



TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., SAUSIŲ K., KADASTRO NR. 7940/0003:165, PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO KEITIMO

2025 m. rugpjūčio d. Nr. P2E-
Trakai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 6, 6¹ dalimis, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo antrojo skirsnio 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu, Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, keitimu, reg. Nr. T00086049, patvirtintu Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, Trakų rajono savivaldybės mero 2024 m. vasario 7 d. potvarkiu Nr. P1E-73 „Dėl įgaliojimų savivaldybės administracijos direktoriui suteikimo“:

1. K e i č i u Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo, kadastro Nr. 7940/0003:165, Trakų r. sav., Lentvario sen., Sausių k., naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą/pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypas Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo plane patenka į 99/i6K kraštovaizdžio tvarkymo zoną.

2. Į p a r e i g o j u žemės sklypo savininką per 10 darbo dienų nuo šio sprendimo paskelbimo dienos žemės Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui Vyriausybės nustatyta tvarka pateikti prašymą įregistruoti žemės sklypo kadastro duomenų (pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo) pasikeitimą Nekilnojamojo turto registre – pasikeitusius žemės sklypo kadastro duomenis įrašyti į Nekilnojamojo turto kadastrą.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

Dovilė Daudaitė

Parengė
Architektūros ir žemės ūkio administravimo skyriaus
vyriausioji specialistė Gražina Tavarienė

DĖL GALIMYBĖS KEISTI ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., SAUSIŲ K., KADASTRO NR. 7940/0003:165, 7940/0003:2036, 7940/0003:2342, 7940/0003:2343 PAGRINDINĘ NAUDOJIMO PASKIRTĮ IR BŪDĄ

AB „Amber Grid“ (toliau – **Bendrovė**) išnagrinėjo jūsų prašymą (toliau – **Prašymas**) pateikti išvadą dėl galimybės keisti žemės ūkio paskirties žemės sklypų (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), esančių Trakų r. sav., Lentvario sen., Sausių k., kurių kadastro Nr. 7940/0003:165 (toliau – **Sklypas 1**), 7940/0003:2036 (toliau – **Sklypas 2**), 7940/0003:2342 (toliau – **Sklypas 3**), 7940/0003:2343 (toliau – **Sklypas 4**, o visi kartu – **Sklypai**) pagrindinę naudojimo paskirtį į kitą, o naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Informuojame, kad atsižvelgus į Prašymo prieduose pateiktą informaciją, jog Sklypų savininkas juose numato statyti nesudėtingus statinius, kurie priskiriami kategorijai „plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai“, Bendrovė pritaria Sklypų pagrindinės naudojimo paskirties keitimui į kitą, nustatant naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos **su sąlyga, kad Sklypuose vykdant veiklą, nebus sudarytos sąlygos užstatymo pastatais normatyvo didinimui, t. y. Sklypų 3 ir 4 visame plote, o Sklypų 1 ir 2 dalyse, esančiose 200 metrų ir mažesniu atstumu nuo greta nutiestų magistralinių dujotiekių (toliau – MD), nebus vykdoma pastatų statyba.** Pažymėtina, kad Prašymo nagrinėjimo metu dėl MD ribojamas užstatymo pastatais tankis aptariamoje teritorijoje jau yra pasiektas, todėl pastatų statyba yra negalima tol, kol nepasikeis MD (atitinkamai ir greta esančių teritorijų) vietovės klasė ir (ar) kitos aplinkybės, kurios šiuo metu pastatų statybą draudžia. Toliau teikiame Bendrovės sprendimo paaiškinimą.

Informuojame, kad Sklypai patenka į teritorijas, kuriose, vadovaujantis **Specialiųjų sąlygų įstatymu**¹, yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Sklypai 3 ir 4 visu savo plotu, o Sklypai 1 ir 2 – dalinai patenka į **MD vietovės klasių teritorijas**², taip pat, Sklypai 2 ir 4 dalinai patenka ir į **MD apsaugos zonas**³. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Specialiųjų sąlygų įstatymo 28 str. 1 d. 4 p. MD apsaugos zonų ribose yra draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles, taip pat tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai MD vamzdyno trasos. Įvertintini ir reikalavimai dėl mažiausių leistinų (norminių) atstumų nuo MD vamzdynų iki statinių, įrenginių bei kitų objektų, nurodyti **Įrengimo ir plėtros taisyklių**⁴ III skyriaus, trečiajame skirsnyje (neapsiribojant).

