis minėtu planu formuojant regioninę politiką, rengiant teritorijų planavimo dokumentus. Todėl bet kokie sprendiniai, prieštaraujantys Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajam planui, laikytini neteisėtais.

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano Funkcinių prioritetų brėžinyje Pagėgių žvyro ir smėlio telkinys yra pažymėtas kaip perspektyvinis kasybos interesų funkcinių prioritetų rajonas. Seimo nutarime pažymėta, kad funkcinių prioritetų vietovės apima nedideles teritorijas, kuriose jau yra arba numatoma koncentruoti nacionalinio ar regioninio lygmens funkcinę veiklą bei

objektus. Tai esamos bei perspektyvinės stambių energtikos ir pramonės bei transporto kompleksų (mazgų) vietos, naudingųjų iškasenų kasybos plotai, polsio ir turizmo centrai ar rekreacinės infrastruktūros kompleksai, įvairios ypach saugomos teritorijos (valstybiniai rezervatai, valstybiniai parkai, stambiausi draustiniai), gynybinių interesų vietovės bei aglomeracinės plėtros zonos. Ypač daug funkcinių vietovių nustatyta kasybos interesais, kur jos apima nacionalinę bei regioninę svarbą turinčias dabartines naudingųjų iškasenų eksploatavimo zonas bei svarbiausius telkinius, kurių eksploatavimą būtų tikslinga pradėti artimoje ateityje – per artimiausius 20 metų.

3. Del viešojo administravimo subjekto pareigos organizuoti detalų planavimą

Teritorijų planavimas - viešosios teisės sritis, ir šiam procesui pradėti yra būtinas kompetentingo viešojo administravimo subjekto sprendimas. Viešojoje teisėje veikiančys įstatymo viršenybės ir teisinio apibėžtumo principai lemia tai, kad visi viešojo administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, o plėčiamas valdymo institucijų kompetencijos aiškinimas yra negalimas. Tokios institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti tik taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjekto taikytinas bendrojo draudimo principas - veikti taip, kaip nėra leidžiama (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2009 m. kovo 25 d. nutartis administracineje byloje Nr. A556-383/2009; Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis 2009 m. balandžio 1 d. administracineje byloje Nr. A502-72/2009).

Konkretus sąrašas aplinkybių, kurioms esant rengiami detalieji planai, yra pateiktas Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje. Pažymėtina, kad Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 2 dalis taip pat numato, kad detalieji planai gali būti rengiami ir kitais atvejais, kai tai nustato įstatymai ir kiti teisės aktai. Todėl Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija administracineje byloje Nr. A14-682/2005, sprendama ginčą dėl atsisakymo išduoti planavimo sąlygas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, be kita ko, nurodė, jog įstatyme nėra nuostatos, draudžiančios detalų planavimą, jeigu nėra kurios nors iš Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje nurodytų aplinkybių (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. birželio 10 d. nutartis administracineje byloje Nr. A14-682/2005).

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų kolegija administracineje byloje Nr. A2-235/2007 pažymėjo, kad Detalijų planų rengimo taisyklių 17 punkto nuostata, kad „vadovaudamasi Teritorijų planavimo įstatymo, poįstatyminių ir kitų teisės aktų nuostatomis, savivaldybės institucija kiekvieną konkretų atvejų, išnagrinėjusi žemės sklypo naudotojo ar valdytojo prašymą ir turimus teritorijų planavimo dokumentus, sprendžia, ar numatyta veiklos programai realizuoti (tėsti) būtinas detalus planas (jo keitimai), ar gali būti rengiamas statybos ar kitokios veiklos projektas“, reiškia, jog savivaldybės institucija nustato, ar pagal galiojančius teisės aktus reikalingas detalus planavimas, ir negali būti aiškinama, kad šia norma savivaldybės

institucijai suteikiama visiška diskrecija spręsti, ar kiekvienam konkrečiam atveju turi būti rengiamas detalusis planas (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2007 m. balandžio 27 d. nutartis administracineje byloje Nr. A8-235/2007*).

Atsižvelgiant į UAB „Bugama“ prašomo rengti detaliojo planavimo tikslą - valstybinės žemės sklypo naudingųjų iškasenų suformavimą ir valstybinės žemės naudojimo teisinius santykius, detaliojo planavimo organizatoriui šiuo atveju turi būti Pagėgių savivaldybės administracijos direktorius, o UAB „Bugama“ sutinka finansuoti detaliojo plano rengimą, t.y. sudaryti trisėlę projektavimo darbų sutartį su planavimo organizatoriumi ir detaliojo plano rengėju.

Esant tokiam UAB „Bugama“ prašymui, viešojoje teisėje įtvirtintas teisėtumo principas, reikalaujantis, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų reikalavimų bei, kad jų sprendimai būtų pagrįsti teisės normomis, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus, šiuo atveju reiškia Pagėgių savivaldybės administracijos direktoriaus pareigą organizuoti Lietuvos geologijos tarnybos 2011 m. liepos 21 d. leidimu Nr.35p-11 UAB „Bugama“ skirtos naudoti 6, 73 ha ploto žvyro ir smėlio išteklių teritorijos, esančios Anužių kaime, Pagėgių savivaldybėje, detaliojo plano rengimą, planavimo tikslas - žemės sklypo žvyro ir smėlio karjero įrengimui suformavimas.

300660721, Bažnyčių g. 20, Tauragė).

PRIDEDAMA: (KOPIJOS)

1. Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentu 2011 m. birželio 14 d. atrankos išvada Nr.(9.14.5.)-LV4-2428;

2. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2011 m. liepos 21 d. leidimas Nr.35p-11 „Naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes“;

3. Tauragės apskrities Pagėgių savivaldybės Pagėgių telkinio I sklypo žvyro ir smėlio išteklių dalies naudojimo sutartis;

4. Pagėgių žvyro ir smėlio telkinio dalies planas (Pagėgių savivaldybė, Pagėgių seniūnija) M 1:10 000;

5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Tauragės ir Pagėgių žemėtvarkos skyriaus 2011 m. rugpjūčio 30 d. raštas Nr.34L-25;

6. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Tauragės ir Pagėgių žemėtvarkos skyriaus 2011 m. rugsėjo 5 d. raštas Nr.34L-26;
7. UAB „Bugama“ 2011 m. rugsėjo 5 d. prašymas Nr.11-22;
8. Pagėgių savivaldybės administracijos 2011 m. rugsėjo 30 d. raštas Nr.R2-1929;
9. Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2011 m. spalio 10 d. raštas Nr.(9.14.5.)-LV4-3991;
10. UAB „Bugama“ 2011 m. gruodžio 02 d. bendrovės prašymo papildymas Nr. 11-31 (su priedais);
11. UAB „Tauragės Planas“ registracijos pažymėjimas;
12. Kvalifikacijos atestatas Nr. 14605.

Steponas Matimaitis
UAB „Bugama“ direktorius