



TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., MOLUVĖNŲ K., KADASTRO NR. 7940/0003:273, PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO KEITIMO

2025 m. spalio 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. 7940/0003:273, Trakų r. sav., Lentvario sen., Moluvėnų 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 zonos pramonės ir sandėliavimo teritoriją.

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

Trakų rajono savivaldybės administracijai
El. p. direktorius@trakai.lt

Į 2025-08-26 Nr. AP3E-3412

DĖL GALIMYBĖS KEISTI ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., MOLUVĖNŲ K., KADASTRO NR. 7940/0003:273 PAGRINDINĘ NAUDOJIMO PASKIRTĮ IR BŪDĄ

AB „Amber Grid“ (toliau – **Bendrovė**) savo kompetencijos ribose išnagrinėjo jūsų prašymą (toliau – **Prašymas**) pateikti išvadą dėl galimybės keisti žemės sklypo, esančio Trakų r. sav., Lentvario sen., Moluvėnų k., kurio kadastro Nr. 7940/0003:273 (toliau – **Sklypas**) pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) į kitą, o naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Informuojame, kad šiuo metu Bendrovė Prašyme nurodytam Sklypo naudojimo paskirties ir būdo pakeitimui **neprieštarautų tik su sąlyga**, kad į užstatymo pastatais tankį įskaičiuotini pastatai **būtų projektuojami ir statomi (jeigu tokius numatoma statyti) Sklypo dalyje, esančioje 200 metrų ir didesniu atstumu** nuo Sklypo gretimybėje nutiestų magistralinių dujotiekių (toliau – **MD**) vamzdynų (kiekvieno iš jų) ašių, kadangi dėl MD ribojamas užstatymo pastatais tankis aptariamoje teritorijoje Prašymo nagrinėjimo metu yra pasiektas. Toliau teikiame situacijos paaiškinimą.

Nustatyta, kad nedidelė Sklypo dalis patenka į teritorijas, kurioms, vadovaujantis **Specialiųjų sąlygų įstatymu**¹, yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – **MD vietovės klasių teritorijas**². MD vamzdynai bei teritorijos, esančios po 200 metrų į abi puses nuo jų ašių, yra priskiriami **1 vietovės klasei**³, o MD 1 vietovės klasės teritorijose taikomi šie 1 vietovės klasės (**griežčiausi**) pastatų statybos ribojimai (užstatymo normatyvai), nustatyti Įrengimo ir plėtros taisyklių⁴ 17 p.:

| Užstatymo normatyvai | 1 vietovės klasė |
|--|------------------|
| Didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienete ⁵ | 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, į kuriuos patenka dalis Sklypo ploto, jau yra pasiektas, todėl į vietovės klasės vienetą įskaičiuotinių pastatų (reglamentuojami Įrengimo ir plėtros taisyklių 7.1 ir 16.1 p.) statyba yra galima tik Sklypo dalyje, **nepatenkančioje į MD 1 vietovės klasės teritorijų ribas**. Pastebėtina, kad šis ribojimas taikytinas iki

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

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

⁵ Vietovės klasės vieneto sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo 2 str. 47 d.

tol, kol nepasikeis MD (atitinkamai ir greta esančių teritorijų) vietovės klasė ir (ar) kitos aplinkybės, dėl kurių pastatų statyba dalyje Sklypo šiuo metu yra draudžiama. Atkreipiame dėmesį, kad teisės aktuose dėl MD įtvirtinti veiklos ribojimai nėra taikomi už MD vietovės klasės teritorijų ribų.

Paaškiname, kad teritorija, kurią Bendrovė vertino dėl galimybės vykdyti Sklype planuojamą veiklą, 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 schemeje yra parodyti MD vamzdiniai, Sklypo, MD apsaugos zonų, vietovės klasės teritorijų, vertinamo 1 vietovės klasės vieneto ribos bei užstatymo pastatais tankis (schemeje skaičiuotini pastatai, kurių pakanka Bendrovės sprendimui priimti, pažymėti atsitiktine tvarka).