¹ Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

² Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos reglamentuojamos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus septintajame skirsnyje „Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“

³ Magistralinių dujotiekių apsaugos zonos reglamentuojamos Specialiųjų sąlygų įstatymo III skyriaus penktajame skirsnyje „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“

⁴ Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1-169)

Informuojame, kad MD vamzdynai bei teritorijos, esančios po 200 metrų į abi puses nuo jų ašių, yra priskiriami **1 vietovės klasei**⁵. MD vietovės klasių teritorijose yra taikomi šie 1 vietovės klasės (**griežčiausi**) pastatų statybos ribojimai (užstatymo normatyvai), nustatyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.:

Užstatymo normatyvai	1 vietovės klasė
Didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetu ⁶	10 pastatų
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (įskaitant pastogę / mansardą)	3 aukštai
Mažiausias leistinas atstumas nuo MD vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių	90 metrų

Pagal Prašymo nagrinėjimo metu Bendrovės turimą bei kitą viešai prieinamą informaciją nustatyta, kad užstatymo pastatais normatyvas vertinamuose MD 1 vietovės klasės vienetuose yra pasiektas, todėl, atsižvelgus į Sklypų padėtį MD atžvilgiu:

i) Sklype 3 ir 4 **jokių pastatų statyba yra negalima;**

ii) Sklype 1 ir 2 į užstatymo pastatais tankį įskaičiuotinių pastatų (reglamentuojami Įrengimo ir plėtros taisyklių 7.1 ir 16.1 p.) statyba yra **galima tik jų dalyse, esančiose už MD 1 vietovės klasės teritorijų ribų, t. y. ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo MD vamzdynų** (kiekvieno iš jų) ašių.

Paaiškiname, kad teritorija, kurią Bendrovė vertino dėl galimybės Sklypuose vykdyti planuojamą veiklą (keisti Sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą), nustatyta pagal Įrengimo ir plėtros taisyklių 26.3 p., o pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius visuose į vertinamą teritoriją patenkančiuose vietovės klasės vienetuose – pagal 7.1, 16.1, 30-32 p. reikalavimus. Sprendimas dėl numatomos veiklos galimybių priimtas vadovaujantis šių taisyklių 29 p., t. y. pagal tą vietovės klasės vienetą, kuriame yra didžiausias tokių pastatų skaičius. Prie teikiamo Bendrovės rašto pridėtoje situacijos schemoje yra parodyti MD vamzdynai, Sklypų, MD apsaugos zonų, MD 1 vietovės klasės teritorijų, vertinamo vietovės klasės vieneto ribos bei užstatymo pastatais tankis. Pastebėtina, kad nustatant į vietovės klasės vienetą įskaičiuotinių pastatų skaičių, atsižvelgta ir į Įrengimo ir plėtros taisyklių 16.1 p., nurodantį, kad kiekvienas negyvenamosios paskirties pastatas, kuriame vienu metu būna ar gali būti iki 5 žmonių, yra laikomas vienu pastatu, skirtu žmonėms būti; kuriame būna nuo 6 iki 10 žmonių – laikomas dviem pastatais, skirtais žmonėms būti, ir taip toliau. Ši taisyklė taikoma ir į aktualų vietovės klasės vienetą patenkančioms pastatams (pavyzdžiui, pastatui adresu Trakų r. sav., Lentvario sen., Maišinės k. 1 ar adresu Sausių g. 44, dėl kurių pastatų skaičiaus normatyvas yra pasiektas).

Pažymėtina, kad, rengiantis Sklypuose (jų dalyse patenkančiose į MD vietovės klasės teritorijų ribas) projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti naujus įrenginius, taip pat Sklypus pertvarkant, keičiant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą ar juose planuojant kitą, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 34 str. 1 d., Įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytą veiklą (veiksmus), būtina gauti MD savininko (Bendrovės) rašytinį pritarimą projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – MD savininko rašytinį sutikimą atitinkamai veiklai (veiksmams). Be kita ko, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (aktuali redakcija nuo 2024-11-01) 6 priedo 1 p. – tais atvejais, kai projektiniuose pasiūlymuose suprojektuoti statiniai patenka į kitų statinių teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos,

⁵ Vietovės klasės sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 2 str. 46 d.

⁶ Vietovės klasės vieneto sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 2 str. 47 d.

nurodytos Specialiųjų sąlygų įstatyme, iki pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą privaloma gauti šių statinių savininkų rašytinius pritarimus projektiniams pasiūlymams.

Pažymėtina, kad šis Bendrovės teikiamas atsakymas **negali būti vertinamas kaip jau išduotas Bendrovės pritarimas statinių (įrenginių) Sklypuose statybai (įrengimui)**. Atkreipiame dėmesį į Įrengimo ir plėtros taisyklių 20 p. nuostatas, kuriomis įtvirtinta prievolė kiekvienai šių taisyklių 18, 19 p. nurodytai veiklai (veiksmui) gauti atskirą MD savininko (Bendrovės) sutikimą (pritarimą).

Papildomai Informuojame, kad šiuo metu yra rengiamas ypatingos valstybinės svarbos europinio standarto geležinkelio „Rail Baltica“ projektas, kuris aktualus ir aptariamai teritorijai (su rengiamais projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniais galima susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS), proceso Nr. S-NC-00-19-10). Ties Sklypais galimai bus numatyta keisti MD vamzdyno trasą, kas atitinkamai sąlygos ir teritorijų, kuriose dėl MD taikytini veiklos ribojimai, vietos pasikeitimą bei gali reikšmingai įtakoti Bendrovės sprendimą dėl veiklos vykdymo Sklypuose galimybių.

