

UAB Uveta nr. k. 123443194

(fizinio asmens vardas ir pavardė/juridinio asmens pavadinimas)

+37064806225

uveta55@gmail.com

(gyvenamosios vietos adresas, tel. numeris, el. pašto adresas)

Šalčininkų rajono savivaldybės merui

PRAŠYMAS

2026.01.07

(data)

Šalčininkai

Vadovaudamasis LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalimi, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo ir sąlygų aprašo (patvirtintas LRV 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073: 2024-03-13 nutarimo Nr. 184 redakcija) 6 dalimi, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (patvirtintas LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37D1-40, 2013-12-11 įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija) prašau pakeisti žemės sklypo žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kurio:

Sklypo savininkas UAB Uveta, k. 123443194

(fizinis asmens vardas, pavardė ar juridinio asmens pavadinimas ir buveinė)

Sklypo kadastro Nr./ adresas: Šalčininkų k. Šalčininkų sen.

4400-1034-2115, 8507/0007:416

esama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (būdas):

žemei ūkiui, kuri žemės ūkiui pakeičius žemės sklypui.

pageidaujama sklypo žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas/būdai:

lutos paskirties, susisiekimo ir vadinamųjų komunikacijų aptarnavimo objektų, kurti ir eksploatuoti.

Žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo (ar nustatymo) motyvai (planuojama statyba,

numatoma vykdyti veikla) Mažai aukštose

betonas projektuojami ir statomi pastatai

PRIDEDAMA:

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija.
- Žemės sklypo geodezinis planas.
- Žemės sklypo plano schema (nurodomos sklypo dalys su konkrečiais pageidaujamais žemės naudojimo būdais)
- Kiti priedai pagrindžiantys numatomą veiklą

Dirigtorius Ruslan Juchniewicz

(Vardas, pavardė) (Parašas)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-01-07 11:33:11

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/698773
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2007-02-01
Šalčininkų r. sav., Šalčininkų sen., Šalčininkų k.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Šalčininkų r. sav., Šalčininkų sen., Šalčininkų k.
Unikalus daikto numeris: 4400-1034-2115
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 8507/0001:416 Didžiųjų Baušių k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas: 0.4500 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.4500 ha
iš jo: ariamos žemės plotas: 0.4500 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 26.4
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 1200 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2025-08-26
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2006-01-09

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "UVELA", a.k. 123443194
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1034-2115, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2025-08-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3151
Įrašas galioja: Nuo 2025-08-29

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos:

8.1. Apribojimai pagal Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinąjį įstatymą
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1034-2115, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2007-11-15 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 5802
Įrašas galioja: Nuo 2007-11-27

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Nustatyti nauji kadastro duomenys, kurie neįrašyti į Kadastro informacinę sistemą (kadastro žyma)
Duomenis nustatė: TOMAŠ ČERNIAUSKAS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1034-2115, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-09-06 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2672
2025-09-15 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2025-12-08

10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
UAB "GEOMETRA", a.k. 160297055
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1034-2115, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2007-10-11

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1. Teritorijos pavadinimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100708767
Įregistravimo pagrindas: 2024-12-10 Prašymas
Teritorijos nustatymo dokumentas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2024-12-04 Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Šalčininkų rajono savivaldybėje 3-434
Įregistravimo data: 2024-12-12
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 639 kv. m, nuo 2024-12-12

11.2. Teritorijos pavadinimas: Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100406546
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-07-13 Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje esančių magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų planas Nr. 1-224
Įregistravimo data: 2023-08-10
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 4643 kv. m, nuo 2023-08-10

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

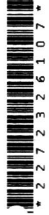
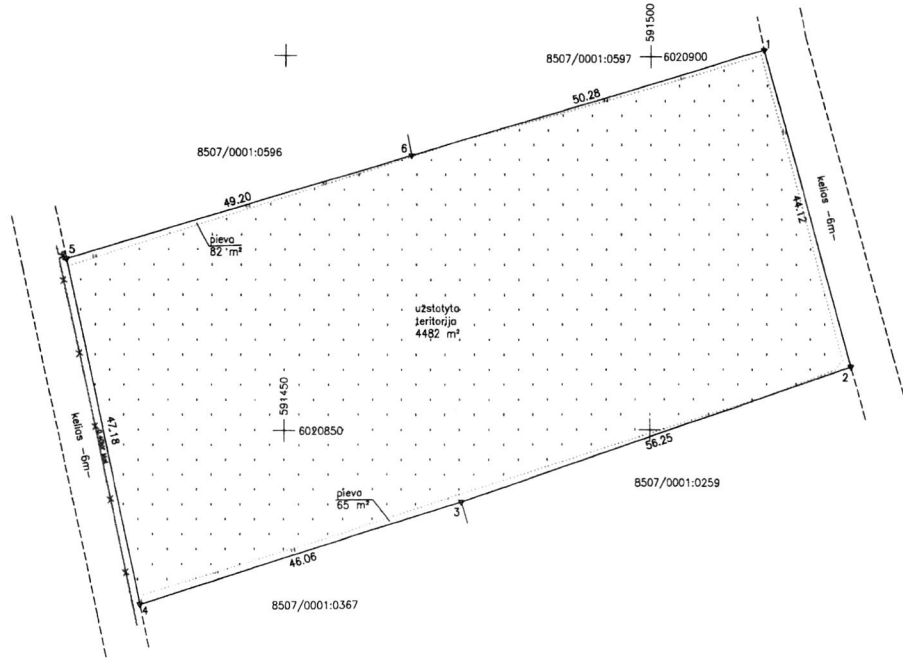
13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra





ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
 Žemės sklypo plotas 4629 m²



Kadastro vietovės pavadinimas:	Didieji Bausiai			
Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas	blokas	sklypas	
	8	5	0	7
	0	0	0	1
	0	4	1	8

Savivaldybė	Sačkininkų r. sav.
Seniūnija	Sačkininkų sen.
Gyvenamoji vietovė	Sačkininkų k.
Gate, namo Nr.	

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-2	-	Kelias 6m
2-3	8507/0001:0259	Preliminarūs matavimai
3-4	8507/0001:0367	Kadastriniai matavimai
4-5	-	Kelias 6m
5-6	8507/0001:0596	Kadastriniai matavimai
6-1	8507/0001:0597	Kadastriniai matavimai

Naudojamas plotas					
Prvnti			Valstybinė		
stakirai	bandrai		stakirai	bandrai	
ind.	m²		ind.	m²	
	4829				

Su pagal 2005 m. 09. mėn. 15 d. atliktą žemės sklypo ribų patikrinimą parodymą parengtame žemės sklypo plano išdėstytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo ploto sukaktu.
 Uždaroji akcinė bendrovė "UVEILA", a.k. 123443194
 direktorius Ruslan Juchnevič
 (žemės sklypo savininkas (savės arba bendrąs) vardas, pavardė) *[Signature]* (parašas) (slėp.)

UAB "Matininkų erdvė"
 Veiklos adresas: J.Sniedeckio g.4, Sačkininkai, Sačkininkų r. sav. LT-17101
 Įmonės kodas 305690559 tel.nr. +37061678715/+37062964041 el.paštas: matininku@veve@gmail.com

Pareigos	Pasirašas	Vardas, pavardė	
Įmonės savininkas	<i>[Signature]</i>	Podarickij	2025-08-15
Direktorius/matininkas	<i>[Signature]</i>	Černiauskas	2025-08-15

Matininko kvalifikacijos patvirtinimo Nr. EM-M-2672

UAB „Uvela“

El. paštas: uvelabug@gmail.com

Šalčininkų rajono savivaldybės administracijai

El. paštas: priimamasis@salcininkai.lt

DĖL ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ŠALČININKŲ R. SAV., ŠALČININKŲ SEN., ŠALČININKŲ K., KADASTRO NR. 8507/0001:416, PAGRINDINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO KEITIMO BEI ATLIEKAMŲ STATYBOS DARBŲ

AB „Amber Grid“ (toliau – **Bendrovė**) gavo žemės sklypo, esančio Šalčininkų r. sav., Šalčininkų sen., Šalčininkų k., žemės sklypo kadastro Nr. 8507/0001:416 (toliau – **Sklypas**), savininkės (UAB „Uvela“) patikslinimą dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo į kitą, naudojimo būdo – į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. UAB „Uvela“ nurodė, kad Sklypas bus naudojamas lengvųjų automobilių ir vilkikų stovėjimo aikštelės įrengimui ir eksploatavimui ir jokių pastatų ar statinių jame statyti neplanuojama – teritorijoje bus tik aikštelės dangos, kelio ženklai ir reikalinga infrastruktūra transporto stovėjimui.

Įvertinusi UAB „Uvela“ pateiktą informaciją, Bendrovė išduoda sutikimą aukščiau nurodytam Sklypo naudojimo paskirties ir būdo pakeitimui, bet **tik su sąlyga, kad jame nebus projektuojami ir statomi pastatai**. Ši sąlyga galioja iki tol, kol nepasikeis aplinkybės, susijusios su pasiektu užstatymo normatyvu aktualioje greta Sklypo nutiesto magistralinio dujotiekio (toliau – **MD**) 1 vietovės klasės teritorijos atkarpoje (pavyzdžiui, šiuo metu esanti 1 MD vamzdyno vietovės klasė ir (ar) kitos aplinkybės). Be kita ko, vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo¹ 15.7 p. nuostatomis, Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos prašome **užtikrinti, kad nurodyta esminė Bendrovės išreiškiamo sutikimo sąlyga būtų įrašyta Šalčininkų rajono savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendime** dėl Sklypo pagrindinės naudojimo paskirties keitimo į kitą, nustatant naudojimo būdą – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Toliau teikiame situacijos paaiškinimą.