Papildomai informuojame, kad, rengiantis Sklype (jo dalyje, patenkančioje į MD vietovės klasės teritorijas) projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius, įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti, pertvarkyti Sklypą, nustatyti ar keisti Sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ar jame planuojant kitą, Specialiųjų 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 (Bendrovės) rašytinį sutikimą atitinkamai veiklai (veiksmams). Atkreiptinas dėmesys į Įrengimo ir plėtros taisyklių 20 p. nuostatas, kuriomis įtvirtinta prievolė kiekvienai 18, 19 p. nurodytai veiklai (veiksmai) gauti atskirą MD savininko (Bendrovės) sutikimą (pritarimą). 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, nurodytos Specialiųjų sąlygų įstatyme, iki pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą privaloma gauti šių statinių savininkų (taigi ir Bendrovės) rašytinius pritarimus projektiniams pasiūlymams.

Pažymėtina, kad šis Bendrovės teikiamas atsakymas yra informacinio pobūdžio ir **negali būti vertinamas kaip jau išduotas Bendrovės pritarimas (suderinimas) parengtai Sklypo pertvarkymo ir (ar) statinių statybos jame projektinei dokumentacijai.**

Papildomai Informuojame, kad šiuo metu yra rengiamas ypatingos valstybinės svarbos europinio standarto geležinkelio „Rail Baltica“ projektas, kuris galimai 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).

Maloniai prašome Trakų rajono savivaldybės administracijos apie veiklos vykdymo Sklype sąlygas bei ribojimus, išdėstytus šiame rašte, informuoti Sklypo savininką – Sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo keitimo iniciatorių.

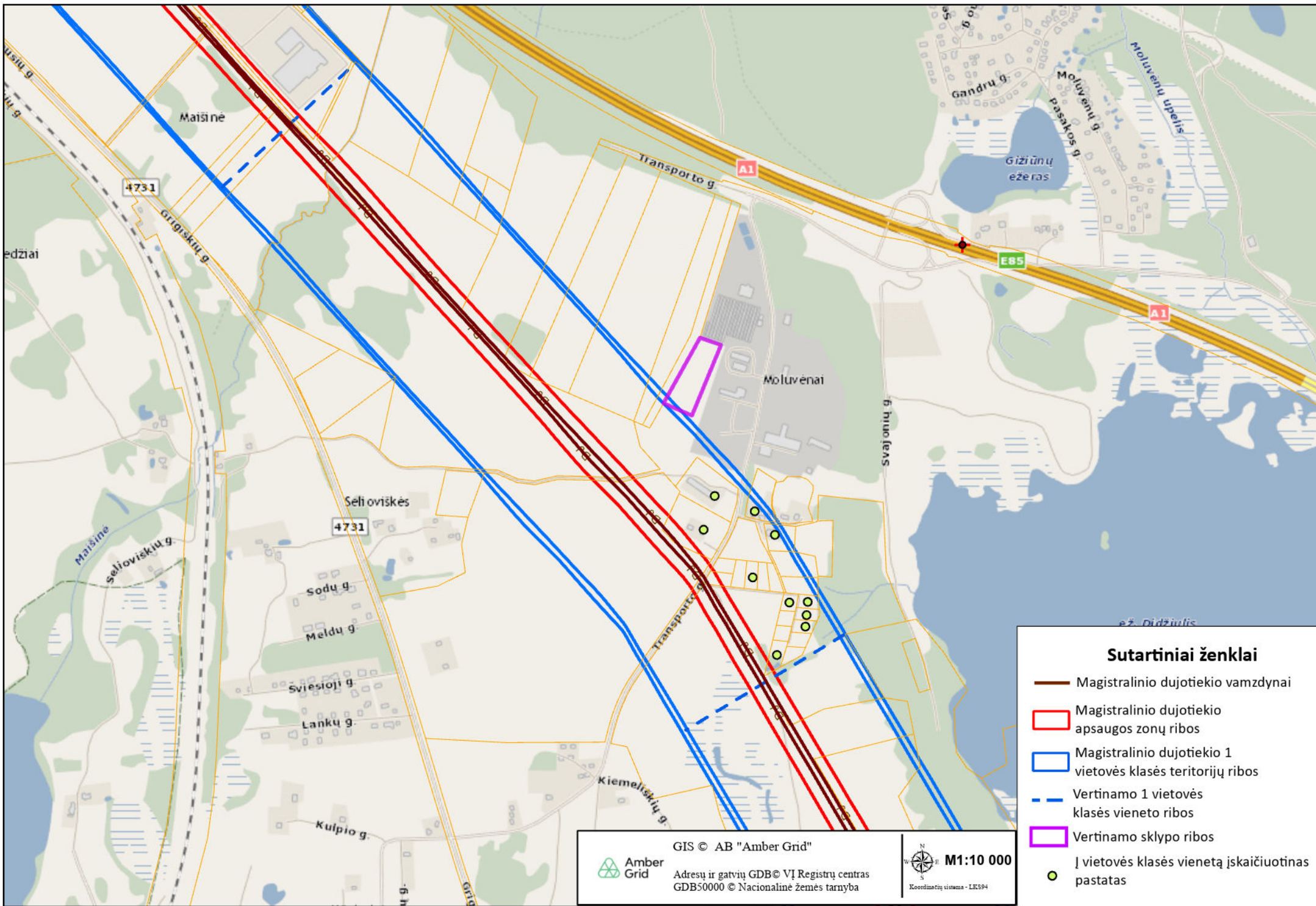
PRIDEDAMA. Situacijos schema, 1 lapas.