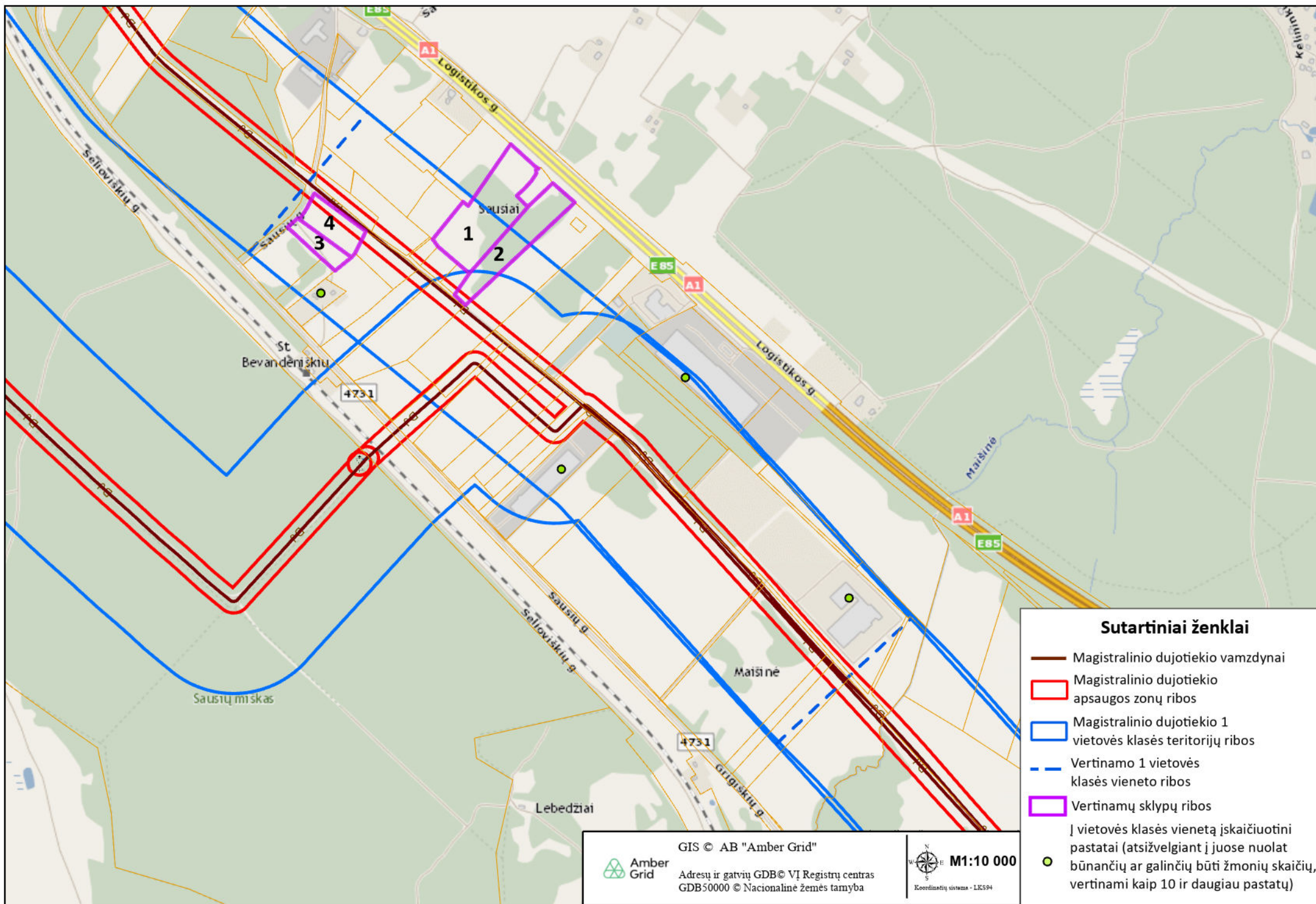
Maloniai prašome Trakų rajono savivaldybės administracijos apie šiame rašte išdėstytas veiklos vykdymo Sklypuose sąlygas bei ribojimus informuoti Sklypų savininkus – Sklypų pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo keitimo iniciatorius.

PRIDEDAMA. Situacijos schema, 1 lapas.

Turto valdymo departamento direktorius

Saulius Sabonis

Situacijos schema



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., SAUSIŲ K., KADASTRO NR. 7940/0003:165, PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO KEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-21 Nr. P2E-464
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dovilė Daudaitė Administracijos direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-08-21 13:19
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymeje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-03 16:08 - 2027-06-03 16:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	UAB TG Turtas Amber Grit atsakymas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Priedas - situacijos schema (2).pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250807.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-08-21)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-08-21 nuorašą suformavo Gražina Tavarienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-