Sklypas visu savo plotu patenka į teritorijas, kuriose dėl MD yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – **MD vietovės klasių teritorijas**². MD vamzdynas bei teritorijos, esančios po 200 metrų į abi puses nuo jo ašies, yra priskiriami 1 vietovės klasei³, todėl šiose teritorijose yra taikomi

¹ Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 (2024-03-13 nutarimo Nr. 184 redakcija)

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.

šie 1 vietovės klasės (griežčiausi) užstatymo normatyvai, įtvirtinti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių⁴ 17 p.:

Užstatymo normatyvas	1 vietovės klasė
Didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetė ⁵	10 pastatų
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (įskaitant pastogę / mansardą)	3 aukštai
Mažiausias leistinas atstumas nuo MD vamzdžio 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 Sklypas, yra pasiektas, todėl pastatų statyba Sklype šiuo metu yra negalima.** Pažymime, kad toks Sklypo paskirties ir naudojimo būdo pakeitimas nėra pagrindas įgyti lūkestį Sklypą naudoti būdu, kuris pagal kitų teisės aktų⁶ reikalavimus šiuo metu nėra galimas (t. y. Sklype statyti pastatus).

Teritorija, kurią Bendrovė vertino dėl galimybės vykdyti planuojamą veiklą (keisti Sklypo naudojimo paskirtį ir būdą), nustatyta pagal Magistralinio dujotiekio 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 priimamas vadovaujantis šių taisyklių 29 p., t. y. pagal tą vietovės klasės vienetą, kuriame yra didžiausias tokių pastatų skaičius.

Taip pat pažymime, kad Bendrovės darbuotojams 2025-12-02 atlikus MD apsaugos zonoje ir (ar) vietovės klasės teritorijoje taikomų taisyklių bei reikalavimų laikymosi patikrinimą (apžiūrą) vietoje, nustatyta, kad Sklype jau yra vykdomi statinio – aikštelės, statybos darbai.

Įvertinus Sklype susidariusią faktinę situaciją, Bendrovė nustatė, kad yra pažeisti šie teisės aktų reikalavimai:

i) Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 34 str. 1 d. 3 p. nuostatos, draudžiančios be Bendrovės sutikimo statyti ir rekonstruoti statinius bei įrengti įrenginius magistralinių dujotiekio vietovės klasių teritorijose. Sklype 2023-08-10 registruota magistralinių dujotiekio vietovės klasių teritorija, kurios unikalus Nr.: 100406546;

ii) Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu 1-12 patvirtintų Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18.4 ir 19.9 ir (ar) 19.10 p. nuostatos, nustatančios pareigą gauti magistralinio dujotiekio savininko pritarimą (sutikimą) statinio projektui / statybos darbams.

Dėl minėtų privalomų rašytinių pritarimų išdavimo aikštelės statybos darbams į Bendrovę teisės aktų nustatyta tvarka nebuvo kreiptasi, ir tokių pritarimų Bendrovė nėra išdavusi.

Atsižvelgus į tai, **prašome statytojo stabdyti Sklype vykdomus darbus, nes vykdomi statybos darbai pažeidžia teisės aktuose nustatytus imperatyvius reikalavimus, reglamentuojančius statybas greta nutiestų magistralinių dujotiekio. Siekiant nustatyti, ar Sklype galima vykdyti konkrečius statybos darbus, reikalaujame suderinti statinio projektinę**

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.

⁶ Lietuvos Respublikos gamtinių dujų įstatymo, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (2017-06-28 įsakymo Nr. 1-169 redakcija), Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

dokumentaciją. Projektinė dokumentacija Bendrovei derinimui teikiama teisės aktų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos informacinėse sistemose (statybos „Infostatyba“, esant poreikiui, teritorijų planavimo (TPDRIS), žemėtvarkos (ŽPDRIS)), taip pat tiesiogiai Bendrovei el. paštu info@ambergrid.lt.

Pažymėtina, kad Bendrovės darbuotojams nustačius, jog statybos darbai yra tęsiami, Bendrovė turi teisę kreiptis į statybos valstybinę priežiūrą atliekančią Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos, kad vykdomos statybos būtų sustabdytos, o atsakingiems asmenims pritaikyta teisinė atsakomybė.

PRIDEDAMA:

1. Situacijos schema, 1 lapas;
2. 2025-11-18 Magistralinio dujotiekio apsaugos zonoje ir (ar) vietovės klasės teritorijoje taikomų taisyklių ir reikalavimų laikymosi patikrinimo vietoje aktas Nr. PNZ-360, 4 lapai.

Turto valdymo departamento direktorius

Saulius Sabonis

Inga Logminienė, tel. +370 685 07220, el. p. i.logminiene@ambergrid.lt
Viktorija Nikolenkaitė, tel. +370 656 67879, el. p. v.nikolenkaite@ambergrid.lt