Turto valdymo departamento direktorius

Saulius Sabonis

Inga Logminienė, tel. +370 685 07220, el. p. i.logminiene@ambergrid.lt

Situacijos schema



Sutartiniai ženklai

- Magistralinio dujotiekio vamzdynai
- ▭ Magistralinio dujotiekio apsaugos zonų ribos
- ▭ Magistralinio dujotiekio 1 vietovės klasės teritorijų ribos
- - - Vertinamo 1 vietovės klasės vieneto ribos
- ▭ Vertinamo sklypo ribos
- Į vietovės klasės vieneta įskaičiuotinas pastatas



GIS © AB "Amber Grid"

Adresų ir gatvių GDB © VĮ Registrų centras
GDB50000 © Nacionalinė žemės tarnyba



DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Amber Grid |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĒL GALIMYBĖS KEISTI ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., MOLUVĖNŲ K., KADASTRO NR. 7940/0003:273 PAGRINDINĘ NAUDOJIMO PASKIRTĮ IR BŪDĄ |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2025-09-23 Nr. 7-1402-(3.1-145 E) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | - |
| Dokumento adresatas (-ai) | Trakų rajono savivaldybės administracija |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Saulius Sabonis Direktorius |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2025-09-23 15:32 |
| Parašo formatas | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T) |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2025-09-23 15:32 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016 |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2023-07-17 18:24 - 2026-07-17 18:24 |
| Parašo paskirtis | Registravimas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Dokumentų valdymo sistema Avilyš |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2025-09-23 15:32 |
| Parašo formatas | Einamojo galiojimo (XAdES-EPES) |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | RCSC IssuingCA-2 |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2024-09-25 10:10 - 2027-09-25 10:10 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | - |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 1 |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius | 0 |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | - |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | Priedas - situacijos schema.pdf |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | - |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema Avilyš, versija 3.5.87 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-09-24) |

| | |
|---|--|
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas | 2025-09-24 nuorašą suformavo Gražina Tavorienė |
| Paieškos nuoroda | - |
| Papildomi metaduomenys | - |

| DETALŪS METADUOMENYS | |
|--|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Trakų rajono savivaldybės administracija |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL ŽEMĖS SKLYPO, TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN., MOLUVĖNŲ K., KADASTRO NR. 7940/0003:273, PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO KEITIMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2025-10-06 Nr. P2E-551 |
| 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 | 2025-10-06 19:44 |
| Parašo formatas | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T) |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2025-10-07 00:01 |
| 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 | 1 |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius | 0 |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | - |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | UAB Algisa Amber Gtid atsak 273.pdf |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | - |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Elpako v.20250923.1 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-10-07) |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas | 2025-10-07 nuorašą suformavo Gražina Tavarienė |
| Paieškos nuoroda | - |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2025-10-07 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“ |